Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de realisatie van een loods van de mts Wijnen, Leeuwerik 4 te Maasbree
NL.IMRO.1894.PBS0024-VG01

Panningen,
Behoort bij Besluit van d.d.
23 FEB 2011
Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Initiatiefnemer:
Mts. Wijnen
Leeuwerik 4 5993 PZ Maasbree
Adviseur:
Ing. L.J.H. Peeters (Arvalis Advies)
E-mail: lpeeters@arvalis.nl
Tel: 06-51595344

Oirlo, 17 september 2010

1. INLEIDING 3

2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE 4
2.1. Projectbeschrijving 4
2.2. Beschrijving locatie 5

3. GEMEENTELIJK BELEID 6
3.1 Het vigerende bestemmingsplan 6

4. PROVINCIAAL BELEID 9
4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 9
4.2 Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling 13
4.3 Reconstructieplan Noord – en Midden Limburg 14

5. RIJKSBELEID 15
5.1 Nota ruimte 15

6. ONDERZOEK 16
6.1 Bodemkwaliteit 16
6.2 Wet geluidhinder 16
6.3 Geur en luchtkwaliteit 17
6.4 Externe veiligheid 18
6.5 Kabels en leidingen 20
6.6 Flora en fauna 20
6.7 Archeologie en cultuurhistorie 22
6.8 Natuurbeschermingswet 22
6.9 Watertoets 23
6.10 Verkeerskundige aspecten 26

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN NOODZAAK 27
7.1 Grexwet 27

8. PROCEDURE 28

9. CONCLUSIES 29

BIJLAGEN 30

1. INLEIDING

Mts Wijnen exploiteert op de onderhavige locatie een vollegrondstuinbouwbedrijf en teelt voornamelijk bloemkool en prei. Ten behoeve van deze teelten is er behoefte aan een nieuwe bedrijfsloods voor het verwerken (reinigen, sorteren en verzendklaar maken) van de producten. Momenteel vinden deze handelingen plaats in de op de locatie aanwezige loodsen. Deze loodsen (althans 1 van de twee) voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen voor dergelijke gebouwen. Derhalve heeft de maatschap het plan opgevat om 1 loods te slopen en op deze plaats een nieuwe loods te bouwen. Zoals aangegeven is voor deze loods reeds een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend.

Voornemen

De geplande loods krijgt een afmeting van ca 22 * 26,40 m met een goothoogte van 5 m en een nokhoogte van 7,98 m. De loods bevat een sorteergedeelte, een gedeelte voor opslag gereed product en leeg fust, een kantoorruimte en een koelcel.

Ruimtelijke Onderbouwing

Om inzicht te krijgen in de ontwikkelingen en gevolgen van het betreffende project dient in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed te worden aan de volgende aspecten:

1. Relatie met gemeentelijk-, provinciaal- en rijksbeleid;
2. Toelichting planmotivering, -beschrijving en -opzet;
3. Ruimtelijke relatie met een uitwerking op de omgeving;
4. Groenbeleid;
5. Relatie met geldend bestemmingsplan;
6. Toetsing aan milieuregelgeving, zoals:
   - Geluid;
   - Bodem;
   - Externe veiligheid;
   - Aanwezige bedrijvigheid;
   - Luchtkwaliteit;
   - Duurzaam ruimte- en energiegebruik;
   - Duurzaam bouwen;
   - Milieuzonering;
   - Eventuele andere milieuaspecten;
7. Flora en Fauna wet;
8. Archeologie/Monumenten;
9. Civieltechnische aspecten, incl. kabels en leidingen;
10. Waterparagraaf;
11. Economische paragraaf;
12. Verkeersaspecten;
13. Privaatrechtelijke belemmeringen;

Afhankelijk van de aard en omvang van het project, de mate van ingrijpendheid, de actualiteit van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de relevantie voor het ruimtelijk beleid van de andere overheden, zal de onderbouwing van de verschillende aspecten uitgebreid of minder uitgebreid zijn.

2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE

2.1. Projectbeschrijving

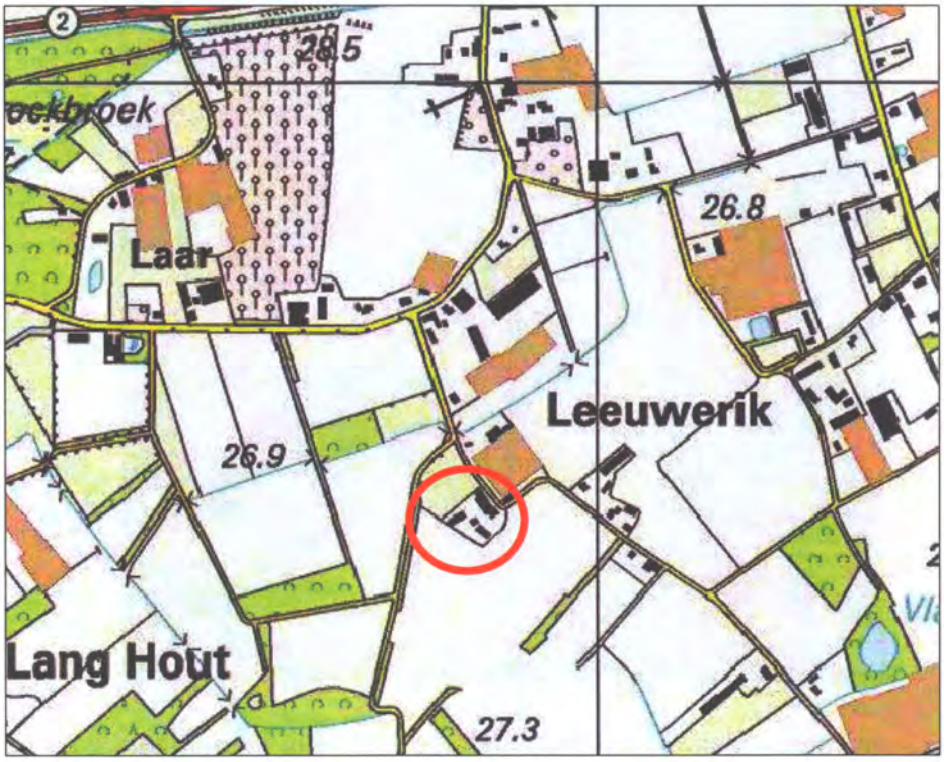
Maatschap Wijnen exploïteert op de onderhavige locatie een vollegronds tuinbouwbedrijf en teelt voornamelijk bloemkool en prei. Vanwege deze specialisatie en de groei van het bedrijf, voldoet de huidige loods niet meer aan de eisen van deze tijd op het gebied van indeling, efficiëntie, arbeidsomstandigheden etc. Derhalve wenst de maatschap de huidige loods te slopen en deze te vervangen door een nieuwe loods met een afmeting van ca 22 * 26,40 m met een goothoogte van 5 m en een nokhoogte van 7,98 m. De loods bevat een sorteergedeelte, een gedeelte voor opslag gereed product en leeg fust, een kantoorruimte en een koelcel.

