

Bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree"

Gemeente Peel en Maas

Bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsdijk te Maasbree"

Gemeente Peel en Maas

Rapportnummer:	211x02532
Datum:	23 november 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer W. Silvrants, Silvrants Architecten
Projectteam BRO:	De heer P. van de Ligt
Concept:	7 augustus 2009
Voorontwerp:	19 augustus 2009
Ontwerp:	22 februari 2010
Vaststelling:	23 november 2010
Trefwoorden:	Maasbree, nieuwvestiging, plantenkwekerij, bestemmingsplan
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsdijk te Maasbree. Een nieuw agrarisch bouwvlak wordt gecreëerd met daaromheen de mogelijkheid om lage teeltondersteunende voorzieningen aan te leggen.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Vigerende bestemmingsplanregeling	6
3. PLANBESCHRIJVING	9
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	22
5. ONDERZOEKSASPECTEN	25
5.1 Economische uitvoerbaarheid	25
5.2 Milieuaspecten	25
5.2.1 Bodem	25
5.2.2 Wegverkeerslawaaï	26
5.2.3 Luchtkwaliteit	27
5.2.4 Externe veiligheid	28
5.2.5 Milieuzonering	30
5.3 Archeologie	31
5.4 Natuur en landschap	33
5.5 Flora & fauna	35
5.6 Verkeerskundige aspecten	38
5.7 Kabels en leidingen	38
5.8 Duurzaamheid	39
5.9 Waterhuishouding	39
6. JURIDISCHE VORMGEVING	43
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	43
6.2 Toelichting op de regels	43

7. INSPRAAK EN OVERLEG	47
7.1 Inleiding	47
7.2 Vooroverleg	47
7.3 Inspraak	48
7.4 Zienswijzen	49

8. PROCEDURE	51
---------------------	-----------

BIJLAGEN

Bijlage 1: Principebeantwoording gemeente Maasbree

Bijlage 2: Provinciale goedkeuring BOM+

Bijlage 3: Wateradvies

Separate bijlagen

BOM+ plan => BRO

Verkennd bodemonderzoek => Aeres milieu

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï => HMB Groep

Prognoseberekening geluiduitstraling industrielawaai => HMB Groep

Archeologisch onderzoek => ARC

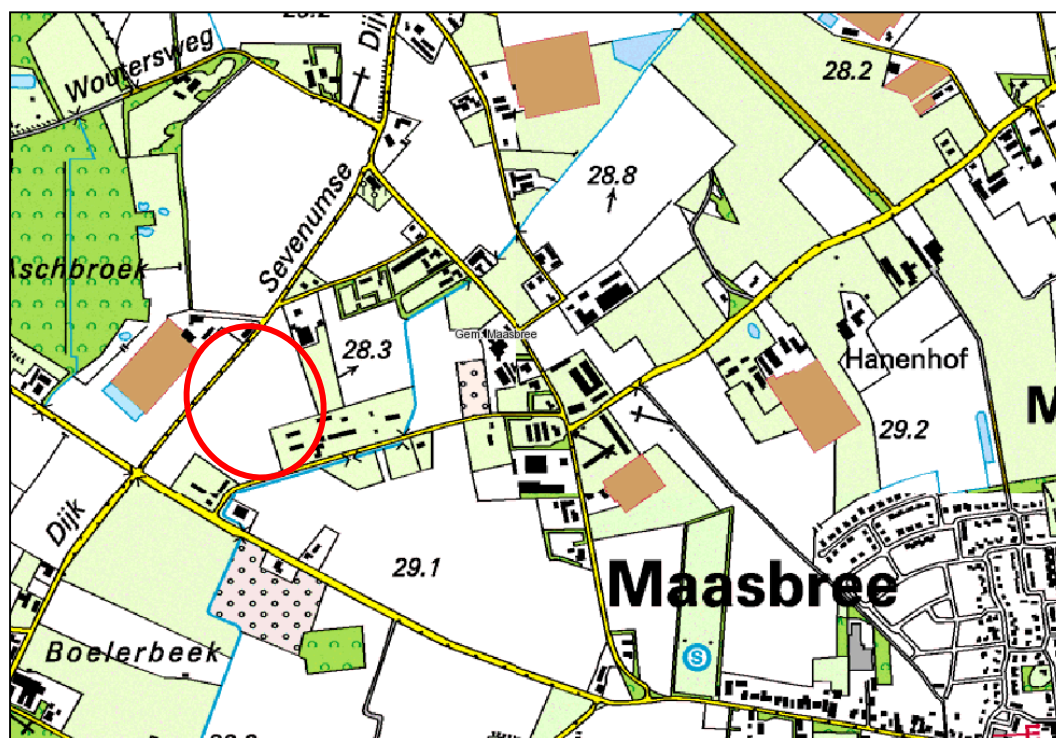
Zienswijzenverslag => Gemeente Peel en Maas

1. INLEIDING

Mevrouw A. Bos is voornemens een nieuwe plantenkwekerij op te richten. Een uitstekende vestigingslocatie is gevonden aan de Sevenumsdijk in Maasbree. Deze locatie is momenteel nog onbebouwd en in agrarisch gebruik. In de omgeving zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen waardoor, in functioneel opzicht, deze locatie zeer goed passend is met de bedrijfsactiviteiten van de plantenkwekerij. Het beoogde perceel is van een voldoende oppervlakte om een volwaardig nieuw bedrijf op te starten. Het perceel biedt namelijk ruimte voor een nieuwe loods met bedrijfswoning en toebehoren (verhardingen, tuin, etc.) en tsvelden voor het opkweken van het product.

Het betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie P, nummers 64 en 411. De oppervlakte van de twee percelen is circa 2,5 ha.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op deze percelen te Maasbree.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Voor de beoogde vestigingslocatie geldt momenteel het bestemmingsplan "Buiten- gebied 1997" van de gemeente Maasbree.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 februari 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 22 september 1998. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch gebied'. Deze gronden zijn bestemd voor een duurzame, agrarische bedrijfsvoering. Er mag echter niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De voorgenomen vestiging van de plantenkwekerij past derhalve niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. De locatie krijgt een agrarische bouwkwavel waardoor de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf mogelijk wordt.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bijbehorende planregels. Deze toelichting vergezelt het plan.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

De locatie is gelegen op de hoge zandgronden nabij de Maas. De reliëfrijke bodem is ontstaan in de laatste IJstijd toen Nederland een uitgestrekte poolwoestijn was, en de wind vrij spel had. De verdeling van het zand heeft grote gevolgen gehad voor de verschijningsvorm van het landschap nu. Tijdens de ontginningsgeschiedenis hebben de mensen de hoge en droge, en de lage en natte delen links laten liggen. In de middengebieden zijn de oudste kernen ontstaan en liggen de oudste landbouwgronden.



Afbeelding 2. Luchtfoto met begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in een gevarieerd landschap, zowel qua hoogte als in gebruik en waterhuishouding. De toekomstige kwekerij bevindt zich op een vlakte van dekzandruggen. In de omgeving zijn hogere opduikingen te vinden met karakteristieke steilranden. Het grootste deel van de bodem bestaat uit oude akkergronden die in de loop van de tijd zijn opgehoogd door jarenlange bemesting met plaggen en mest.

De locatie wordt omgeven door beken en beekdalen, aan de noordkant loopt de Elsbeek, aan de zuidkant de lange Heidelossing (genoemd naar het voormalige hei-

decomplex dat hier lag) en in het Asscherbroek ligt een kleine natuurlijke beek. Een deel van dit Asscherbroekbos is een zogenaamd ontginningsrelict.

De locatie wordt omsloten door andere agrarische bedrijven. Aan de noordkant wordt de locatie begrenst door de Sevenumse Dijk, aan de zuidkant door de Weteringsekamp en de beek Kleine Heidelossing. Aan de zuidzijde bevindt zich ook een ander agrarisch bedrijf met woning dat op een iets hoger gelegen kavel ligt. De Sevenumse Dijk is aan één zijde beplant met eiken.



Afbeelding 3. Sevenumsedijk richting het zuiden



Afbeelding 4. Huidige situatie plangebied

Door de aanwezigheid van weg- en kavelbeplantingen, de slingerende structuur van de wegen en de verspreide bebouwing heeft het landschap een besloten tot half-open structuur.

De locatie is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als akker.

2.2 Vigerende bestemmingsplanregeling

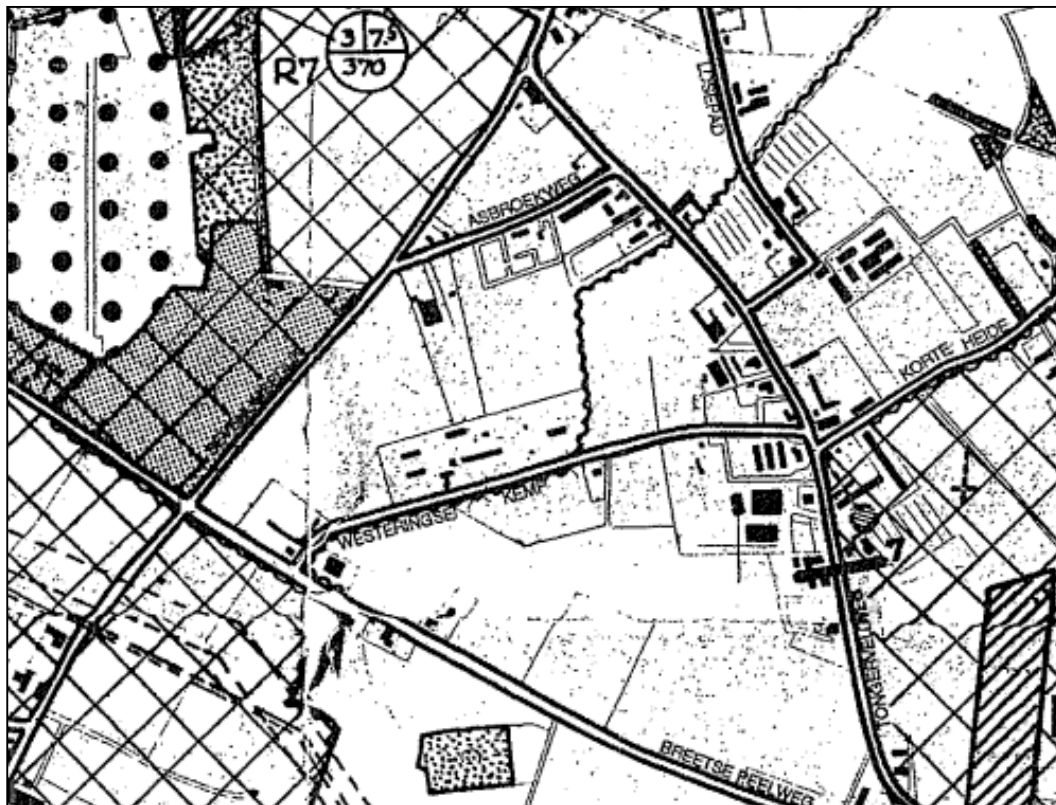
Het perceel waarop de nieuwe plantenkwekerij is voorzien, heeft volgens het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” (vastgesteld d.d. 8 februari 1998 en goedgekeurd d.d. 22 september 1998) de bestemming ‘Agrarisch gebied (A)’.

De gronden aangewezen als ‘Agrarisch gebied’ zijn bestemd voor:

- een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- woondoeleinden, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart.

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud, overeenkomstig de doeleinden. Door de bouw cq. aanwezigheid van bedoelde bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik, mogen de cultuurhistorische en milieuwaarden niet onevenredig worden geschaad. De hoogte mag maximaal 2,5 m bedragen.

