

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

Rabobank 14.42.17.414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01



Bestemmingsplan Op den Bosch 10 en 11 - Baarlo

Gemeente Peel en Maas

Bestemmingsplan Op den Bosch 10 en 11 - Baarlo

Toelichting

Inrichtinghouder:	Boomkwekerij Coonen Op den Bosch 10 5991 NE Baarlo	Maatschap Coonen-de Mol Op den Bosch 11 5991 NE Baarlo
Adres inrichting :	Op den Bosch 10 5991 NE Baarlo	Op den Bosch 11 5991 NE Baarlo
Opgesteld door :	Bergs Advies B.V. ing. Ester van Geldorp	
Datum :	11 november 2014 - ONTWERP 24 februari 2015 - VASTGESTELD	

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	5
1.1 ACHTERGROND HERZIENING BESTEMMINGSPLAN	5
1.2 LIGGING PLANGEBIED EN BEGRENZINGEN.....	5
1.3 DOELSTELLING.....	6
1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS.....	7
2.2 BESTAANDE SITUATIE	7
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 RIJKSBELEID.....	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	10
3.2 PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	10
3.2.1 Provinciaal beleid: Provinciaal Omgevingsplan Limburg	10
3.2.2 Provinciaal beleid: Ontwerp-POL2014	11
3.2.3 Provinciaal beleid: Reconstructieplan	11
3.2.4 Provinciaal beleid: Kwaliteitsmenu	12
3.2.5 Provinciaal beleid: Beleidsregel TOV's	12
3.3 GEMEENTELIJK BELEID.....	13
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied.....	13
3.3.2 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas.....	13
3.3.3 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas	15
3.3.4 Vigerend bestemmingsplan	17
4. PLANBESCHRIJVING.....	19
4.1 DOELSTELLING.....	19
4.2 VISIE EN UITGANGSPUNTEN.....	19
5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEK	21
5.1 MILIEU.....	21
5.2 BODEMKWALITEIT.....	21
5.3 GELUID.....	21
5.4 LUCHTKWALITEIT.....	22
5.5 GEURHINDER EN AMMONIAK	22
5.6 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	23
5.7 KABELS, LEIDINGEN EN STRAALPADEN	23
5.8 NATUUR EN ECOLOGIE	23
5.9 WATERHUISHOUDING	26
5.9.1 Beleid.....	26
5.9.2 Kenmerken watersysteem.....	27
5.9.3 Conclusie	28
5.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	28
5.11 VERKEER EN PARKEREN.....	29
5.12 EXTERNE VEILIGHEID.....	29
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	32
6.1 PLANSTUKKEN	32
6.2 TOELICHTING OP DE VERBEELDING	32
6.3 TOELICHTING OP DE REGELS.....	32
7. HAALBAARHEID	34



7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34
7.2.1	Resultaten vooroverleg	34
7.2.2	Ingebrachte zienswijze	35
7.3	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.....	35

Bijlage(n):	1.	Vooroverleg reactie provincie Limburg, d.d. 25 november 2014
	2.	Vooroverleg reactie waterschap Peel en Maasvallei, d.d. 2 december 2014
	3.	Aanvullende reactie waterschap Peel en Maasvallei, d.d. 12 januari 2015

1. Inleiding

1.1 Achtergrond herziening bestemmingsplan

Op de locaties Op den Bosch 10 en Op den Bosch 11 te Baarlo zijn respectievelijk Boomkwekerij Coonen en Boomkwekerij Rob Coonen gevestigd.

De twee agrarische bedrijven, gespecialiseerd in de teelt van sierheesters, zijn reeds jarenlang gevestigd in de gemeente Peel en Maas. In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” is aan de bedrijven de bestemming ‘Agrarisch – grondgebonden’ toegekend. Hierbij is voor de twee bedrijven een bouwvlak en maximale bebouwingsoppervlakte opgenomen. De huidige regeling biedt voor de bedrijven niet voldoende mogelijkheden om zich te ontwikkelen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven dat in principe medewerking wordt verleend aan aanpassing van het bouwvlak en de bouwregels om ontwikkelingsmogelijkheden te creëren voor de bedrijven.



Figuur 1.1.1 Luchtfoto huidige situatie Op den Bosch 10 en 11 en directe omgeving te Baarlo

1.2 Ligging plangebied en begrenzingen

Het plangebied strekt zich uit over een tweetal, aan elkaar grenzende, agrarische bedrijven. De bedrijven zijn gelegen aan de noordzijde van de weg Op den Bosch. Tevens worden voor de teelt gronden ten zuiden van Op den Bosch, aan de noordkant van de doorgaande Napoleonsbaan, ingezet.

De locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Baarlo, in een gebied dat hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door agrarische bedrijven en natuur.

Het perceel wordt ontsloten via de secundaire weg Op den Bosch, die aan de noordoostzijde aansluit op de Napoleonsbaan (N 273).



De bedrijven strekken zich uit over een aantal kadastrale percelen. Het betreft in hoofdzaak de percelen, kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie N, nummers 344, 343, 315, 33, 354, 455 en 456.

De plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan worden hoofdzakelijk gevormd door (kadastrale) perceelsgrenzen. Voor een deel betreft het perceelsgrenzen met aangrenzende private partijen (ondernemers of particulieren), voor een ander deel betreft het openbaar terrein, zoals de ontsluitingswegen.