Situatieschets nieuwe situatie

2.2. Beschrijving locatie

De betreffende projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de voormalige gemeente Maasbree, ten zuiden van de kern Maasbree. Ten noord oosten van de projectlocatie is een tuinbouwkas gelegen. Ten noorden van de projectlocatie zijn enkele verspreid liggende burgerwoningen en (voormalige)agrarische bedrijven gelegen.

Onderstaande figuur is een kopie uit de topografische atlas van de betreffende locatie.



3. GEMEENTELIJK BELEID

3.1 Het vigerende bestemmingsplan

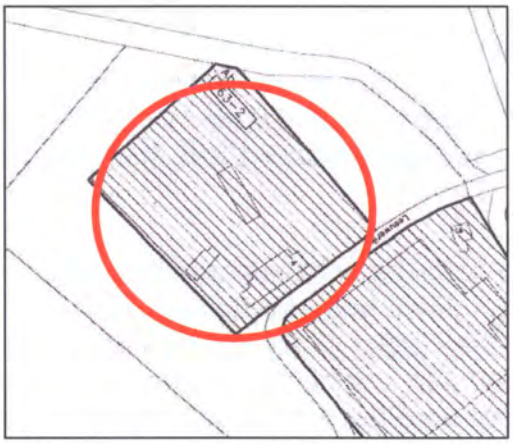
Huidige bestemming plangebied
De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maasbree ten zuiden van de kern Maasbree. In de directe omgeving zijn een aantal tuinbouwkassen gelegen.

In het vigerende "bestemmingsplan Buitengebied `97" van de gemeente Maasbree dat op 19 februari 1998 is vastgesteld door de gemeente Maasbree en 22 september 1998 is goedgekeurd door de provincie Limburg is aan de locatie de hoofdbestemming Agrarisch gebied -A- toegekend en de medebestemming agrarisch bouwkavel. De provincie Limburg heeft echter in haar goedkeuringsbesluit aan (nagenoeg) alle agrarische bouwkavels de goedkeuring onthouden, zodat het bedrijf niet beschikt over een agrarische bouwkavel.

Hierdoor is de vigerende bestemming voor de locatie Agrarisch gebied. Binnen deze bestemming is bouwen niet toegestaan. Derhalve kan de geplande bouw alleen worden mogelijk gemaakt middels een projectbesluit.

Naast de agrarische bestemming komen er op de locatie geen landschappelijke of natuurlijke waarden voor.

De geplande vervangende nieuwbouw is binnen de oorspronkelijk (in 1997) aan het bedrijf toegekende bouwkavel gelegen.



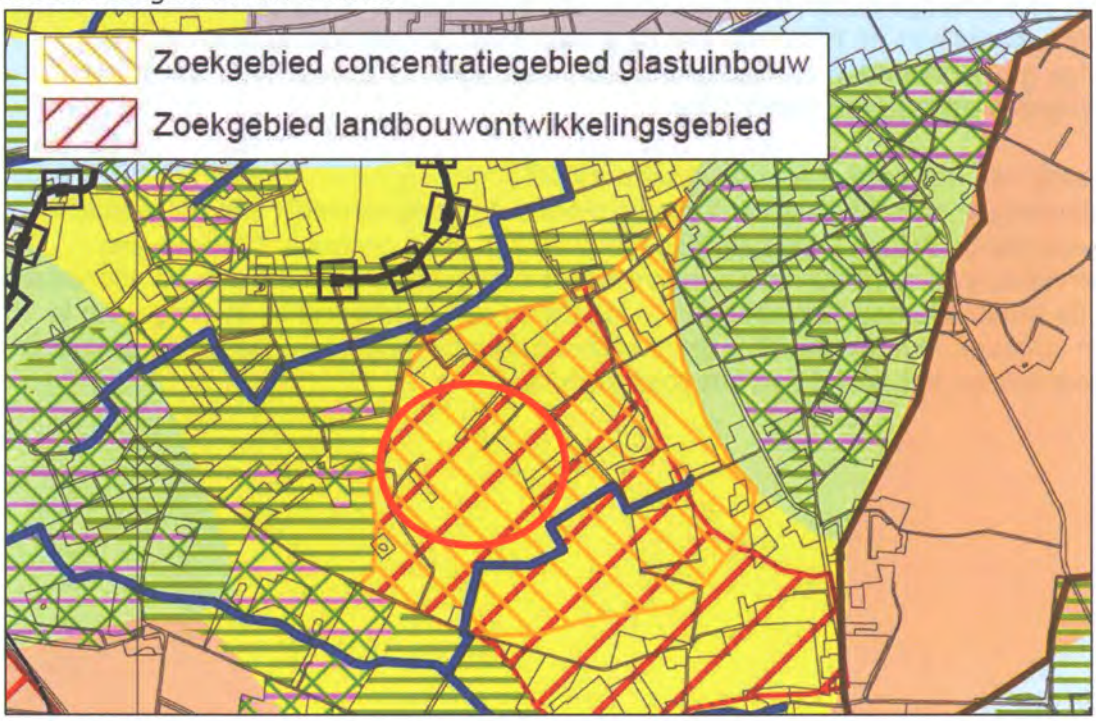
Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Op 17 december 2008 is het Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas vastgesteld door de vier gemeenteraden van Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. Het Structuurplan geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het nog op te stellen gezamenlijke nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' weer.

Beleid kleinschalig halfopen ontginningslandschap

Op de kaart behorende bij het Structuurplan is het projectgebied gelegen in een kleinschalig halfopen ontginningslandschap. De kleinschalige halfopen ontginningslandschappen liggen verspreid in het buitengebied van Peel en Maas. Dit zijn de plekken waar individuele boeren zich hebben gevestigd en kleine stukjes land hebben ontgonnen en bebost.



De ruimtelijk-functionele beleidsdoelen voor de kleinschalige halfopen ontginningslandschappen zijn:

- beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfgebouwen;
- versterking van functies wonen (ruimte-voor-ruimte), werken (verschillende vormen van recreatie) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een beperkte toelating van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen.

De doelen in de kleinschalige halfopen ontginningslandschappen met betrekking tot het behoud en de versterking van de landschapswaarden zijn:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief kleinschalige, half open ruimten met bosjes, houtwallen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is vereist voor het behoud van het kleinschalige half open karaktermet bosjes en houtwallen;
- versterking van het half open landschap van weilanden en akkers vanwege de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg-, perceelsrand- en erfbeplantingen in de half open linten;
- behoud van waardevolle doorzichten;
- realisatie van een landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van recreatie.