Binnen deze bestemming is het oprichten van de bedrijfsgebouwen, weliswaar ten behoeve van een agrarische functie, voor een nieuw agrarisch bedrijf niet mogelijk.



Afbeelding 5. Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart

3. PLANBESCHRIJVING

De ondernemster wenst een nieuwe plantenkwekerij op te richten aan de Sevensdijk, in het buitengebied van Maasbree. Kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie P, nummers 64 en 411.

Het nieuwe agrarische bedrijf gaat zich richten op de plantenteelt van hoofdzakelijk Hedera (Klimop) en in mindere mate Haagbeuk, Beuk en Liguster. Binnen het bedrijf zal 15 tot 20% van de teelt bestaan uit Haagbeuk, Beuk en Liguster. De overige 80 tot 85% van de teelt bestaat uit de teelt van de klimplanten. Het uitgangspunt is om kant & klare tuinafasteringen samen te stellen. De planten worden geplant in grondfolie of hardhouten bakken, waardoor een multifunctionele groenafdeling ontstaat, die voor velerlei doeleinden geschikt is, zoals: tuinafdelingen, erfafdelingen, gevelbegroeiing ter voorkoming van graffiti, daktuinen en overige toepassingsmogelijkheden.



Afbeelding 6 en 7. Enkele toepassingen van het product

De planten worden vervaardigd en uitgeleverd aan tuin- en bouwcentra, gemeenten en overige bedrijven, die een snelle oplossing zoeken voor groenafdeling.

De planten worden geteeld op tasvelden of in de volle grond. De tasvelden bestaan uit met worteldoek overtrokken akkerland. Het telen op worteldoek heeft een aantal significante voordelen voor de plantenteelt: de planten zijn elk moment verplaatsbaar omdat ze in een pot staan, geen onkruidvorming tussen de potten, geen modder van de onderliggende bodem en de doorlatende capaciteit voor het hemelwater.

In een nieuw te realiseren loods worden de planten gereed gemaakt voor transport en verkoop. Tevens dient de loods als opslagruimte voor het materieel en als overwinteringsplek voor jonge stekken.



Afbeelding 8. Beoogde inrichting plangebied

De beoogde locatie aan de Sevensdijk leent zich ideaal voor deze bedrijfsactiviteiten. Door de compacte vorm en grootte (2,5 ha) kan economisch gezien zeer rendabel geproduceerd worden. Verwacht wordt dat binnen 4 tot 5 jaar op de maximale productie gezeten wordt, met een jaarproductie van 150.000 planten. De omgeving wordt gekenmerkt door een agrarisch karakter. Nabij de beoogde vesti-

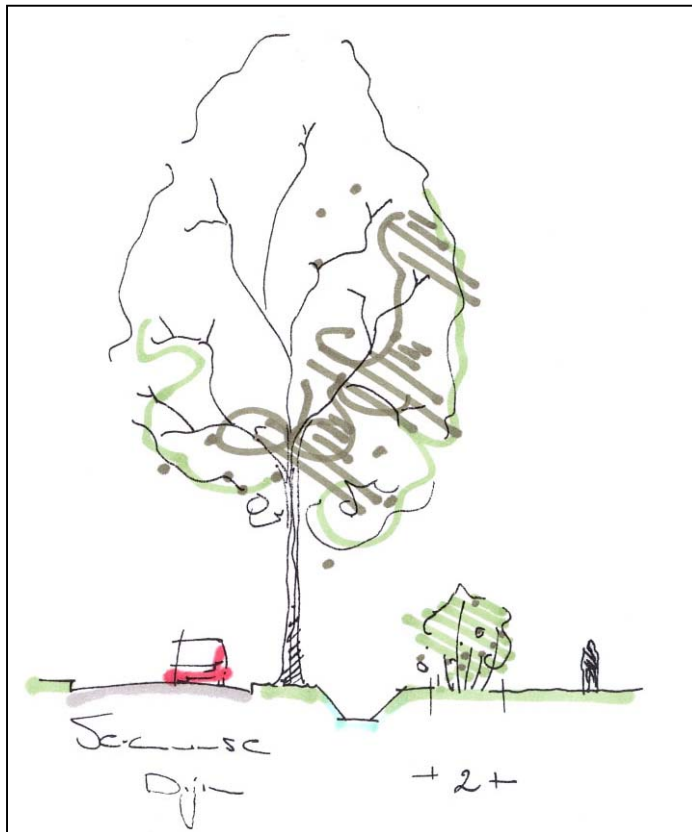
gingslocatie liggen dan ook meerdere agrarische bedrijven, waaronder een bestaande plantenkwekerij.



Afbeelding 9. Naastgelegen plantenkwekerij

Met de realisatie van het nieuwe bedrijf worden tevens enkele landschappelijke verbetering aangebracht op en rond het plangebied. Doordat de locatie grotendeels in ingesloten door andere agrarisch percelen en opstallen is de zichtbaarheid van de nieuwe plantenkwekerij niet overal even groot. Waar het plangebied grenst aan de kavel van de buren is een beplantingsstrook voorzien met bomen. Langs de Sevenumsdijk komt een tweede beplantingsstrook. Deze beplantingsstrook ligt 1 meter achter de greppel langs de Sevenumsdijk. Het is niet de bedoeling dat de beplantingstrook qua hoogte naadloos overloopt in de kronen van de eiken langs de weg. Door de ligging tussen het broekbos Aschbroek en de beek Lange Heidelossing kan de plantenkwekerij een grote ecologische meerwaarde genereren. Daarom is de landschappelijke inpassing met de watercompensatie gecombineerd in een kleinschalige ecologische verbindingszone; een wadi met een begeleidende groenstrook aan de westkant van het plangebied. Als de wadi zelden gemaaid wordt, kan er op natuurlijke wijze een kruidenrijke grasland ontwikkelen; een natuurdoeltype dat past binnen het beekdallandschap.

Tussen de wadi en de berm van de erftoegangsweg vanaf de Westeringsekemp komt een elzensingel te staan. Deze kleedt de zijkant van het bedrijfskavel mooi af, en kan functioneren als ecologische stapsteen voor kleine zoogdieren en vogels die van het Asschenbroek naar de beek de Lange Heidelossing migreren



Afbeelding 10. Doorsnede van de Eikenbeplanting, greppel en beplantingsstrook langs de Sevenumsedijk

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend beleidsstuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), eveneens een overkoepelend beleidsstuk en diverse andere / aanvullende beleidsstukken. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het gemeentelijke structuurplan Peel & Maas.

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van 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. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

De oprichting van het nieuwe agrarische bedrijf ter plaatse is passend binnen de beleidsdoelstellingen van het rijk om meer ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken, mits deze een bijdrage leveren aan de economische vitaliteit en landschappelijk goed worden ingepast. De onderhavige, bij het buitengebied passende, functie levert een positieve bijdrage aan de economische vitaliteit van het buitengebied aangezien een volwaardig bedrijf wordt opgericht. Door de provinciale BOM+ regeling wordt, naast de economische verbetering, eveneens een ecologische verbetering en landschappelijke inpassing van de nieuwe gebouwen gewaarborgd.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het projectgebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moet grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* Het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* Ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* Het nieuwe agrarische bedrijf wordt opgericht in een daarvoor passende omgeving. In de directe nabijheid liggen meerdere, vergelijkbare agrarische bedrijven. Direct naast het nieuwe bedrijf ligt reeds een ander bedrijf. Er is derhalve geen sprake van aantasting van een open gebied.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In hoofdstuk 5.2 is de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* In het totaalplan is rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Overtollig hemelwater wordt naar een wadi geleid, alwaar het water kan infiltreren. De wadi fungeert tevens als ecologische zone. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij dit bestemmingsplan, nader uitgewerkt.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* In 5.5 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten.

Hierin komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.

- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Uit hoofdstuk 5.4 blijkt dat de landschappelijke kwaliteit door de toekenning van de agrarische bouw-kavel niet wordt geschaad. In het kader van de provinciale BOM+ regeling is tevens een landschappelijke tegenprestatie vereist.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de nieuwvestiging van het agrarische bedrijf in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2008 is het POL2006 geactualiseerd aan de nieuwe ruimtelijke wetgeving. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro.

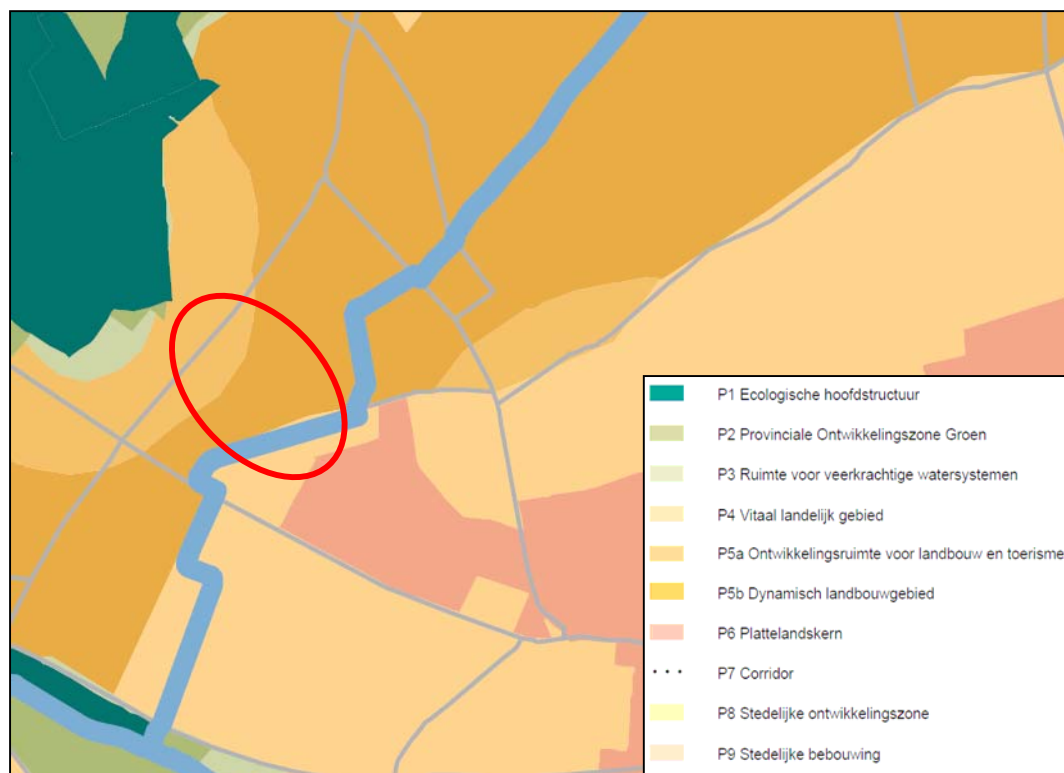
Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode, VORM). Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat (systematiek van Bouwkavel op maat plus, BOM+).

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid

gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio Maasvallei-West.

Maasvallei-West omvat een belangrijk deel van het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten westen van de Maas. De Maasvallei-West is rijk aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

Het afwisselende en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van het gebied is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden. Met toepassing van instrumenten als het contourenbeleid (VORM) wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap. EHS en POG in het landelijk gebied ten westen van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in België en Noord-Brabant verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Maas, Peel en Kempen. Door de Reconstructie blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving.



Afbeelding 11. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied aangeduid als perspectief 5b 'Dynamisch landbouwgebied', alsmede een klein deel als perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'.

- *Perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'*

De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden aan optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied.

Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven in de P5a-gebieden. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Mogelijkheden bestaan er voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (onder andere in VAB's (vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen)).

- *Perspectief 5b 'Dynamisch landbouwgebied'*

Het betreft 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. 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 wordt bij de toepassing van de BOM+ naar de kwaliteitsbijdrage op gebiedsniveau gekeken.

Via de systematiek van BOM+ voor agrarische functies (zie provinciale regeling Bouwkavel op Maat plus) en het contourenbeleid, in combinatie met VORM voor woon- en bedrijvenfuncties (zie POL-aanvulling Contourenbeleid) kan de ontwikkeling van nieuwe functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit en versterking van de omgevingskwaliteiten.

Bouwkavel op Maat plus

Vanaf 11 september 2003 is in de provincie Limburg de regeling Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+) van kracht. BOM+ maakt agrarische ontwikkelingen buiten de bouwkavel, opnieuw vast te stellen bouwkavels en bouwkavels boven de bovengrens veelal

mogelijk en zorgt er tegelijkertijd voor dat kwaliteitswinst voor de omgeving wordt behaald.

Ten gevolge daarvan is het voor het bedrijf noodzakelijk een Bedrijfsontwikkelingsplan¹ (BOP) met daaruit volgende compensatiemaatregelen in het kader van BOM+ op te stellen. De complete BOM+-aanvraag is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Aangezien de vestiging van het bedrijf ter plaatse een nieuwvestiging betreft, is voor deze ontwikkeling het Basispakket-plus van toepassing, waarin de volgende compensatiemaatregelen worden verstaan:

- landschappelijke inpassing nieuwe bebouwing;
- voorkoming problematiek hemelwater, mogelijk door middel van afkoppeling;
- opruimen oude bebouwing / verharding en / of architectuur nieuwe bebouwing;
- waar mogelijk aanvullende voorstellen van de ondernemer om de landschapsstructuur of natuurkwaliteiten te versterken.

Het doel is om een reële invulling te geven aan de ontwikkeling van het landschap, water en natuur en de omgeving van de nieuwe locatie van het bedrijf. Hierbij is gekeken naar het nieuwe bedrijf vanuit de landschappelijke omgeving. Het doel hierbij is aansluiting te vinden met het provinciaal beleid en hiermee de gewenste landschappelijke streefbeelden te realiseren en oplossingen te bieden voor infiltratie van hemelwater. Het uitgangspunt is hierbij dat de inrichting dient te passen op gronden van de onderneming en passend zijn binnen de wensen van de initiatiefneemster.

Op basis van bovengestelde uitgangspunten is een passend en adequaat BOM+-plan opgesteld. De volgende elementen worden op het plangebied aangebracht:

- aan te planten singel langs naburig perceel;
- aan te planten bosschage evenwijdig aan de Sevenumsdijk;
- aan te planten singel over volle lengte van het perceel, met daarbij een wadi.

De provinciale BOM+-commissie heeft de betreffende BOM+-aanvraag positief beoordeeld (zie brief in bijlage 2).

Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is op 5 maart 2004 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het doel van het Reconstructieplan is te voldoen aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden. De belangrijkste doelen van deze wet zijn:

- De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);

¹ BRO, BOM+ Plantenkwekerij Sevenumsdijk te Maasbree, 2 juli 2009

- De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
- De vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid.

De Reconstructiewet is enkel van toepassing op de (intensieve) veehouderij, niet op overige agrarische activiteiten.

Deze wettelijk verplichte zonering op basis van de Reconstructiewet is opgebouwd uit:

- Zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied;
- Verweingsgebied;
- Extensiveringsgebied;

Het plangebied is gelegen binnen een zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied, alsook een klein binnen een verweingsgebied, zonder bovengrens bouwkavel. In eerstgenoemde gebieden kunnen bestaande (intensieve) veehouderijen groeien, en is er ruimte voor nieuwe (of verplaatsende) bedrijven. Ruimtelijke concentratie van de bedrijfsgebouwen in gebieden die zowel bedrijfseconomisch als wat betreft omgevingskwaliteit duurzaam zijn, is hierbij het uitgangspunt.

Verweingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies (onder andere landbouw, toerisme en recreatie). Doel van deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar kunnen ontwikkelen en elkaar onderling versterken.



Afbeelding 12. Uitsnede Reconstructieplan

Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen

Om de vlucht van teeltondersteunende voorzieningen in de provincie in goede banen te leiden is door Gedeputeerde Staten een beleidsregel hierover vastgesteld op 1 februari 2005.

Criteria ten aanzien van de locatie en inpassing van de teeltondersteunende voorzieningen in relatie tot de agrarische bouwkvael:

- Alle gebouwen en bouwwerken, zoals permanente teeltondersteunende voorzieningen, moeten op het bebouwde deel van de agrarische bouwkvael gesitueerd worden. Voor zover containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet op het bebouwde deel van de bouwkvael kunnen worden opgericht, kan voor deze vormen van teeltondersteunende voorzieningen het bebouwde deel van de agrarische bouwkvael uitgebreid worden met een onbebouwd deel. Het onbebouwde deel van de agrarische bouwkvael dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het bebouwde deel van de bouwkvael;
- Via een afweging volgens BOM+ dienen de maatregelen bepaald te worden voor een goede landschappelijk inpassing met gebiedseigen beplanting waarbij de landschappelijke inpassing en eventuele tegenprestaties vastgelegd dienen te worden in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Afweging provinciaal beleid

Het plangebied is aangeduid als P5a- en P5b-gebied. Het provinciaal beleid is ter plaatse primair gericht op het bieden van optimale vestigings- en groeimogelijkheden voor glastuinbouw, intensieve veehouderij en overige vormen van landbouw.

Het POL2006, het Reconstructieplan, de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen en de POL-uitwerking BOM+ zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw. In het POL2006 is per perspectief een uitgebreide ontwikkelingsvisie beschreven die leidend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector. Door de introductie van het BOM+ instrument is het begrip 'bovengrens' komen te vervallen en vervangen door het begrip 'referentiemaat'. Toepassing van deze referentiematen dient een waarborg te zijn voor de realisering van het POL-beleid.

De nieuwe plantenkwekerij betreft een grondgebonden bedrijf. Binnen de perspectieven 5a en 5b mogelijk dergelijke bedrijven zich vestigen tot een maximale maat 1,5 ha. Het nieuwe bedrijf wenst een bouwkvael van 0,25 ha, daarmee voldoet het aan de voorgeschreven maximale oppervlaktemaat. Het overige deel van het plangebied (2,25 ha) is voorzien als onbebouwd deel van de bouwkvael.

Op grond van het Reconstructieplan is de locatie aangewezen als 'zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied' en 'verwevingsgebied'. Dit wil zeggen dat een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht is op de nieuwvestiging van intensieve veehouderij en glastuinbouw en verweving van landbouw, natuur en

wonen, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is. De aanduiding van een gebied als 'zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied' sluit andere ontwikkelingen in dit gebied niet uit. Het is dan ook mogelijk om naast intensieve veehouderijen andere agrarische bedrijven toe te laten. Dit gaat echter wel ten koste van het totale areaal dat gereserveerd wordt voor intensieve veehouderijen.

De Reconstructie is in eerste instantie gericht op de ontwikkeling van de intensieve veehouderij en is dan ook niet direct van toepassing op onderhavige agrarische activiteit. De grootte van de plantenkwekerij is echter dusdanig gering dat de ruimte voor intensieve veehouderijen door de vestiging van het nieuwe bedrijf slechts in beperkte mate wordt verminderd.

Het voornemen is wel aan een belangrijke voorwaarde verbonden. De nieuwvestiging dient te voorzien in een kwaliteitsbijdrage voor het omliggende landschap en de natuurwaarden. In dit kader is een BOM+plan opgesteld voor het bedrijf. Middels BOM+ wordt de landschappelijke inpassing van het bedrijf privaatrechtelijk vastgelegd.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Peel & Maas

Inleiding

De gemeentes Helden, Kessel, Maasbree en Meijel hebben besloten om gezamenlijk voor het gehele buitengebied van de vier gemeentes, één nieuw bestemmingsplan op te stellen; bestemmingsplan Peel & Maas. Het vooruitlopende, nieuwe structuurplan is vastgesteld op 17 december 2008.

Beleidsuitgangspunt nieuwvestiging bedrijven

Op grond van het provinciaal beleid kunnen grondgebonden bedrijven zich in een groot deel van de gemeente vestigen (nieuwvestiging of verplaatsing) indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Intensieve landbouwwormen mogen alleen in concentratiegebieden / projectvestigingslocaties gevestigd worden.

Vooraf in de gebieden, in het POL2006 aangeduid als perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied' en perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme' en 5b 'Dynamisch landbouwgebied', bestaan mogelijkheden voor de ontwikkeling van de agrarische sector.

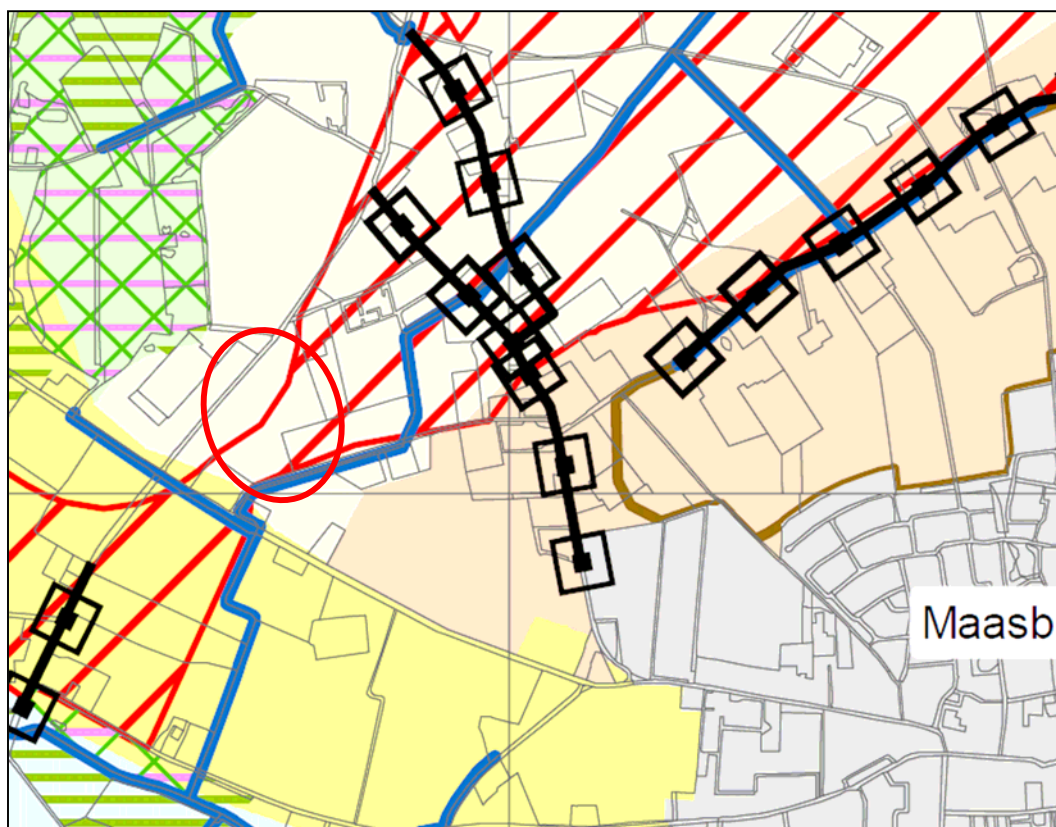
Als beleidslijn voor de dynamiek in de landbouw geldt dat er ruimte moet zijn voor ontwikkeling van agrarische bedrijven, waar nodig inclusief nieuwvestiging, om de economische potentie van de landbouw optimaal te benutten. Tevens moet er ruim-

te zijn voor verplaatsing van bedrijven die elders ongunstig liggen. Gestreefd wordt naar het opstellen van een gebiedszonering, op basis van gebiedstypologieën. Vervolgens zullen per gebied de ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende typen agrarische bedrijven worden bepaald.