Zoneringen:
Naast de aanduiding Kleinschalig halfopen ontginningslandschap is de projectlocatie tevens in de zonering zoekgebied concentratiegebied glastuinbouw en zoekgebied Landbouwontwikkelingsgebied (LOG).

Beleid ontwikkelingsmogelijkheden bestaande bedrijven
In het toekomstige bestemmingsplan zal een bovengrens gehanteerd worden, welke wordt bepaald aan de hand van het type bedrijf en de gebiedskenmerken. Voor overige grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven wordt een bovengrens gehanteerd van 1,5 ha.

Toetsing van het project aan de structuurvisie
De gevraagde ontwikkeling vindt plaats binnen de oorspronkelijk aan de locatie toegekende bouwkavel. De bedrijfsgebouwen zijn allen gesitueerd binnen een oppervlakte van ca 5000 m^2. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarde van de maximale bouwkavelmaat. De inpassing van het bedrijf in de omgeving is vorm gegeven in het voor dit project opgestelde inpassingsplan. Daarmee past het project binnen het beleid van het structuurplan.

4. PROVINCIAAL BELEID

4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het huidige POL stamt uit 2006 en is een integraal plan, waarin de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water heeft samengebracht. Het beleid is daarbij zoveel mogelijk geïntegreerd, waarbij een sterk gebiedsgericht plan is ontstaan. Per (deel)gebied is af te lezen welk beleid voor zowel ruimte, milieu als water wordt nagestreefd. Dit resulteert in een aantal perspectieven. Het POL is op onderdelen aangevuld en herzien.

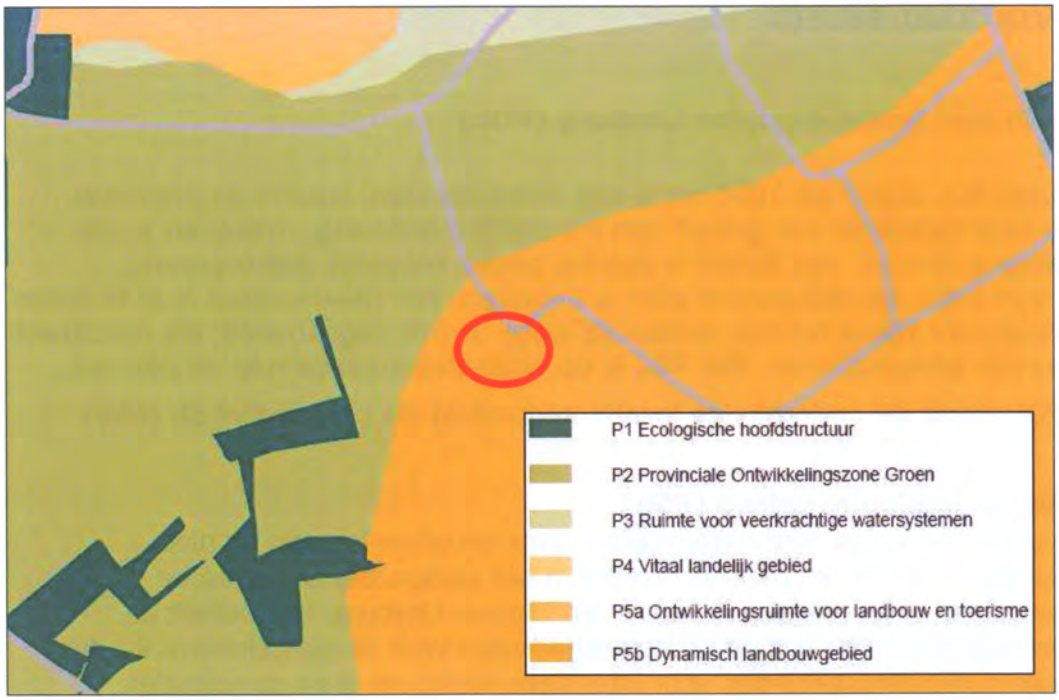
In het POL wordt de onderhavige locatie aangeduid als perspectief 5b (P5b).

Dynamische landbouwgebied (P5b)

In deze gebieden wordt gestreefd naar verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw geconcentreerd in het perspectief Dynamische landbouwgebied (P5), 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. 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.
Zoals in het Reconstructieplan verder is uitgewerkt worden buiten de regio Peelland slechts incidentele nieuwvestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen geboden.

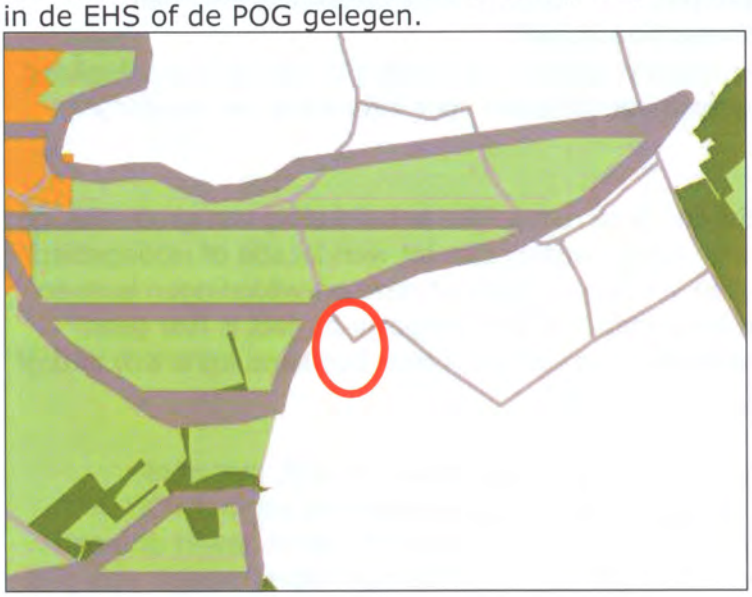
Van gemeenten wordt verwacht dat deze ruimtelijke ontwikkeling van grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies aan de provincie zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen. Van een dergelijk project is hier geen sprake.Het project houdt een ontwikkeling van een reeds bestaand agrarisch bedrijf in.

Er is weliswaar geen sprake van een niet grondgebonden bedrijf, maar ook grondgebonden bedrijven kunnen zich binnen deze aanduiding van het POL ontwikkelen. Doordat er reeds sprake is van een bestaand bedrijf, levert dit geen extra belemmering op voor de vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-grondgebonden bedrijven. Het onderhavige initiatief past dan ook binnen het provinciaal beleid.



POL-herziening op onderdelen EHS

Op het gebied van natuur en landschap is het POL tussentijds bijgesteld. Met name de doorwerking van de Nota Ruimte maakte dit noodzakelijk. De POL-herziening op onderdelen EHS stemt de ecologische hoofdstructuur op provinciaal niveau af op rijksniveau en voegt daaraan toe de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG). Het onderhavige initiatief is niet in de EHS of de POG gelegen.