Beleiduitgangspunten teeltondersteunende voorzieningen

De voordelen van teeltondersteunende voorzieningen in de tuinbouw zijn meerledig:

- het teeltseizoen kan ermee worden verlengd, wat bedrijfseconomische voordelen voor het bedrijf heeft;
- in samenhang hiermee is er sprake van een meer gelijkmatige arbeidsverdeling op het bedrijf;
- het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen.



Afbeelding 13. Uitsnede structuurkaart Peel & Maas

Bij teeltondersteunende voorzieningen wordt een onderscheid gemaakt tussen tijdelijke / permanente en hoge / lage voorzieningen. Deze voorzieningen hebben gevolgen voor het landschapsbeeld en voor (perceelsgebonden) natuurwaarden.

Afweging beleid bestemmingsplan Peel & Maas

Blijkens het structuurplan ligt het projectgebied binnen de volgende gebiedstypologie: grootschalig open ontginningslandschap.

Binnen deze gebiedstypologie is de nieuwvestiging van agrarische bedrijven (niet zijnde glastuinbouw of intensieve veeteelt) mogelijk tot een maximale bouwkwelmaat van 1,5 ha. Voorwaarde is ook dat nieuwe bedrijven niet binnen een (zoekgebied) landbouwontwikkelingsgebied (LOG) of projectvestigingsgebied liggen. Omdat het gaat om nog niet definitief begrensde zoekgebieden, wordt ook aangegeven dat op de definitieve begrenzing niet moet worden vooruitgelopen. De ligging in het zoekgebied is daarom geen belemmering voor onderhavige nieuwvestiging.

Nieuwvestiging is derhalve mogelijk tot een maximale bouwkwelmaat van 1,5 ha. Middels dit bestemmingsplan wordt een bouwkwel gecreëerd van 0,25 ha, waardoor wordt voldaan aan deze voorwaarde. De overige delen van het plangebied zijn voorzien als onbebouwd deel van de bouwkwel. De oprichting van de lage teeltondersteunende voorzieningen zijn hier beoogd.

Voor bedrijven die zijn gelegen in een (zoekgebied) landbouwontwikkelingsgebied wordt meer mogelijk gemaakt. Deze bedrijven mogen tot maximaal 3 ha permanente teeltondersteunende voorzieningen oprichten. In deze gebieden mogen permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen, ook buiten de bouwkwel gerealiseerd worden. In onderhavig geval wordt de mogelijkheid geboden om maximaal 2 ha teeltondersteunende voorzieningen buiten de feitelijke bouwkwel op te richten. Er wordt derhalve voldaan aan het gemeentelijke beleid.

5. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming(en) dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant. Voor de ontwikkeling van dit plan wordt de mogelijkheid gecreëerd om een woning te bouwen. De gemeente Maasbree is daarom verplicht om alle kosten die de gemeente maakt om de bouw van de woning mogelijk te maken te verhalen op de initiatiefnemer.

De gemeente Maasbree dient met de initiatiefnemer van het plan een exploitatieovereenkomst op basis van de Wro te sluiten.

Tevens is er ten aanzien van de afwenteling van eventuele planschadekosten tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van het nieuwe bouwblok te beoordelen, is een verkennend bodemonderzoek² conform NEN 5740 uitgevoerd. Ge-

² Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Sevenumsedijk nnb Maasbree, 7 30 september 2009, projectnummer: AM08065

baseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat plaatselijk de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink, matig verontreinigd met kobalt en sterk verontreinigd met nikkel.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De aangetroffen licht verontreiniging cadmium in de grond kan wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.2.2 Wegverkeerslawai

Ten behoeve van de akoestische situatie ter plaatse van de bedrijfswoning heeft een akoestisch onderzoek³ plaatsgevonden naar de effecten van wegverkeerslawai. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op basis van de normen uit de Wet geluidhinder. Hierbij wordt de geluidbelasting bepaald ten gevolge van de gezoneerde geluidbronnen (het wegverkeer) waarvan de zone het nieuwbouwplan overlapt.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Sevenumsdijk maximaal 52 dB bedraagt, en daarmee hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Voor alle andere omliggende geluidbronnen wordt wel aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Indien maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen niet kosteneffectief zijn, kan bij het college van Burgemeester en Wethouders ontheffing worden aangevraagd voor een hogere grenswaarde. Hieraan is inmiddels voldaan. De hogere grenswaarde dient tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. De gemeente heeft hier zorg voor gedragen.

³ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Sevenumsdijk nnb te Maasbree, 30 september 2009, projectnummer: AM08065

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Landbouwinrichtingen

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- a. *akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt. **
- b. *inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw. **
- c. *permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen**
- d. *permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare (1% criterium) respectievelijk 2 hectare (3% criterium).*
- e. *kinderboerderijen. **

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

Het nieuwe tuinbouwbedrijf heeft een oppervlakte van in totaal 2,5 ha. Ongeacht de omvang zijn dergelijke bedrijven altijd NIBM.

5.2.4 Externe veiligheid

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 stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied 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.

(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. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵.

⁴ 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.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovolle activiteiten

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

De ontwikkeling van een nieuwe levensloopbestendige bedrijfswoning is een (beperkt) kwetsbaar object en moet getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De overige bedrijfsbebouwing betreffen geen kwetsbare objecten.

Vervoer

Het plangebied ligt in de nabijheid van de provinciale wegen N275 en N277, toch is de afstand van het plangebied tot deze wegen respectievelijk 1.250 m en 1.600 m. Overige vormen van vervoer (de Maas, spoorlijnen) zijn op een dermate grote afstand gelegen dat deze niet van invloed zijn op de nieuwvestiging van het bedrijf.

De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. Beide wegen (N270 en N277) nabij het plangebied worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken.

Voor wat betreft het groepsrisico worden er ten aanzien van de ligging van het plangebied ten opzichte van de N275 en N277, gezien de grote afstand tot deze wegen, geen problemen verwacht.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Het plangebied is gelegen op respectievelijk 1.250 en 1.600 m.

Risicokaart Limburg

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond de Wanssumseweg. Dit blijkt niet het geval te zijn. Ruim 350 m ten zuidwesten van de planlocatie wordt melding gemaakt van een ondergrondse buisluiding. De aanwezigheid van de buisleiding wordt later in deze paragraaf uitgebreid behandeld.

Buisleidingen

Het huidige beleid voor de aanleg van transportleidingen staat in het Structuurschema Buisleidingen uit 1985. VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en scholen. Deze staan in twee circulaire's. Dit zijn de Circulaire 'Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984) en de Circulaire 'Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie' (1991).

VROM werkt aan een Algemene Maatregel van Bestuur Buisleidingen. Deze zal regels gaan stellen voor de risiconormering en -zonering rond buisleidingen, het opnemen van planregels in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AmvB Buisleidingen) zal naar verwachting nog dit jaar in werking treden. Het huidige beleid (circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgasleidingen uit 1984' komt dan te vervallen. Deze circulaire zal mogelijk al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijke nieuwe circulaire. Deze circulaire zal waarschijnlijk onder andere inhouden dat voor alle nieuwe situaties (nieuwe leidingen of nieuw te realiseren kwetsbare bestemmingen) ter plaatse van de bebouwing het plaatsgebonden risico de waarde van 10^{-6} per jaar niet mag overstijgen.

Circa 275 m ten zuidwesten van het plangebied ligt twee ondergrondse gasleidingen, in beheer van de Gasunie. De 1% letaliteitsgrenzen is voor deze leidingen liggen op 310 en 490 m. De invloed van de leiding op het plangebied is dus te verwaarlozen.

Het plangebied ligt volgens de Risicokaart buiten de 10^{-6} -contour.

Conclusie

De nieuwe bedrijfswoning ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bouw van de woning. De overige agrarische bebouwing zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten in het kader van de Bevi, externe veiligheid is derhalve hiervoor niet aan de orde.

5.2.5 Milieuzonering

Het nieuwe agrarische bedrijf wordt gerealiseerd op een zeer nabije afstand van woningen en bedrijven (met name Sevenumsdijk 14 en Asbroekweg 2b).

De nieuwe functie plantenkwekerij heeft volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)

in 2007, een milieuzone ten opzichte van de omliggende functies. Volgens de VNG-lijst valt het bedrijf onder de omschrijving “Tuinbouw-bedrijfsgebouwen” waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

- voor het aspect ‘geurhinder’ => 10 m
- voor het aspect ‘stofhinder’ => 10 m
- voor het aspect ‘geluidhinder’ => 30 m
- voor het aspect ‘gevaar’ => 10 m

De afstanden voor stof- en geurhinder gevaar worden door het nieuwe bedrijf niet overschreden. Het aspect geluid dient wel verder onderbouwd te worden.

Volgens de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering moet de gemeente ten aanzien van woon- en leefklimaat toetsen aan de richtwaarde van 40 dB(A) etmaal waarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op grond van de gevoeligheid van de omgeving en het stappenplan. Uit het akoestisch onderzoek⁶ blijkt dat het plan hieraan niet voldoet. In het kader van de milieuwetgeving (besluit landbouw) is het toetsingskader 45 dB(A). Hieraan wordt wel voldaan, maar er is aldus een discrepantie tussen de milieuwetgeving en het toetsingskader woon- en leefklimaat.

Voorgesteld wordt om deze discrepantie op te lossen door bij de melding die moet worden gedaan in het kader van het activiteitenbesluit landbouw, nadere eisen op te nemen.

5.3 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.

⁶ HMB B.V., Prognoseberekening geluiduitstraling industrielaawaai Sevenumsedijk (ong.) Maasbree, 23 mei 2008, kenmerk: 08218401N

- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Maasbree te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Dit beleid is momenteel nog niet aanwezig. De provinciale richtlijnen zijn dan richtinggevend.

De totale grootte van het perceel bedraagt circa 2,5 ha. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is voor het plangebied een archeologische onderzoek⁷ uitgevoerd.

De locatie ligt op dekzandruggen in het pleistocene zandgebied. De locatie heeft een middelhoge trefkans op intacte archeologische sporen en / of resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe Tijd. Op het oostelijk deel van de locatie zijn aspergebedden aanwezig waarvoor het eerddek grotendeels is opgeschoven in hoge ruggen. De C-horizont is tot een diepte van minimaal 10 cm beneden het eerddek vergraven. Op de locatie is drainage aanwezig. Hiernaast is in een gegraven profielkuil een vergraving aangetroffen tot 1,2 m-mv. De aangetroffen bodemprofielen kunnen worden geclassificeerd als beek- en gooreerdgronden. Lokaal komen zwak ontwikkelde podzolbodems voor. De aangetroffen podzolbodem in boring 9 is ontwikkeld rond een wortel. In alle boringen is een deel van de C-horizont opgenomen in het eerddek. Tijdens een oppervlaktekartering uitgevoerd op de locatie zijn naast baksteen en enkele fragmenten aardewerk uit de Nieuwste Tijd geen archeologische

⁷ ARC bv, Een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor een perceel aan de Sevenumsdijk te Maasbree (L), 19 februari 2010, rapportnummer: 2010-36

resten waargenomen. Uit het bovenstaande kant worden geconcludeerd dat op de locatie geen sprake is van een archeologische vindplaats.