POL-aanvulling "Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering"

Op 18 december 2009 is deze POL-aanvulling vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. In deze POL aanvulling is onder ander het volgende aangegeven.

Het landelijk gebied biedt van oudsher ruimte aan landbouw, grote bos- en natuurpartijen en water. Een rustig gebied met een aantrekkelijk en gevarieerd landschap. In het gebied verspreidt liggen woonkernen, overwegend met een kleinschalig karakter. Daarnaast zijn er verspreid gelegen toeristische voorzieningen. Onder invloed van Europees beleid en de mondialisering van de markt verandert de landbouw. Grondgebonden landbouw kan een rol als ruimtegebruiker en beheerder van het landelijk gebied blijven behouden. Niet-grondgebonden landbouw, zoals intensieve veehouderij en glastuinbouw, zijn economisch van groot belang, maar vormen ook een bedreiging voor het landelijk gebied door verstening, verglazing, stank, milieueffecten en veterinaire risico's. De reconstructie moet deze trend ombuigen in een meer duurzame richting.

Nieuwe economische dragers in de plattelandskernen en deels ook op het platteland zelf worden steeds belangrijker.
Het landelijk gebied moet ook in de toekomst vitaal blijven, met voldoende dynamische plattelandskernen om een goed woon- en leefklimaat voor de hier wonende en werkende bevolking te bieden. Het actief verder ontwikkelen van een robuuste ecologische structuur en veerkrachtige watersystemen is nodig ondermeer om de gevolgen van klimaatsveranderingen op te vangen, maar ook om zorg te dragen voor een goede leefomgeving en economisch vestingklimaat. Op tal van terreinen is een kwaliteitsslag aan de orde. Naast landbouw, toerisme en vrijetijdseconomie geldt dat ook voor b.v. natuur, water en landschap.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu
Gelijktijdig met de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is het beleidsregel het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. Het Limburgs Kwaliteitsmenu voorziet in de vervanging van de provinciale regelingen met betrekking tot BOM+, VORm, Rood voor Groen en Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg. De provinciale regelingen worden vervangen door gemeentelijke uitwerkingen van het Limburgs Kwaliteitsmenu. De toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu komt daarmee, m.u.v. (provinciale) inpassingsplannen, in handen van de gemeenten.
Het Limburgs Kwaliteitsmenu (in combinatie met de POL aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering) vormt voor de provincie Limburg het kader waaraan de gemeentelijke plannen beoordeeld worden in verband met een eventuele provinciale reactie. Dit is o.a. aan de orde voor ontwikkelingen van andere functies buiten de contour, waarvan na weging van alle relevante aspecten geconcludeerd is dat zo'n ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Het Limburgs Kwaliteitsmenu bestaat om die reden uit meerdere modules, ondermeer voor landbouw, toeristisch-recratieve functies, landgoederen, woningen, bedrijven, uitbreidingen van werklocaties en woongebieden buiten de contouren. Per module wordt in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt hoe de kwaliteitsbijdrage kan worden bepaald, alsmede de aard van de te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen. Uitvoering van het Limburg Kwaliteitsmenu gebeurt door de gemeenten. De Provincie ondersteunt ondermeer in de vorm van jaarlijks te actualiseren normbedragen en bij de organisatie van de monitoring.
Een goede inrichting en ontsluiting van het landelijk gebied is belangrijk voor landbouw, toerisme en de bewoners.

Voor initiatieven met betrekking tot agrarische bouwkavels en bouwwerken wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden voor volwaardig agrarische bedrijven rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat. Per ontwikkeling is er een module opgesteld. Voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding is dit de onderstaande module:

Toelichting agrarische nieuwvestiging en uitbreiding
De agrarische sector maakt al sinds mensenheugenis onderdeel uit van het Nederlandse landschap en heeft grote delen van het landschap gevormd. Door de verdergaande mechanisering en schaalvergroting in de (internationale) landbouw worden ook de landbouwbedrijven in Limburg gedwongen mee te groeien om hun positie te kunnen behouden. Dat betekent dat er bedrijven zullen verdwijnen, maar ook dat overblijvende bedrijven zullen groeien.
De wens om te groeien kan op gespannen voet staan met de wens om de kwaliteit van het bestaande landschap te behouden. Met name grootschalige bedrijven kunnen een inbreuk in het landschap vormen. Om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven mogelijk te maken alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren worden landschappelijke maatregelen en eventueel verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden of die zich nieuw willen vestigen. Voor bedrijven in de intensieve veehouderij en in de glastuinbouw geldt daarbij een concentratiebeleid. Niet grondgebonden bedrijven worden gestimuleerd om zich zo veel mogelijk in concentratiegebieden en landbouwontwikkelingsgebieden (perspectief 5b) te vestigen. Nieuwvestiging op zogenaamde solitaire locaties is uitgesloten. Dit is vastgelegd in het POL en het reconstructieplan. Het beleid voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding is een vervolg op het BOM+ beleid.

Module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding
De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering.
De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde),

geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

Beoordeling van het initiatief aan het POL/Kwaliteitsmenu
In de onderhavige situatie is sprake van een uitbreiding van een bestaand grondgebonden bedrijf. De huidige bouwkavel van het bedrijf bedraagt ca 0,5 ha. Het bedrijf is in perspectief P5b gelegen. In het bestemmingsplan Buitengebied heeft de locatie een bestemming Agrarisch gebied. Er zijn verder geen natuurlijke of landschappelijke waarden in het geding.
De referentiemaat voor een grondgebonden bedrijf in Noord en Midden Limburg bedraagt 1,5 ha. Deze maat wordt met de huidige en geplande bouwkavel niet overschreden.
Ten behoeve van de geplande ontwikkeling is een inpassingsplan opgesteld door landschapsarchitect Guido Paumen (**bijlage 1**). Dit plan voorziet in een inpassing van de geplande nieuw-/herbouw alsmede een gedeelte van de bestaande bebouwing. Bij het opstellen van dit plan is rekening gehouden met de omgeving en de productieomstandigheden van het bedrijf. Aangrenzend aan de bedrijfslocatie zijn de gronden voor de vollegrondsteelt gelegen. Door de gekozen inpassing blijft een overzicht over de gronden mogelijk. Vanwege het reeds aanwezige groen langs de aangrenzende wegen is het bedrijf op deze wijze goed landschappelijk ingepast. Bij de materiaalkeuze van de loods is eveneens rekening gehouden met de omgeving, zo wordt tot ca 1,5 m hoog een baksteen motief toegepast. In combinatie met het geplande groen, is het geplande gebouw ingepast in de omgeving. Door tevens aandacht te schenken aan de inpassing van de reeds aanwezige loods wordt een extra tegenprestatie geleverd. Daarnaast wordt voorzien in een verantwoorde afvoer van hemelwater van de geplande loods en verhardingen. Ten behoeve van de geplande loods wordt een bestaande loods gesloopt.
Hieruit kan geconcludeerd worden dat aan de eisen uit het provinciaal beleid wordt voldaan.