Op de locatie is waarschijnlijk geen sprake van een archeologische vindplaats. Op de locatie zijn verstoringen aanwezig in de vorm van een gedempte sloot en een drainagesysteem. Dit, in combinatie met de middelhoge trefkans, geeft aanleiding de aanbeveling te doen de locatie vrij te geven. Er hoeft op de locatie geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Deze aanbeveling is tot stand gekomen in direct overleg met dhr. F. Kortlang, de toetser namens het bevoegd gezag, de gemeente Peel en Maas. Het bevoegd gezag bepaalt of de locatie definitief kan worden vrijgegeven. De meldingsplicht voor de locatie blijft echter wel bestaan. Mochten er tijdens de toekomstige graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten worden aangetroffen, moet dit direct worden gemeld aan het bevoegd gezag.

5.4 Natuur en landschap

Planologische bescherming natuur

Ongeveer 100 m ten westen van het plangebied ligt het natuur- en bosgebied het Ascherbroek.

Dit natuur- en bosgebied is in het POL2006 aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG).

De gebiedsbescherming van de EHS en POG zijn van levensbelang voor de uitwisseling van dier- en plantsoorten tussen verschillende bos- en natuurgebieden. Plaatselijk is verwerving en beheer door natuurorganisaties aan de orde.

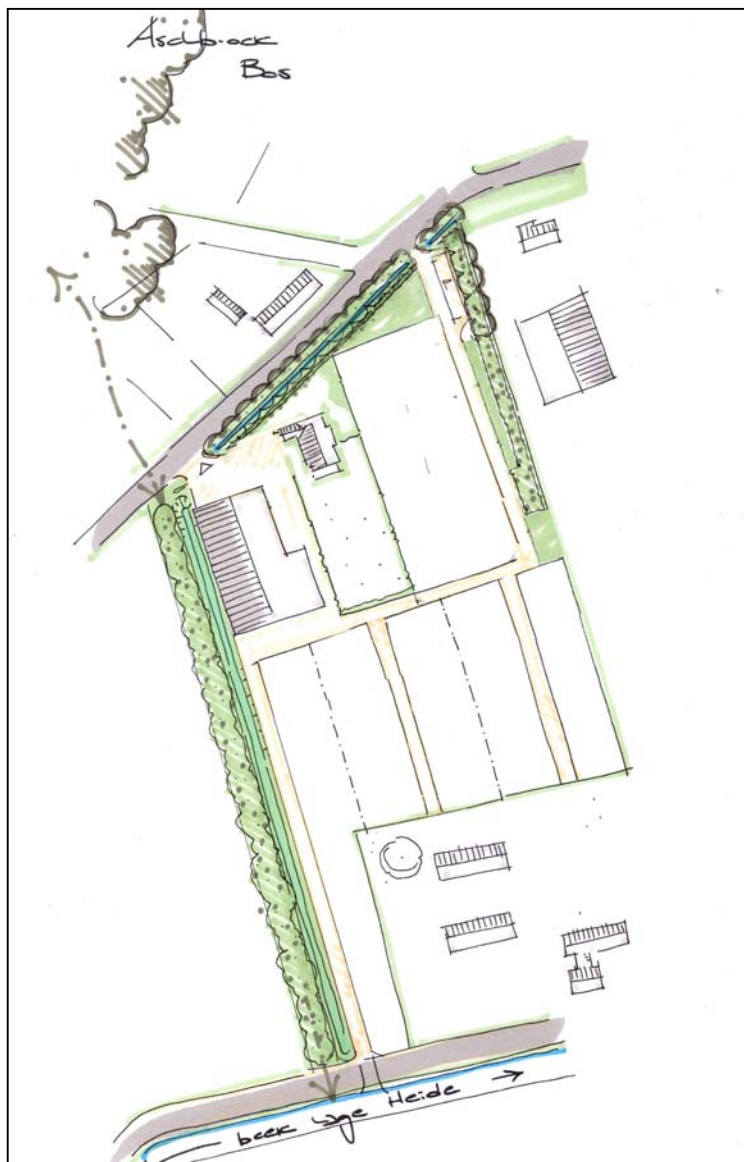
De nieuwvestiging van het bedrijf vindt op een dermate grote afstand plaats van een EHS- en / of POG-gebied dat het geen nadelige effecten teweegbrengt op deze gebieden.

Huidige natuur- en landschapswaarden in de directe omgeving

De locatie is gelegen op de hoge zandgronden nabij de Maas. De verdeling van het zand heeft grote gevolgen gehad voor de verschijningsvorm van het landschap nu. Tijdens de ontginningsgeschiedenis hebben de mensen de hoge en droge, en de lage en natte delen links laten liggen. In de middengebieden zijn de oudste kernen ontstaan en liggen de oudste landbouwgronden.

De planlocatie ligt in een gevarieerd landschap, zowel qua hoogte als in gebruik en waterhuishouding. De toekomstige kwekerij bevindt zich op een vlakte van dekzandruggen, in de omgeving zijn hogere opduikingen te vinden met karakteristieke steilranden. Het grootste deel van de bodem bestaat uit oude akkergronden die in

de loop van de tijd zijn opgehoogd door jarenlange bemesting met plaggen en mest.



Afbeelding 14. Landschappelijke inpassing plantenkwekerij

De locatie wordt omgeven door beken en beekdalen, aan de noordkant loopt de Elsbeek, aan de zuidkant de lange Heidelossing en in het Asscherbroek ligt een kleine natuurlijke beek. Een deel van dit Asscherbroekbos is een zogenaamd ontginingsrelict. Vanwege de hoge ecologische waarde is het Asscherbroek aangewezen als onderdeel van de EHS.

Door de aanwezigheid van weg- en kavelbeplantingen, de slingerende structuur van de wegen en de verspreide bebouwing heeft het landschap een besloten tot half-open structuur.

Nieuwe aanplant

Doordat de locatie grotendeels in ingesloten door andere agrarisch percelen en opstallen is de zichtbaarheid van de kwekerij niet overal even groot. Waar het plangebied grenst aan het kavel van de buren is een beplantingsstrook voorzien met bomen. Langs de Sevenumsdijk komt een tweede beplantingsstrook van 2 m breed en ca. 154 meter lang. Te gebruiken soorten zijn onder andere *Viburnum opulus*, *Corylus sanguinea* en *Corylus Avellana*. De beplantingsstrook ligt 1 m achter de greppel langs de Sevenumsdijk. Het is niet de bedoeling dat de beplantingsstrook qua hoogte naadloos overloopt in de kronen van de eiken langs de weg. Daarom moeten de heesters jaarlijks gesnoeid worden zodat ze maximaal 2,5 m hoog worden.

Door de ligging tussen het broekbos Ascherbroek en de beek Lange Heidelossing kan de kwekerij een grote ecologische meerwaarde genereren. Daarom is de landschappelijke inpassing met de watercompensatie gecombineerd in een kleinschalige ecologische verbindingszone; een wadi met een begeleidende groenstrook aan de westkant van het bedrijfsp perceel.

De wadi is inclusief oevers 9 m breed en 1 m diep. De oevers hebben een hellingshoek van 1:3 om een extra ecologische meerwaarde genereren.

Als de wadi zelden gemaaid wordt, kan er op natuurlijke wijze een kruidenrijke grasland ontwikkelen; een natuurdoeltype dat past binnen het beekdallandschap.

Tussen de wadi en de berm van de erftoegangsweg vanaf de Westeringsekemp komt een elzensingel te staan. Deze kleedt de zijkant van het bedrijfskavel mooi af, en kan functioneren als ecologische stapsteen voor kleine zoogdieren en vogels die van het Ascherbroek naar de beek de Lange Heidelossing migreren.

5.5 Flora & fauna

Bij het ruimtelijk plan om een plantenkwekerij op te richten aan de Sevenumsdijk in Maasbree, zijn mogelijk beschermde natuurwaarden betrokken. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek zijn deze waarden in kaart gebracht. In deze paragraaf wordt hiervan verslag gedaan.

Gebiedsbescherming

Uit de Gebiedendocumenten van Natura 2000 blijkt dat het plangebied niet in de directe nabijheid van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied ligt. Het dichtstbijzijnde

beschermde gebied ligt aan de noordkant van de A76; de Deurnsche en Mariapeel. De provincie Limburg werkt met de (Rijks-) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar tevens met de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Uit de provinciale uitwerking van de EHS en POG kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet binnen deze begrensde gebieden ligt. Circa 100 m ten westen van het plangebied ligt het Asscherbroek. Dit is wel een EHS begrensde gebied.

Beschermde soorten

Natuurloket geeft per km² weer welke soortgroepen daar voorkomen en of daarbij wettelijk beschermde soorten en / of soorten van de Rode lijst voorkomen. De globale verspreidingsgegevens van Natuurloket (www.natuurloket.nl) geven alleen een indicatie, omdat de gegevens verstrekt worden op km²-schaal. Het plangebied ligt binnen het km-hok 199-375⁸. Uit de opgave van Natuurloket blijkt dat Vaatplanten en Dagvlinders matig onderzocht zijn en Broedvogels, Zoogdieren, Paddestoelen, Sprinkhanen en Overige ongewervelden slecht.

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren is geraadpleegd voor algemene informatie over de verspreiding van alle inheemse zoogdieren (Broekhuizen *et al.* 1992). De website van RAVON is geraadpleegd voor informatie over de verspreiding en leefmilieus van reptielen, amfibieën en vissen, de websites van SOVON en de Vogelbescherming zijn geraadpleegd voor vogels.

Vaatplanten

Volgens de opgave van Natuurloket zijn vaatplanten in het km-hok waar het plangebied in ligt matig onderzocht en komt er één beschermde plantensoort voor die beschermd is volgens beschermingsniveau 1. Voor niveau 1 beschermde soorten is geen ontheffing nodig ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Door het huidige grondgebruik als akker en de lage natuur- en landschappelijke waarden kan aangenomen worden dat deze beschermde soort hoogstwaarschijnlijk niet in het plangebied voorkomt. Dat wil zeggen dat de gevonden beschermde plantensoort elders in het km-hok voorkomt.

Conclusie: Het ruimtelijk plan wordt niet belemmerd door beschermde plantensoorten.

Zoogdieren

Met behulp van de verspreidingsgegevens van zoogdieren is afgeleid dat het plangebied geschikt is voor een aantal algemeen in Nederland voorkomende zoogdiersoorten, zoals Egel, Konijn, Mol en Vos. Deze algemene soorten zijn beschermd volgens beschermingsniveau 1. Bij ruimtelijke plannen is voor deze soorten geen ontheffing nodig ex artikel 75 van de Flora- en faunawet.

⁸ De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linker benedenhoek van het km-hok.

Volgens het Dassenbeschermingsplan van Limburg valt het plangebied buiten het leefgebied van de Das.

De kans op andere beschermde zoogdiersoorten in het plangebied is verwaarloosbaar klein, gezien hun verspreidingsgegevens en het ontbreken van geschikt leefgebied voor deze soorten.

Conclusie: Het ruimtelijk plan wordt niet belemmerd door beschermde zoogdieren.

Vogels

Het ruimtelijk plan heeft weinig tot geen effect op in Nederland voorkomende vogelsoorten. Dit komt door de afwezigheid van geschikt leefgebied. In het plangebied ontbreken struwelen, bomen en andere opgaande begroeiingen.

Ten westen van het plangebied ligt het Asscherbroek, waar voldoende leefgebied aanwezig is.

Verwachting is dus dat er geen (broed)vogels in het plangebied verblijven. Toch is dit nooit uit te sluiten. Vandaar dat het plangebied vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd dient te worden op broedende vogels. (Zie ook conclusies).

Conclusie: Het ruimtelijk plan wordt naar verwachting niet belemmerd door vogels.

Amfibieën, reptielen en vissen

Vanwege de afwezigheid van geschikt leefgebied (o.a. oppervlaktewater) is het plangebied ongeschikt voor amfibieën en vissen. Ook komen er geen beschermde reptielen voor, vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied voor deze soorten.