4.2 Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling

In juli 2004 is door Gedeputeerde Staten van Limburg de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld als opvolger van de tot dan toe gehanteerde Handleiding bestemmingsplannen. Deze handreiking is in oktober 2005, op 19 december 2006 alsmede diverse malen in 2008 herzien. Het uitgangspunt van het provinciaal beleidskader, zoals opgenomen in de handreiking, is het (zo mogelijk) bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven,

rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de provinciale doelen worden actief ondersteund. Het POL dient als kader om op deze doelen en kwaliteit te sturen. Gemeenten krijgen in deze werkwijze meer verantwoordelijkheid en ruimte voor eigen afwegingen. De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg beoogt een hulpmiddel te zijn bij het toepassen van de nieuwe aanpak, gericht op kwaliteit.

Deel I van de Handreiking heeft een formele status en moet worden beschouwd als een door G.S. vastgestelde beleidsregel. Dit deel bevat procedurele en inhoudelijke aspecten voor de toetsing van bestemmingsplannen.
Deel II is een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving, en waarin ingegaan wordt op actuele ontwikkelingen.

In de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling zijn de ruimtelijke ontwikkelings-mogelijkheden van de landbouw beschreven. Met betrekking tot het realiseren van een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf (grondgebonden) wordt geconcludeerd dat in P5b - gebieden middels BOM+ uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf is toegestaan, met een referentiemaat van 1,5 ha. Het onderhavige plan voldoet aan deze voorwaarden.

4.3 Reconstructieplan Noord – en Midden Limburg

De onderhavige ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaand grondgebonden bedrijf. Aangezien het reconstructieplan Noord en Midden Limburg geen nadere eisen stelt aan een dergelijke ontwikkeling, vormt dit plan geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5. RIJKSBELEID

5.1 Nota ruimte

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

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

De basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen.

In de Nota Ruimte zijn door het Rijk regels en ambities opgenomen met betrekking tot de realisatie en bescherming van een Ecologische Hoofdstructuur en soortenbescherming. In de Agenda Vitaal Platteland is daar nog een nadere invulling aan gegeven. Dit rijksbeleid is door de provincie Limburg uitgewerkt in diverse plannen waaronder het POL en in stimuleringsplannen Bos Natuur en Landschap.

Het onderhavige project betreft een her-/nieuwbouw van een loods bij een bestaand agrarisch bedrijf. Op deze wijze wordt zeer compact gebouwd. Zowel het bestaande alsook het nieuw te bouwen gebouw wordt landschappelijk ingepast, waardoor de landschappelijke kwaliteit zoveel mogelijk behouden blijft en zelfs versterkt wordt. Er treedt dan ook geen strijdigheid op met het Rijksbeleid.

6. ONDERZOEK

6.1 Bodemkwaliteit

Voor bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt moet inzicht worden gegeven in de bodemkwaliteit.
Aangetoond moet worden dat de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor het beoogde gebruik.

Bij aanpassingen aan agrarische bouwkavels staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelswijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij een (toekomstige) wijziging van de bestemming "Agrarische doeleinden" of Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuur waarden Aln" of andere specifieke waarden in "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" is een bodemonderzoek vereist.

Op de locatie heeft in mei 2010 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de feitelijke onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese onverdachte locatie geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullende onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van een vergunning voor de bouw van een loods (bedrijfsmatig).

Het rapport "verkennend bodemonderzoek Leeuwerik 4 Maasbree met kenmerk 10215401A" is als **bijlage 2** toegevoegd aan deze onderbouwing

6.2 Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder mag binnen de 48 dB-contour van een weg geen geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd worden. Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt in het buitengebied verstaan een bedrijfswoning of een burgerwoning ter plaatse van een voormalig (agrarisch) bedrijf. Aangezien het planvoornemen geen betrekking heeft op een geluidsgevoelige bestemming, wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. De geluidproductie van het bedrijf kan van invloed zijn op de omgeving. Op het bedrijf is het besluit Landbouw Milieubeheer van toepassing. In het kader van dit besluit zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van geluid. Aan deze voorwaarden zal het bedrijf moeten voldoen.

6.3 Geur en luchtkwaliteit

Er is in de onderhavige situatie geen sprake van een veehouderij, waardoor er ook geen geuroverlast kan ontstaan naar de omgeving.

De Wet luchtkwaliteit 2007 (Wlk 2007) vormt het toetsingskader voor stofconcentraties in de lucht. In de Wlk worden wettelijke luchtkwaliteitsnormen genoemd van luchtverontreinigende stoffen waaronder fijnstof (PM_{10}). Artikel 5.16 eerste lid (WM) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen zoals aangegeven in lid 2 van dat artikel. Als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een 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 luchtverontreiniging
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project draagt NIBM bij, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 %. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie aan fijnstof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor fijnstof en stikstofdioxide.

Binnen deze regelingen worden de volgende landbouwinrichtingen met name genoemd als zijnde NIBM:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- inrichtingen voor uitsluitend of in hoofdzaak witloftrek of teelt van paddestoelen of andere gewassen in een gebouw;
- permanente en niet verwarmde opstanden van glas of kunststof voor het telen van gewassen;
- permanente en verwarmde opstallen van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 ha;
- kinderboerderijen.

Aangezien het hier gaat om een bedrijf met open grondteelt kan de activiteit als NIBM worden aangemerkt en vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het geplande project.

6.4 Externe veiligheid

De voorgenomen activiteit is niet aan te merken als risicovolle activiteit welke van invloed is op de externe veiligheid in de omgeving.

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen[2] vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.

Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

[2] Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een bedrijfsgebouw is een beperkt kwetsbaar object in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Er moet daarom worden getoetst worden aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico.

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

- Externe veiligheid in en rondom het projectgebied

Risicovolle inrichtingen
Uit gegevens van de provincie Limburg (provinciale risicokaart) is naar voren gekomen dat zich binnen een omtrek van ca 840 m van de planlocatie geen risicovolle inrichtingen bevinden. Op deze afstand bevindt zich een tankstation met een LPG afleverinstallatie. De 10^{-6} risicocontour van de LPG installatie bedraagt 15 m en van het reservoir 25 m. De geplande activiteit bevindt zich ruimschoots buiten deze contour.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
De wegen in de nabijheid van de planlocatie waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd zijn de provinciale weg N277 (Middenpeelweg), N275 (Provinciale weg).
De afstand tot de provincialewegen N277 (Middenpeelweg) bedraagt ca 1350 m en de N275 (Provinciale weg) bedraagt ca 740 m. Deze wegvakken komen niet voor in

de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. De plaatsgebonden risicocontour van deze wegen vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit (beperkt) kwetsbare object.
In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Gezien de afstand tot de provinciale wegen behoeft voor deze wegen het groepsrisico niet te worden verantwoord. Het beperkt kwetsbare object word echter op de locatie Leeuwerik opgericht. Over deze weg zal geen transport met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Door de voorgenomen nieuw-/herbouw treedt daardoor geen toename op van het groepsrisico ten aanzien van de huidige situatie die op grond van het geldende bestemmingsplan kan ontstaan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water en spoor
Een spoorverbinding en de Maas zijn op grote afstand van de projectlocatie gelegen dat er geen sprake kan zijn van een risicovolle situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding en hoogspanningsleidingen
Volgens de provinciale risicokaart vindt in en rond de planlocatie geen transport plaats van gevaarlijke stoffen per buisleiding nabij de projectlocatie. De dichtstbij gelegen aardgasleiding is op ten minste 700 m afstand gelegen. Deze afstand is ruimschoots voldoende. In de nabijheid van de projectlocatie bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Conclusie
De planlocatie ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water, spoor, of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de geplande loods.

6.5 Kabels en leidingen

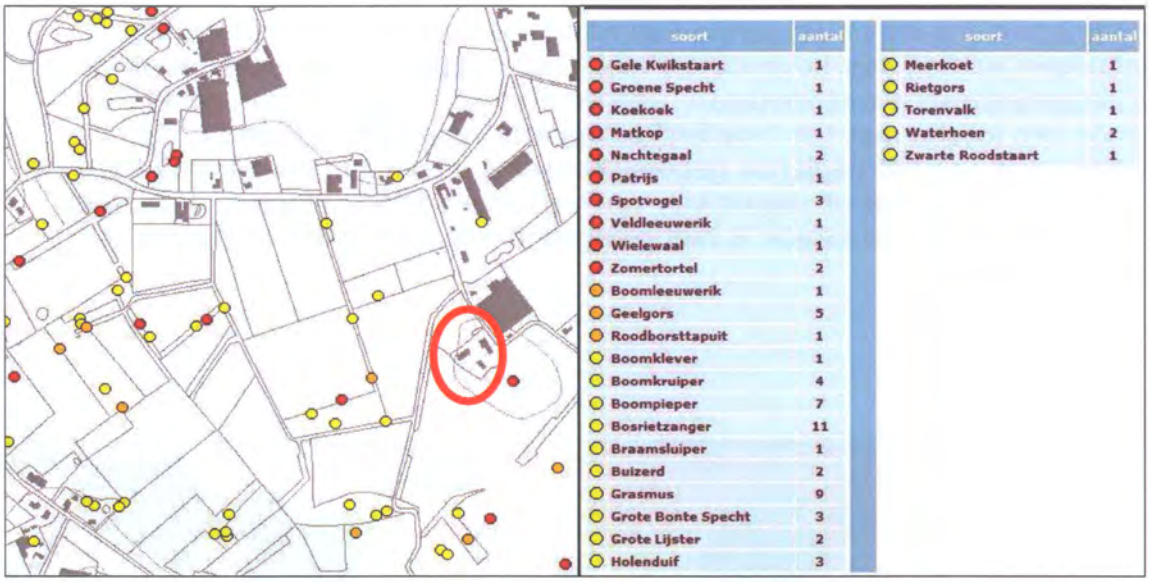
In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven, en daarmee een belemmering voor het planvoornemen vormen.

6.6 Flora en fauna

Het planvoornemen betreft de uitbreiding/aanpassing van een bestaand agrarisch bedrijf. De locatie is momenteel in gebruik als bedrijfsgebouw en erf. Afgaande op informatie van het Natuurloket zijn in het kilometerhok waarin ook het plangebied ligt (coördinaten X:200 / Y:373) tussen 1991 en 2007 in totaal 5 zoogdieren en 3 vaatplanten aangetroffen.

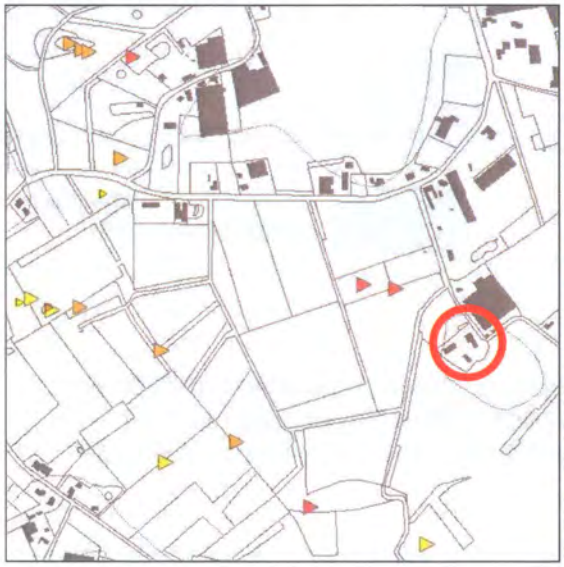
Vaatplanten	3			slecht	-	1975-2007
Mossen				niet		1997-2007
Korstmossen				niet		1992-2007
Paddestoelen				niet		1992-2007
Zoogdieren	5			slecht	11-25%	1997-2007
Broedvogels				niet		1996-2007
Watervogels				niet		96/97-06/07
Reptielen				niet		1992-2007
Amfibieën				niet		1992-2007
Vissen				niet		1992-2007
Dagvlinders				goed		1998-2008
Nachtvlinders				niet		1980-2008
Libellen				niet		1993-2007
Sprinkhanen				niet		1993-2007
Overige ongewervelden				niet		1993-2007

Gezien het gebruik van het terrein, waar de aanwezige vegetatie in grote mate door menselijk ingrijpen wordt gereguleerd, wordt de aanwezigheid van deze bijzondere flora en fauna op de planlocatie zelf zeer klein geacht. Dit blijkt ook uit de geraadpleegde informatie van de natuurgegevens van de provincie Limburg. Op de planlocatie komen geen plantensoorten of broedvogels voor die op de rode lijst zijn geplaatst. In de omgeving zijn de rodelijstsoorten gele kwikstaart en spotvogel waargenomen in 2002.