Conclusie: Het ruimtelijk plan wordt niet belemmerd door beschermde amfibie-, vis- en reptielensoorten.

Ongewervelde diersoorten

Beschermde ongewervelde diersoorten, zoals zeldzame dagvlinders en libellen, stellen hoge eisen aan hun leefomgeving. In het plangebied is ook geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde ongewervelde diersoorten. De kans dat deze soorten in het plangebied voorkomen is daardoor verwaarloosbaar klein.

Conclusie: Het ruimtelijk plan wordt niet belemmerd door beschermde ongewervelde diersoorten.

Conclusie

Uit bovenstaande volgt dat er geen belemmeringen zijn op het ruimtelijk plan wat betreft beschermde planten- en diersoorten.

Rest nog een algemene opmerking: ten aanzien van broedvogels geldt het volgende; voor aanvang van de werkzaamheden dient het gebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedende vogels. Vanwege het broedseizoen van vogels mogen, indien er broedende vogels aanwezig zijn, in ieder geval in de periode 15 maart tot 15 juli geen werkzaamheden worden verricht die voortvloeien uit het ruimtelijk plan. Ook buiten deze periode moet het plangebied eerst worden gecontroleerd en mag niet in de buurt van broedende vogels gewerkt worden.

Na voltooiing van de bedrijfsbebouwing en de aanplant van nieuwe beplanting (zie BOM+) ontstaat zelfs een situatie waarbij dier- en plantsoorten baat hebben. Er wordt bijvoorbeeld een elzensingel met wadi gerealiseerd waardoor de ecologische gesteldheid van de omgeving wordt verbeterd.

5.6 Verkeerskundige aspecten

Aan- en afvoer van producten gebeurt grotendeels met behulp van vrachtwagens. Op één dag worden ten hoogste 3 vrachtwagens (6 bewegingen) verwacht.

Als gevolg van personeel en bezoekers wordt verwacht dat elke dag ten hoogste 10 personenauto's (20 bewegingen) het bedrijf aan doen.

Deze toename in het aantal vervoersbewegingen op de Sevenumsdijk en aanliggende wegen zal als gevolg van het nieuwe bedrijf gering zijn. Er zullen zodoende geen significante wijzigingen optreden in de huidige verkeerssituatie.

De personen die het bedrijf aan doen zullen hun voertuigen op eigen erf kunnen parkeren. Daartoe is voldoende plek aanwezig.

5.7 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie en Waterschapsbedrijf Limburg liggen in het buitengebied van de gemeente Maasbree enkele leidingen en kabels (zowel ondergronds als bovengronds). Deze leidingen en kabels zijn voorzien van een planolische beschermingszone, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn cq. getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder.

Circa 275 m ten westen van het plangebied liggen een tweetal leidingen, te weten:

- A-520-KR-083
24" ontwerpdruk: 66,2 bar
1% letaliteit = 310 m

- 100% letaliteit = 140 m
- A-578-KR-083
 - 42" ontwerpdruk: 66,2 bar
 - 1% letaliteit = 490 m
 - 100% letaliteit = 190 m

De plantenkwekerij wordt ruim buiten de belemmeringszone van deze gasleidingen opgericht, zodat de ligging nabij deze leiding niet van invloed is op de bouwplannen. Dit is wordt door de Gasunie onderschreven.

5.8 Duurzaamheid

Bij de realisering van de bedrijfsgebouwen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect, zoals beschreven in het bouwbesluit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke en duurzame (bouw)materialen.

5.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2004-2007. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: geohydrologie, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Bodem en grondwater

Het plangebied is gelegen op gooreerdgronden. De bodem bestaat uit lemig fijn zand. De dikte van de bovengrond bedraagt 6 tot 10 meter en is redelijk goed doorlatend met een doorlatendheid van 0,45-0,75 meter per dag (bron: kaarten website Waterschap Peel en Maasvallei). De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich op minder dan 40 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt op meer dan 120 cm beneden maaiveld. Gezien deze gegevens is het goed mogelijk het hemelwater te infiltreren in het plangebied.

Blijkens de POL-kaart 'Blauwe Waarden', wordt het gebied waarin het plangebied gelegen is, aangeduid als "Bufferzone prioritaire verdroogde gebieden". Deze gebieden zijn aangewezen ten behoeve van verdrogingsbestrijding. In deze gebieden ligt de nadruk op de uitvoering van maatregelen als peilopzet, beperking beregning, vermindering drainagecapaciteit en verhogen drainagediepte (waterconservering). Via de Verordening Waterhuishouding handhaaft de provincie het zogenaamde stand-still principe in de bufferzone, hetgeen inhoudt dat onttrekkingen van grondwater door nieuwe inrichtingen niet zijn toegestaan.

Oppervlaktewater

De locatie wordt omgeven door beken en beekdalen, aan de noordkant loopt de Elsbeek, aan de zuidkant de Lange Heidelossing en in het Asscherbroek ligt een kleine natuurlijke beek.

In de huidige situatie wordt al het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem. Het overtollige hemelwater wordt afgevoerd via een sloot evenwijdig aan de Sevenumsdijk, maar met de goede infiltratiecapaciteit van de bodem is dit weinig aan de orde.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De visie vanuit het Waterschap is om het regenwater zo veel mogelijk te laten infiltreren.

Door de aanleg van de (bedrijfs-)opstallen, de oprit, parkeerplaatsen en paden die over de kwekerij lopen neemt het verhard oppervlak significant toe. Hierdoor neemt het infiltratieoppervlak voor regenwater af, en ontstaat verdroging. Verdroging heeft een negatief effect op natte ecosystemen en kan leiden tot bodemdaling.

Met een totaal oppervlak van gebouwen en verhardingen van circa 5.355 m² (ervan uitgaande dat de tasvelden worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding / afdekking) is een retentiebuffer (T=100, bui van 84 mm) noodzakelijk van 450 m³.

In de westzijde van het perceel wordt over de gehele lengte een wadi aangelegd (185 m), welke dient als retentiebuffer. Hier kan het water infiltreren. De wadi is inclusief oevers 9 m breed en 1 m diep. De oevers hebben een hellingshoek van 1:3 om een extra ecologische meerwaarde genereren. Gezien de grondwaterstand zal constant water waarschijnlijk in de wadi staan.

Gerekend met 60 cm constant water levert dit 577 m³ aan bergingsruimte op (circa 3,5 m² per strekkende meter). Dit is ruim voldoende om te compenseren voor de toegenomen verharding.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Overleg waterbeheerder

Deze waterparagraaf is voorgelegd aan het watertoetsloket van het waterschap Peel en Maasvallei. Bij schrijven d.d. 27 november 2009 hebben zij met deze waterparagraaf ingestemd.

Er wordt gewezen dat verontreiniging van het water door het gebruik van bestrijdingsmiddelen en bemesting zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Tevens wordt verzocht om het niet gebruiken van uitloogbare materialen zoals zink, koper en lood.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

Het bestemmingsplan “Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstellingen heten ontheffingen.

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000).

6.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.2.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Gebruiksregels

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfswoningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de gebruiksregels staat aangegeven dat de betreffende gronden en gebouwen uitsluitend voor het bestemde gebruik gebruikt mogen worden. Op de gebruiksregels kan tevens ontheffing worden verleend voor meer gebruiksmogelijkheden.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2008, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3 - Agrarisch

Het nieuwe agrarische bedrijf wordt mogelijk gemaakt binnen deze bestemming. In de bestemming 'Agrarisch' is een bouwvlak opgenomen waarbinnen een bedrijfs-woning en benodigde bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht. Buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan.

Voor de tasvelden is een aanduiding opgenomen voor het realiseren van de teeltondersteunende voorzieningen. Om te voorkomen dat andere teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht dan de tasvelden, is enkel toegestaan om worteldoek op de grond te plaatsen.

Artikel 4 - Groen

De in het BOM+ plan beschreven landschappelijke inpassing van het nieuwe agrarische bedrijf wordt als 'Groen' bestemd. Op deze manier wordt middels dit bestemmingsplan de landschappelijke inpassing juridisch-planologisch verankert.

6.2.3 Algemene regels

In artikel 5, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal algemene bouwregels opgenomen met betrekking tot een aantal aspecten.

De eerste regels die aan de orde komen, betreffen bepalingen met betrekking tot het ondergronds bouwen binnen het plangebied. In beginsel mogen ondergrondse bouwwerken slechts binnen het bouwvlak worden opgericht en mogen zij 4 meter diep onder peil komen te liggen. Er kan ontheffing worden verleend voor ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak en / of tot een maximale diepte van 10 meter.

Bij het berekenen van bebouwingspercentages worden de ondergrondse bouwwerken mede in aanmerking genomen en ten slotte mogen zij slechts worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

Ten tweede zijn regels opgenomen met betrekking tot bestaande afstanden.

In artikel 7 en 8 van de algemene regels zijn algemene ontheffings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 9 zijn de algemene procedureregels aangegeven.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 10) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Inleiding

De procedures 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 gelegd kan worden. 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.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie Limburg, VROM Inspectie, brandweer en het waterschap Peel en Maasvallei.

De brandweer heeft laten weten geen opmerkingen te hebben.

Het waterschap reageert op waterhuishouding. Op 6 november 2009 is per mail een reactie ingekomen van het waterschap. Voor het definitieve wateradvies diende de waterparagraaf te worden aangepast. Inmiddels is deze paragraaf aangepast en goedgekeurd door het waterschap, getuige het schrijven van 27 november 2009.

De VROM inspectie heeft gereageerd per brief van 27 november 2009. Zij hebben geen opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid.

Bij brief van 24 november, ingekomen op 26 november geeft de provincie aan dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is omdat het gebied gelegen is in een provinciaal aandachtsgebied. Het maximaal te ontwikkelen grondoppervlak waarvoor geen onderzoek nodig zou zijn, wordt overschreden doordat in het kader van het BOM+ plan een wadi wordt aangelegd. Het archeologisch onderzoek en de resultaten daarvan dienen onderdeel uit te maken van het ontwerp bestemmingsplan. Over archeologie staat het volgende opgenomen: naast het bouwblok wordt een wadi aangelegd van ruim 1800 m² waardoor archeologisch onderzoek toch noodzakelijk is. Omdat onbekend is op welke diepte de archeologische laag begint is diep ploegen geen reden om onderzoek achterwege te laten. Dit archeologisch onderzoek is inmiddels uitgevoerd en daaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologi-

sche waarden worden verwacht. De provincie heeft in haar brief naast het archeologieverhaal het volgende aangegeven: per 1 januari 2010 moeten alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard worden aangeleverd. Omdat onderhavig plan niet meer in 2009 ter inzage kan worden gelegd dient het plan dus ook elektronisch te worden aangeleverd.

7.3 Inspraak

Op 3 november 2009 is in het lokale huis-aan-huisblad bekendgemaakt dat een bestemmingsplanherziening wordt voorbereid. Naar aanleiding daarvan zijn een drietal omwonenden op het gemeentehuis de plannen komen inzien. De aspecten waarover reacties werden gegeven richten zich in hoofdlijnen op een viertal punten.

- Ten eerste werd aangegeven dat de naastgelegen champignonkwekerij in de bedrijfsvoering wordt geschaad door licht- en lucht toetreding, ventilatie, werking van de koelinstallatie, veroorzaakt door de afstand tot de perceelgrens, de hoogte en afmetingen van de loods en de te plaatsen bomen.
- Ten tweede werd aangegeven dat gevreesd wordt voor overlast van aan- en afrijdend verkeer en de tijdstippen waarop dat plaatsvindt.
- Ten derde werd aangegeven dat het uitzicht van de omliggende woningen aan de Sevenumsedijk 14 en de Asbroekweg 2b en 3 wordt verstoord.
- Ten vierde wordt de bedoeling van de aanvrager om een plantenkwekerij te vestigen, betwijfeld. Aangegeven wordt dat de aanvrager zelf een bedrijf in het vervaardigen van hekwerken heeft, dat het grondoppervlak te gering is om een volwaardig bedrijf te beginnen en dat de op te richten loods te groot is voor de aangegeven gewenste werkzaamheden.

Op initiatief van de aanvrager is op 16 december 2009 een informatief overleg met de aanvrager, architect, omwonenden en gemeente georganiseerd. Het overleg spitste zich met name toe op het soort bedrijf en de volwaardigheid daarvan. Vanuit de gemeente is aangegeven dat aan de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf vanuit wet- en regelgeving wordt getoetst aan diverse randvoorwaarden en onderzoeken, waaronder een bedrijfsontwikkelingsplan en een BOM+ plan.

Alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en beoordeling daarvan heeft geleid tot de conclusie dat het hier gaat om een volwaardig bedrijf op een geschikte plek. Vanuit milieuwetgeving zijn er geen belemmeringen gebleken, ook niet voor de champignonkwekerij.

De toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan maakt de verkeersaantrekkende werking en het parkeren voldoende inzichtelijk.

Het uitzicht / de privacy van de omliggende woningen wordt inderdaad anders. De verdere geschiktheid van de locatie maakt dit item van ondergeschikt belang. Het verlies van uitzicht / privacy kan wel een grond zijn voor het toekennen van een

tegemoetkoming in planschade. Om dit te ondervangen wordt met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend.

Naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen uit het vooroverleg en vanuit de omgeving is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast / aangevuld. Uit interne controle van het stuk blijken de opmerkingen voldoende te zijn verwerkt. Het archeologisch onderzoek geeft geen aanleiding tot nader onderzoek.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan, zoals ingediend op 31 augustus 2010, heeft ingevolge artikel 3.8 Wro alsmede afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen, vanaf donderdag 1 juli 2010 tot en met woensdag 11 augustus 2010. Op maandag 26 juli 2010 is een zienswijze ontvangen van Achmea Rechtsbijstand namens Maatschap H. en C. Roeven, Asbroekweg 2b te Maasbree, de heer M.J.M. Severijns, Sevenumsedijk 14 te Maasbree en de heer W.H.M. Veekens, Breetse Peelweg 4a te Maasbree.

Deze zienswijze is beoordeeld en de belangen van reclamanten zijn afgewogen tegen het belang dat met het nieuwe agrarische bedrijf wordt gediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot inhoudelijke veranderingen van het bestemmingsplan. Een uitgebreide behandeling van de zienswijzen is opgenomen in het "Zienswijzenverslag", die als separate bijlage bij het bestemmingsplan wordt vastgesteld."

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal onder het nieuwe regime vallen. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

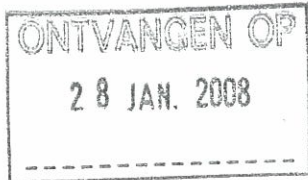
De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Principebeantwoording gemeente Maasbree



Gemeente Maasbree



Mevrouw A. Bos
Heikampweg 2 a
5995 RN Kessel Lb

Uw kenmerk

Uw brief van
25-10-2007

Ons kenmerk
PZ/O/PA-2007076

Behandeld door
H. Boomsma

*Veronique
Snijders*

Doorkiesnummer
077-465 61 47

Bijlage(n)

-

Onderwerp

Uw principa aanvraag onder nummer PA-2007076

Maasbree

25 JAN. 2008

Geachte mevrouw Bos,

Op 26 oktober 2007 ontvingen wij uw principeverzoek betreffende het vestigen van en agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk ongenummerd te Maasbree, kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie P, nrs. 64 en 411. Over uw verzoek kunnen wij u het volgende meedelen.

Bestemmingsplan

Uw verzoek is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Daarin heeft het de bestemming 'Agrarisch gebied (A)'. Er is geen agrarisch bouwperceel gedefinieerd en er zijn momenteel geen gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig. De gronden zijn bestemd voor duurzame agrarische bedrijfsuitoefening. Er mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken geen gebouw zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden. Omdat het plan het plaatsen van gebouwen behelst, is het strijdig met de voorschriften uit het bestemmingsplan.

Omdat uw verzoek gaat om het telen van producten in grondfolie dan wel in hardhouten bakken, wordt uw bedrijf gezien als niet grondgebonden. Binnen het bestemmingsplan worden hiervoor geen vrijstellings- dan wel wijzigingsbevoegdheden geboden.

Ons college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hiertoe dient een integrale afweging te worden gemaakt van de relevante belangen.

Kadernota 2004

In de Kadernota worden de mogelijkheden aangegeven voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Daarvoor is het nodig dat nieuw te vestigen bedrijven met een bedrijfsplan aangeven wat de aard is van de gewenste agrarische ontwikkeling en wat de effecten hiervan zijn op de omgevingskwaliteit. De beoordeling van aanpassingen in de bouwkaavel vindt in alle gebieden en voor alle bedrijfstakken plaats middels een BOM+ beoordeling. De maximale vergroting en de daar tegenover te stellen tegenprestaties worden in overleg met de ondernemer per individueel bedrijf vastgesteld door de gemeente en vastgelegd in een contract. Nieuwvestiging is volgens de kadernota *niet* mogelijk voor gebieden die zijn aangeduid als projectvestiging LOG (Landbouw Ontwikkelings Gebieden).

Concept concept structuurplan 'Buitengebied Peel en Maas'

In onze vergadering van 2 januari 2008 hebben wij besloten dat bouw- en principeaanvragen mogen worden getoetst aan het "structuurplan Buitengebied Peel en Maas" van 21 december 2007.

Ten aanzien van nieuwvestiging van niet-grondgebonden land- en tuinbouwbedrijven geldt in algemeenheid dat hieraan kan worden meegewerkt via een BOM+ plan, tot maximaal 1,5 ha en na levering van een extra tegenprestatie. Een agrarisch bouwkvavel wordt daarnaast alleen toegekend aan een volwaardig agrarisch bedrijf. De bouw van een bedrijfswoning mag pas worden toegestaan aan een volwaardig agrarisch bedrijf, wanneer de bedrijfsgebouwen al functioneren. Voor de verschillende gebiedstypen is deze mogelijkheid nader uitgewerkt.

In het structuurplan vallen uw percelen binnen de gebiedstypologie Grootschalige open ontginningslandschappen. Hiervoor geldt eveneens dat met een BOM+ plan en tot maximaal 1,5 ha. medewerking kan worden verleend aan de nieuwvestiging, onder de opmerking dat deze dan buiten de aanduiding LOG/ concentratie glastuinbouwgebied/ projectvestiging dient te vallen. Uw percelen vallen in een zoekgebied voor projectvestiging/incidentele nieuwvestiging LOG. Omdat het gaat om nog niet definitief begrensde zoekgebieden, wordt ook aangegeven dat op de definitieve begrenzing niet moet worden vooruitgelopen. De ligging in het zoekgebied is daarom geen belemmering voor onderhavig verzoek.

Zoekgebied projectvestiging/incidentele nieuwvestiging LOG

Onderhavig verzoek is in het "Reconstructieplan Noord en Midden Limburg" aangeduid als zoekgebied LOG. De gemeente zal uiteindelijk nog moeten besluiten om dit zoekgebied ook daadwerkelijk aan te duiden als LOG. Indien dit gebeurt wordt in dit gebied ruimte gecreëerd voor de vestiging van intensieve veehouderijen die zich op andere plaatsen in de gemeente niet verder kunnen ontwikkelen.

De aanduiding van een gebied als LOG sluit andere ontwikkelingen in dit gebied niet uit. Het is dan ook mogelijk om naast intensieve veehouderijen andere agrarische bedrijven toe te laten in dit gebied. Dit gaat echter wel ten koste van het totale areaal dat gereserveerd wordt voor intensieve veehouderijen.

Uw bedrijf behoort niet tot de bedrijven die vallen onder een LOG, namelijk intensieve veehouderij (pluimvee en varkens). De benodigde grootte van uw bedrijf (de percelen meten gezamenlijk ca. 2,5 hectare) is echter dusdanig gering dat de ruimte voor intensieve veehouderijen door de vestiging van uw bedrijf slechts in beperkte mate wordt verminderd.

POL 2006

Het uitgangspunt van het provinciaal beleidskader, is het (zo mogelijk) bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat. Hierbij moet gestreefd worden naar een zo compact mogelijke kavel op basis van een afweging van agrarische belangen en andere belangen en waarden.

In het POL zijn de betreffende gronden gelegen in de perspectieven P5a en P5b, zijnde resp. ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme en dynamisch landbouwgebied. In het volledige gebied aangeduid als P5 wordt optimale ontwikkelingsruimte geboden voor de ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Beperkingen zijn in dit gebied alleen aanwezig voor niet-grondgebonden landbouw (waarmee bedoeld wordt op intensieve veehouderijen), behalve in het gebied nader aangeduid als P5b. In het gebied aangeduid als P5b (Dynamisch landbouwgebied) wordt tevens ruimte geboden voor niet grondgebonden landbouw. Dit betekent echter niet dat voor de ontwikkeling van andere agrarische bedrijven dan intensieve veehouderijen in dit gebied geen ruimte meer zou zijn. Per gebied is bepaald welke mogelijkheden voor nieuwvestiging en uitbreiding bestaan. In het betreffende gebied kan een nieuwe bouwkvavel worden toegestaan met een maximale grootte van 1,5 hectare, mits door middel van BOM+ een verbetering van de landschappelijke omgevingskwaliteit bereikt wordt. Gevolg van het toestaan van andere agrarische bedrijven dan intensieve veehouderijen is uiteraard wel dat de ruimte voor deze intensieve veehouderijen verder beperkt wordt.

Omdat uw bedrijf in eerste instantie ca. 2,5 hectare bedraagt, geldt ook hier dat de impact op de ruimte die gereserveerd wordt voor intensieve veehouderijbedrijven, gering is.

In de paragraaf betreffende water, wordt het gebied waarin uw verzoek gelegen is, aangeduid als "bufferzone prioritaire verdroogde gebieden". Deze gebieden zijn aangewezen ten behoeve van verdrogingsbestrijding. In deze gebieden ligt de nadruk op de uitvoering van maatregelen als peilopzet, beperking beregening, vermindering drainagecapaciteit en verhogen drainagediepte (waterconservering). Via de Verordening Waterhuishouding handhaaft de provincie het zogenaamde stand-still principe in de bufferzones, hetgeen inhoudt dat onttrekkingen van grondwater door nieuwe inrichtingen niet zijn

toegestaan. De waterschappen dienen bij vergunningverlening de negatieve effecten van drainages op natte natuurgebieden tegen te gaan. Voor het waterbeheer in de landbouw wil de provincie buiten de bufferzones samen met de waterschappen en de agrarische sector zo efficiënt mogelijk omgaan met grondwater (Beregenen op maat).

Over de wijze waarop met de bufferzone zal worden omgegaan, hebben wij van u geen informatie ontvangen. Dit onderwerp dient tot uiting te komen in het benodigde BOM+ plan.

Overige aspecten

Milieu

De nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf gericht op tuinbouw vormt qua bedrijfsvorm geen belemmering voor omliggende woningen en bedrijven. Wel is de afstand tot met name de Sevenumsdijk 14 maar ook de Asbroekweg 2b zo gering, dat een akoestisch onderzoek nodig is om de consequenties van het aan- en afrijdend verkeer te bepalen.