soort	aantal
Gele Kwikstaart	1
Groene Specht	1
Koekoek	1
Matkop	1
Nachtegaal	2
Patrijs	1
Spotvogel	3
Veldleeuwerik	1
Wielewaal	1
Zomertortel	2
Boomleeuwerik	1
Geelgors	5
Roodborsttapuit	1
Boomklever	1
Boomkruiper	4
Boompieper	7
Bosrietzanger	11
Braamsluiper	1
Buizerd	2
Grasmus	9
Grote Bonte Specht	3
Grote Lijster	2
Holenduif	3

soort	aantal
Meerkoet	1
Rietgors	1
Torenvalk	1
Waterhoen	2
Zwarte Roodstaart	1



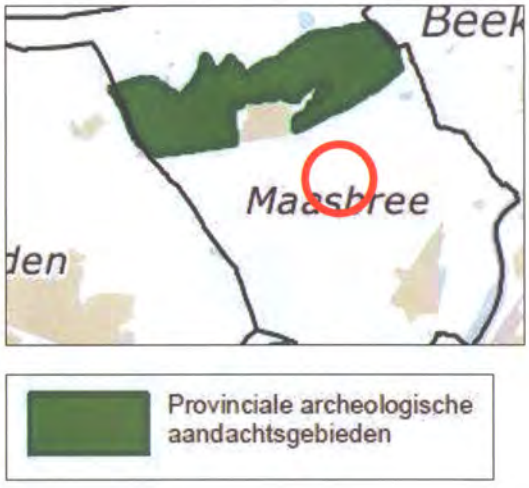
soort
Gewone dotterbloem (*Caltha palustris palustris*)
Gewone vogelmelk (*Ornithogalum umbellatum*)
Koningsvaren (*Osmunda regalis*)
Biezeknoppen (*Juncus conglomeratus*)
Blaaszegge (*Carex vesicaria*)
Bosbies (*Scirpus sylvaticus*)
Echte koekoeksbloem (*Silene flos-cuculi*)
Egelboterbloem (*Ranunculus flammula*)
Mannetjes-ereprijs (*Veronica officinalis*)
Moeraszegge (*Carex acutiformis*)
Tweerijige zegge (*Carex disticha*)
Veldrus (*Juncus acutiflorus*)
Waterviolier (*Hottonia palustris*)
Gewone margriet (*Leucanthemum vulgare*)
Gewone veldbies (*Luzula campestris*)
Grote waterranonkel (*Ranunculus peltatus*)
Hazezegge (*Carex ovalis*)
Kale jonker (*Cirsium palustre*)
Melkeppe (*Peucedanum palustre*)
Moerasrolklaver (*Lotus pedunculatus*)
Moerasspirea (*Filipendula ulmaria*)
Zomprus (*Juncus articulatus*)

Om de geplande uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken behoeven geen bomen gekapt te worden. Mocht kap alsnog nodig blijken, dan dient een kapvergunning te worden aangevraagd.

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000 gebied en is niet aangewezen als Natuurbeschermingsgebied.
Gezien de grote afstand tot de grens van een Natura 2000-gebied is een negatief effect daarop uitgesloten. Er komen dus met het planvoornemen geen ecologische waarden in het geding.

6.7 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. De locatie is op de "Cultuurhistorische waardenkaart" van de provincie Limburg aangeduid als zijnde een locatie met een lage archeologische verwachtingswaarde. De oppervlakte van het geplande gebouw bedraagt bovendien minder dan 2500 m^2. Hierdoor is het is het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De locatie is niet gelegen in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.



6.8 Natuurbeschermingswet

Op 1 oktober 2005 is de NBwet 1998 in werking getreden. Op basis van deze wet wijst de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gebieden aan ter uitvoering van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, ook wel aangeduid als Natura 2000-gebieden.

Het project wordt gerealiseerd aan de Leeuwerik 4 te Maasbree. De locatie is gelegen op ongeveer 9000 meter van het Natura 2000 – gebied 'Deurnese peel en Mariapeel'.

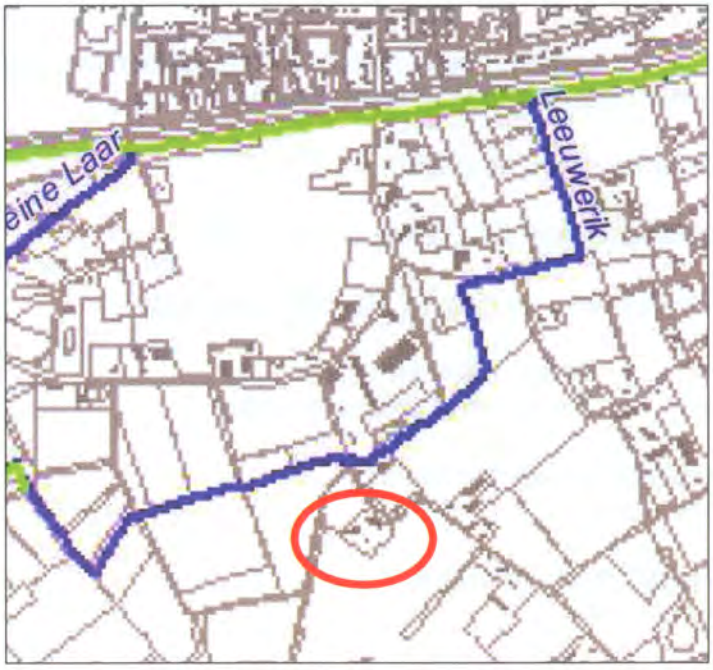
Op de locatie vinden geen activiteiten plaats die nadelige invloed hebben op dit gebied. De natuurbeschermingswet vormt dan ook geen belemmering voor de onderhavige activiteiten.

6.9 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Het planvoornemen is in het kader van de Watertoets niet voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei, omdat de te bebouwen oppervlakte minder dan 2000 m^2 bedraagt.

Waterhuishoudkundige situatie

De projectlocatie is gelegen ten zuiden van de Leeuwerik. Het bouwperceel is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.



Invloed van het planvoornemen

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen:
hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering.

Het planvoornemen gaat uit van het realiseren van een loods (580,8 m^2). Het betreft een gedeeltelijke uitbreiding omdat een reeds bestaande loods (ca 18 * 9 = 162 m^2) wordt gesloopt. Daarnaast zal de bestaande erfverharding (bestaande uit gebroken puin) worden vervangen door een klinkerverharding. De erfverharding wordt tevens enigszins uitgebreid.

In de voorliggende situatie wordt er voor gekozen het hemelwater te laten infiltreren via een bassin met een overloop naar een zaksloot, welke vervolgens geleidelijk op een waterschapssloot kan worden geloosd.

Het hemelwater afkomstig van de erfverharding zal grotendeels rechtstreek in de bodem infiltreren. Het eventuele overtollige water wordt afgevoerd via het uit te breiden bassin en de bestaande zaksloot. De aangrenzende percelen zijn eveneens in eigendom van de maatschap. Indien er hemelwater op deze percelen terecht komt, zal dit infiltreren in de bodem. Het hemelwater afkomstig van de te bouwen loods zal via goten en rioleringsbuizen aangesloten worden op het nog te realiseren bassin met overloop naar infiltratiegreppel, welke vervolgens kan overlopen op de eigen grond en in een waterschapssloot.
Het hemelwater kan via dit bassin en deze infiltratiegreppel infiltreren naar het grondwater. De aangrenzende percelen zijn ook in eigendom van de maatschap. Bij een eventuele overstroming van de voorzieningen kan het hemelwater op deze percelen infiltreren en overlopen in de waterschapssloot.