Archeologie

De percelen zijn gelegen in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Ook is het plangebied groter dan 2500 m². Er is daarom nader archeologisch onderzoek nodig.

Afweging

Uit bovenstaande blijken er vanuit het beleid mogelijkheden te zijn voor het toekennen van een nieuw bouwkaavel ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf op het aangegeven perceel aan de Sevenumsdijk.

Aan de nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het algemeen zijn een aantal voorwaarden verbonden. Onderhavig verzoek geeft nog niet voldoende informatie om aan de voorwaarden te toetsen. Hieronder volgen de ontbrekende punten:

- ✓ ☐ Er is een bedrijfsplan nodig om de volwaardigheid en de aard van het bedrijf aan te tonen, alsmede de effecten van de nieuwvestiging op de omgeving; In verband met eventuele toekomstige uitbreiding van het bedrijf moeten tevens de toekomstplannen worden aangegeven;
- ✓ ☐ Er moet een BOM+ plan worden opgesteld.
- ✓ ☐ Er is een akoestisch onderzoek nodig om inzicht te krijgen in de consequenties van de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe bedrijf op de omliggende woningen/bedrijven.
- ✓ ☐ Er is een archeologisch onderzoek nodig.

Conclusie

Bovenstaande overziend, concluderen wij dat wij positief staan tegenover uw plannen. Alvorens wij daarover echter een definitief standpunt kunnen innemen, hebben wij van u een bedrijfsplan, een BOM+ plan/ landschappelijk inrichtingsplan, een akoestisch en een archeologisch onderzoek nodig. Nadat wij deze stukken van u hebben ontvangen, leggen wij deze voor advies voor aan de daartoe bevoegde instanties. Wanneer op de stukken een positief advies komt, kan een definitief standpunt worden ingenomen over uw principeverzoek.

BOM+ regeling

Ten aanzien van uw verzoek geldt dat door het realiseren van natuurcompenserende maatregelen in het kader van de BOM+ regeling mogelijkheden ontstaan voor de gewenste ontwikkeling. De BOM+ regeling vloeit voort uit het provinciaal omgevingsplan (POL).

In hoeverre uw plannen tegemoetkomen aan de uitgangspunten van Perspectief 5 zal moeten blijken uit het BOM+ plan. In dit plan dient rekening te worden gehouden met de landschappelijke inpassing van uw bedrijf. Dit geldt zowel voor de gebouwen als voor de buitenopslag en de voor de teelt benodigde overige bouwwerken (zoals hekwerken).

De verbetering van het landschap dient aangetoond te worden door middel van minimaal een erfbeplantingsplan. Ook dient in het plan tot uiting te komen hoe met de waterhuishouding op het terrein/ de bufferzone prioritaire verdroogde gebieden wordt omgegaan. Dit plan zal ter beoordeling worden voorgelegd aan de BOM+ commissie van de provincie Limburg.

Leges

Voor de behandeling van uw principeverzoek bent u ons ingevolge de legesverordening legeskosten verschuldigd van 100 euro. U ontvangt van ons separaat een rekening voor de betaling van dit bedrag.

Wanneer u overweegt om uw verzoek voort te zetten en wij kunnen instemmen met het doorlopen van de benodigde vrijstellingsprocedure, zijn daarvoor opnieuw legeskosten verbonden. Indien artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt toegepast worden de bouwleges verhoogd met € 1.106,00 + 0,9% van de bouwkosten.

Ons standpunt op uw principieaanvraag is geen besluit ingevolge de Algemene wet bestuursrecht en is derhalve niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met onze medewerkster H. Boomsma op bovengenoemd telefoonnummer. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Maasbree,
de secretaris, de burgemeester,

mr. M.H.M. Ohlenforst G.C.G.M. Rabelink

Afschrift verzonden aan/ bestemd voor

Silvrants Architecten B.V. t.a.v. de heer W. Silvrants, Postbus 7170, 5980 AD te Panningen.

Bijlage 2
Provinciale goedkeuring BOM+

provincie limburg



T.A.V.

WIM.

Gemeente Maasbree
Postbus 8000
5993 ZG MAASBREE

Ter Kennisneming

VERZONDEN 19 DEC. 2008

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS200800004694
DOC200800014771

Behandeld R.J. Paulussen
Telefoon (043) 389 7395
Fax
Email rj.paulussen@prvlimburg.nl
Maastricht 17 december 2008
Verzonden

Uw kenmerk PZ/O/PA-2007076
Bijlage(n) -

Onderwerp
BOM+ advies mw. Bos, Heikampstraat 2 Kessel

Voorliggend advies van de BOM+ Adviescommissie heeft betrekking op de principeaanvraag van de gemeente Maasbree, ingekomen op 23 oktober 2008.

Mevrouw Bos is voornemens op de nieuwvestigingslocatie aan de Sevenumsedijk te Maasbree een plantenkwekerij op te richten.
Reden voor het verzoek van deze nieuwvestiging is de wens om een eigen plantenkwekerij te starten.

Het oordeel van de BOM+ Adviescommissie is dat deze aanvraag nog niet past binnen de kaders en randvoorwaarden welke in zijn algemeenheid aan een dergelijke aanvraag kunnen worden gesteld in het kader van het POL2006, de POL-uitwerking BOM+ en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg. Uit de stukken blijkt niet dat er hier sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of een bedrijf dat zich in de richting van een volwaardig agrarisch bedrijf ontwikkelt. U dient zich ook zelf te overtuigen van de volwaardigheid van dit bedrijf. Bij de definitieve aanvraag dient een en ander inzichtelijk gemaakt te worden door bijvoorbeeld het aanleveren van een teeltplan voor de komende jaren en door inzicht te geven in de afzetcontracten. Op basis van een toets aan de website van het LEI blijkt dat de 1,5 ha (omvang tasveld) bos- en haagplantsoen (zoals blijkt uit het ingediende Bedrijfsontwikkelingsplan) gelijk staat aan 15,85 NGE. Een volwaardig bedrijf dient tenminste 70 NGE te zijn.

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 80 99
Fax + 31 (0)43 381 80 98
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Haugem)
Lijn 53 (richting Gulpen)
Lijn 57 (richting Gulpen)

provincie limburg

**TEGENPRESTATIES IN HET KADER VAN BOM+**

BRO Tegelen beschrijft de voorziene maatregelen in het kader van BOM+ in een landschappelijk inpassingsplan d.d. 15 mei 2008. De maatregelen moeten toegespitst zijn op het bedrijf en zijn omgeving.

Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen het verplichte basispakket en aanvullende tegenprestaties. Het verplichte basispakket wordt ingevuld door landschappelijke inpassing en waterafkoppeling van de nieuwe bebouwing. In dit geval is er geen invulling gegeven aan de inpassing van de nieuwe bebouwing. Wel is voorzien in een wadi van 450 m³

De aanvullende tegenprestaties omvatten:

- 12 are singelbeplanting.

CONCLUSIE

De BOM+ Adviescommissie heeft de aanvraag negatief beoordeeld.

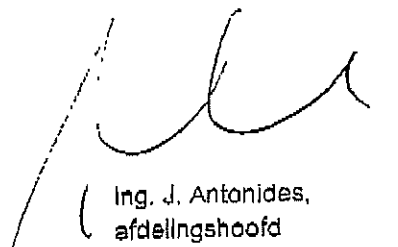
Bij de voorliggende aanvraag is de balans tussen enerzijds het landschap, de cultuurhistorie, natuur, water en milieu, en anderzijds de voorgenomen bedrijfsontwikkeling niet in evenwicht. Er vindt geen landschappelijke inpassing plaats van de nieuwe bebouwing. Gedacht zou kunnen worden aan onderbegroeiing tussen/onder de bomen aan de Sevenumsdijk.

Verder is niet aangetoond dat het hier gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf. Zie hierboven voor de nadere motivering.

Wanneer u de gewijzigde aanvraag ter heroverweging aan ons voorlegt, dient er ook een privaatrechtelijke overeenkomst bij de stukken te worden gevoegd. Deze ontbreekt voornamelijk.

Wellicht ten overvloede merk ik op dat aspecten als geluid, bodem en milieu die bij deze zaak aan de orde kunnen komen niet in de advisering zijn betrokken.

Voorliggende adviesbrief wordt in kopie gericht aan de initiatiefnemer mevrouw Bos, Heikampstraat 2, 5995 RN Kessel.


Ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage 3

Wateradvies

hw



uw kenmerk:
ons kenmerk: ka/flwi/wt/2009.14314
uw brief van:
datum: 27 november 2009
verzonden: 30 / 11 / 2009

Gemeente Maasbree
dhr. R. Krouwel
Postbus 8000
5993 ZG MAASBREE

onderwerp: Wateradvies Sevenumse Dijk ong. te Maasbree

Geachte heer Krouwel,

Ik heb van BRO Tegelen een aangepast waterhuishoudkundig plan ontvangen voor de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumse Dijk ongenummerd. Aanleiding hiervan is de aangepaste waterparagraaf (per mail d.d. 6 november 2009) zoals ik die ontvangen heb in het kader van artikel 3.1.1. Bro, met daarbij het verzoek om over deze waterparagraaf te adviseren.

Proces

Op 23 november 2009 heb ik naar aanleiding van mijn verzoek telefonisch contact gehad met de heer Van de Ligt van BRO Tegelen. Wij beiden concludeerden dat de gebruikte terminologie voor de watervoorzieningen binnen het plan verwarring veroorzaakte. Het waterschap hanteert een andere normering (maatgevende bui) voor een dynamische buffer dan voor een absoluut infiltratiesysteem. De benodigde capaciteit voor de watervoorziening kan hierdoor sterk verschillen. Ik wil u daarom verzoeken om voor de verschillende watervoorzieningen een eenduidige terminologie te laten gebruiken binnen uw gemeente. Hiermee kan onnodige vertraging van het watertoetsproces voorkomen worden.

Waterkwantiteit

Het totaal aan nieuw verhard oppervlak van gebouwen en erfverhardingen bedraagt circa 5.355 m². Al deze verhardingen zullen volledig worden afgekoppeld. Het hemelwater zal afwateren naar een wadi aan de westzijde van het perceel. De wadi heeft een capaciteit van circa 650 m³. Dit is ruim voldoende om een bui van 84 mm, met kans op voorkomen van eens per honderd jaar op te kunnen vangen. In de waterparagraaf wordt vermeldt dat de tasvelden waterdoorlatend zijn zodat ter plaatse het hemelwater in de bodem kan infiltreren, ik ga hier dan ook vanuit.

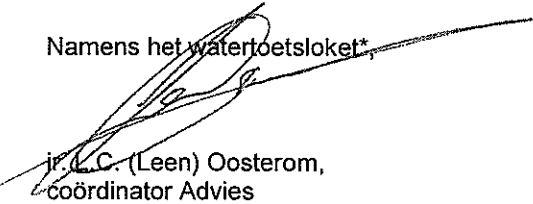
Waterkwaliteit

Tevens wil ik u erop wijzen dat diffuse verontreiniging door het gebruik van bestrijdingsmiddelen en bemesting zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Door de voorzieningen te voorzien van een bodempassage kun je onnodige verspreiding hiervan zoveel mogelijk voorkomen. Tot slot wil ik u verzoeken om het niet gebruiken van uitloogbare materialen zoals zink, koper en lood te stimuleren.

Ik kan u dan ook, indien rekening wordt gehouden met bovenstaande opmerkingen, een positief wateradvies verstrekken voor dit initiatief.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Florus Wijnen, via (077) 38 91 259 of stuur een e-mail naar florus.wijnen@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket*,



J.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. BRO Tegelen, t.a.v. dhr P. vd Ligt, Industriestraat 94, 5931 PK Tegelen 