De aspecten waarmee rekening is gehouden zijn de normen zoals deze worden gehanteerd door waterschap Peel en Maasvallei.

Bodemstructuur en doorlatendheid:

De locatie wordt getypeerd als droge zandgronden.

Tevens wordt de locatie aangeduid als infiltratiegebied.

0 – 190 cm	Zand, matig fijn, zwak siltig
190 – 350 cm	Zand, matig grof, zwak siltig

Gemiddeld hoogste grondwaterstand
1,4 tot 2,5 m – mv

Gemiddeld laagste grondwaterstand
1,8 tot 2,0 m – mv

K-waarde 0,75 – 1,5 m per dag

Het aandeel verhard oppervlak als gevolg van het planvoornemen neemt toe met 420 m^2 gebouw (580 nieuw – 162 bestaand). Daarnaast wordt er een erfverharding van ca 2000 m^2 klinkerverharding gerealiseerd welke grotendeels een vervanging is van de huidige verharding en gedeeltelijk een uitbreiding.

Het hemelwater afkomstig van het nieuwe gebouw wordt middels een riolering naar het te vergroten bassin geleid met een overloop naar een infiltratiegreppel in de bodem geïnfiltreerd. Het hemelwater afkomstig van de klinkerverharding

zal grotendeels rechtstreeks in de bodem infiltreren en voor een deel in het bassin terecht komen.
Met het gegeven bebouwde oppervlak van ca 580 m^2 gebouw bedraagt de hoeveelheid te infiltreren hemelwater 29 m^3 bij een maatgevende bui van T=10 (50 mm). Bij een maatgevende bui van T=100 (84 mm) bedraagt de hoeveelheid te infiltreren hemelwater 48,7 m^3.

Het te realiseren bassin krijgt een capaciteit van 64 m^3 (16 * 4 * 1m). Bij maatgevende buien is deze inhoud ruimschoots toereikend voor het te realiseren gebouw. Als tevens een gedeelte van de erfverharding op dit bassin afwatert, zal het bassin uiteindelijk overlopen in de bestaande zaksloot met een inhoud van ca 74 m^3 (1 * 1,25 * 59 m). Deze zaksloot is voorzien van een overloop naar de aangrenzende waterschapssloot. Het water uit de zaksloot zal geleidelijk overlopen in de waterschapssloot. Bij extreme buien kan de zaksloot overlopen, waarbij het water terecht komt op de eigen gronden (huiskavel) van de initiatiefnemers. Dit is acceptabel omdat hierdoor geen problemen met afvoer van hemelwater wordt veroorzaakt bij derden.

Riolering

De op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning alsmede de te realieren kantine blijft/wordt aangesloten op het (druk)riool. Hierop wordt uitsluitend vrijkomend huishoudelijk afvalwater geloosd. Belasting van de riolering is daarmee niet aan de orde.

6.10 Verkeerskundige aspecten

Het plangebied wordt ontsloten via de Leeuwerik, de Oude Heldenseweg, Kanaalweg/ N 275. De ontsluiting is daarmee goed te noemen.

Op de locatie is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor auto's (personeel, eigen vervoer), landbouwvoertuigen, vrachtwagens etc.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN NOODZAAK

De uitvoering van het bouwplan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen (risico) voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Wel wordt door de gemeente Peel en Maas de eis gesteld dat er een planschadeverhaalsovereenkomst wordt ondertekend door de initiatiefnemers.

7.1 Grexwet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Grondexploitatiewet is een onderdeel van de Wro. In de Grondexploitatiewet is een nieuwe regeling opgenomen ten aanzien van onder andere het kostenverhaal, de binnenplanse verevening en de te stellen locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.
De gemeente kan de kosten voor de aanleg van openbare voorzieningen op de initiatiefnemer verhalen op verschillende manieren. De gemeente kan direct voor het publiekrechtelijke spoor kiezen in de vorm van het vaststellen van een exploitatieplan en kostenverhaal via de bouwvergunning. Een gemeente en een particuliere eigenaar zijn op grond van de wet niet verplicht om met elkaar te onderhandelen voordat het exploitatieplan wordt vastgesteld. Toch kiezen de gemeente en de particuliere eigenaar vaak de weg van de anterieure overeenkomst. In onderhavige situatie zal voordat de ruimtelijke procedure formeel gestart wordt, doch in ieder geval voor de terinzagelegging van het ontwerp-projectbesluit deze overeenkomst (voor zover noodzakelijk) door partijen getekend worden.

Aangezien het onderhavige project een uitbreiding betreft van een bestaand bedrijf met een oppervlakte van minder dan 1000 m^2, is de grexwet in deze niet van toepassing.

8. PROCEDURE

De gemeenteraad of B&W (indien de bevoegdheid aan B&W is gedelegeerd) kan ten behoeve van de verwezenlijking van onderhavig plan een projectbesluit nemen. Het ontwerp-projectbesluit zal samen met de bouwvergunning ter inzage gelegd worden. Het projectbesluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project.

Op de voorbereiding van een projectbesluit omtrent ontheffing (projectbesluit) op grond van artikel 3.11 Wro is afdeling 3.4 Awb van toepassing, met dien verstande dat :

- de kennisgeving, bedoeld in art 3:12 van die wet, tevens in de Staatscourant wordt geplaatst en voorts langs elektronische weg geschiedt, en het ontwerp met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg wordt beschikbaar gesteld;
- de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid, onder a, gelijktijdig met de daar bedoelde plaatsing lang de elektronische weg wordt toegezonden aan de diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het besluit in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het besluit een belang hebbende gemeente;
- kennisgeving tevens geschiedt aan diegenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van de in de ontwerpbesluiten begrepen gronden of als beperkt gerechtigde op die gronden;
- door een ieder zienswijzen omtrent de ontwerpbesluiten naar voren kunnen worden gebracht;
- binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging wordt beslist omtrent vaststelling van het projectbesluit.
- Tot een afwijzing besluit de gemeenteraad zo spoedig mogelijk doch in elk geval binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag

<u>Zienswijzen</u>

PM

9. CONCLUSIES

Het project behelst de bouw van een bedrijfsloods ter vervanging van een bestaande loods voor een bestaande vollegrondsgroente bedrijf op de locatie Leeuwerik 4 te Maasbree. Een en ander is te realiseren door het nemen van een projectbesluit door de gemeente Peel en Maas. Ten behoeve van dit besluit is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Het plan is niet in strijd met het Rijksbeleid en voldoet aan de eisen welke zijn opgenomen in het provinciaal planologisch beleid en de hieraan gerelateerde beleidskaders. Bovendien heeft het project geen nadelige gevolgen voor de directe omgeving en ondervindt het project geen hinder van in de omgeving voorkomende activiteiten.

Er is derhalve ruimte voor de gemeente Peel en Maas om mee te werken aan het onderhavige initiatief.