1.3 Doelstelling

Middels een bestemmingsplanherziening wordt de juridisch-planologische regeling van het plangebied Op den Bosch 10 en 11 met bijbehorende gronden aangepast. Voorliggende plan vormt vervolgens het kader voor bouw- en gebruiksmogelijkheden op de percelen. Met de inwerking treding van voorliggend bestemmingsplan vervalt de regeling uit het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” voor dit perceel. Het plan zorgt er voor dat de bouwmogelijkheden binnen de reeds toegekende bestemmingen ‘Agrarisch – grondgebonden’ beter aansluiten bij de wensen van de bedrijven.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor de locaties geldt momenteel het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 5 februari 2013. Voor een verdere beschrijving van het plan en de specifieke regeling van de percelen wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Op de locaties Op den Bosch 10 en Op den Bosch 11 zijn de agrarische bedrijven Boomkwekerij Coonen en Boomkwekerij Rob Coonen gevestigd. Boomkwekerij Coonen (Op den Bosch 10) wordt geëxploiteerd door de broers R.W.C. en R.L.E. Coonen. Het bedrijf is in het verleden ter plaatse gevestigd door hun vader en later overgenomen door de 2 broers. Boomkwekerij Rob Coonen (Op den Bosch 11) wordt geëxploiteerd door de heer R. Coonen en is in het verleden nieuw gevestigd, naast de toenmalige boomkwekerij van de vader van de ondernemers. De bedrijven hebben een grote groei doorgemaakt en behoren nu tot de grotere sierheesterkwekers van Nederland.

Met de groei van de bedrijven zijn ook de voorzieningen op het bedrijf gegroeid. De afwisseling tussen tunnels en containervelden heeft zich langzaam gevormd, er is geïnvesteerd in kasruimte en beide bedrijven hebben enkele jaren geleden een nieuwe loods gebouwd. De loods wordt niet alleen gebruikt voor het stallen van machines en materiaal, maar ook als werkruimte in de winter, bijvoorbeeld ten behoeve van het stekproces.

2.2 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is sprake van 2 toonaangevende agrarische bedrijven, die de perfectionering van hun product ook doorvoeren in hun bedrijfsuitstraling en bedrijfsvoering.

Onderstaande afbeeldingen geven de bestaande voorzieningen (bebouwd en onbebouwd) van de 2 bedrijven weer.



Figuur 2.2.1 Luchtfoto huidige situatie Op den Bosch 10 en 11 en directe omgeving

Op de bedrijven worden ruim 700 verschillende soorten sierheesters gekweekt, waarbij Boomkwekerij Coonen ook het uitgangsmateriaal voor 85% zelf produceert. Om alle werkzaamheden uit te voeren heeft Boomkwekerij Coonen 25 personen in fulltime dienst. Bij Boomkwekerij Rob Coonen zijn jaarrond 6 medewerkers fulltime werkzaam. Gedurende piekperiodes wordt het permanente personeel op beide bedrijven nog aangevuld met scholieren en studenten die tijdelijk of als bijbaantje werkzaam zijn op de bedrijven. Ruim 60% van de productie van de bedrijven wordt afgezet in het buitenland.

De feitelijke situatie bestaat dan ook uit twee dynamische en moderne agrarisch bedrijven, klaar voor de toekomst, zodanig landschappelijk ingepast dat uitsluitend aan de voorzijde, ter plaatse van de inrit, zicht is op de bedrijfsgebouwen.

Zoals aangegeven zijn de bedrijven sinds de oprichting sterk gegroeid. Bij de ontwikkeling is een efficiënte bedrijfsvoering, onder andere op logistiek vlak, nooit uit het oog verloren.

Op de bedrijven vinden productiecyclussen plaats die beginnen in de loodsen. Hier worden de jonge planten gestekt/ vermeerderd. Gedurende circa een half jaar verblijven de jonge planten vervolgens in de beschutte omgeving van de kas om hun eerst groei door te maken. Vervolgens zijn de planten sterk genoeg om verplaatst te worden naar buiten. Gevoelige soorten worden gedurende het gehele jaar onder tunnels opgekweekt. De overige soorten staan van mei tot ca. oktober buiten op de containervelden. Door deze ruimtelijke spreiding in voorjaar- en zomerseizoen hebben de planten voldoende ruimte om optimaal te groeien. In de winter, wanneer de groei van de planten vrijwel stil staat, worden alle planten ouder dan ca. 6 maanden in de tunnels geplaatst. Hier is in principe voldoende beschutting aanwezig om de winterse omstandigheden zonder schade als gevolg van weersomstandigheden te doorstaan.

Om de, bij de bedrijfsvoering behorende, 'verhuizing' van planten, die twee keer per jaar plaats vindt, zo efficiënt mogelijk te laten verlopen is het wenselijk de containervelden en tunnels in elkaars directe nabijheid te situeren. Op deze manier is de te overbruggen afstand zo beperkt mogelijk, hetgeen zowel uit kosten oogpunt als uit tijdsinvestering en uit milieuoverwegingen (beperken verkeersbewegingen met zware heftruck) zeer wenselijk is.

Bovenbeschreven bedrijfsprocessen zijn in feite terug te zien in de huidige bedrijfsopzet van de boomkwekerijen. De kassen zijn gesitueerd aan respectievelijk de oostzijde en de westzijde van de bedrijven. Met name ten westen en noorden hiervan/ ten oosten liggen de containervelden en tunnels, waarbij grenzend aan elke tunnel een containerveld van vergelijkbare omvang aanwezig is.

In het verleden vond het belangrijkste deel van de afzet plaats in het najaar. Destijds was de afzet in de herfst ruim 70% van de jaarafzet. Logischerwijs hoefden de bedrijven voor alle producten die in het najaar de bedrijven verlieten, niet te zorgen voor overwinteringsfaciliteiten.

Intussentijd is de vraag van de consument, en daarmee de groothandel, verschoven naar het voorjaar. De consument wil planten in de tuin kunnen zetten en er meteen daarna, in het voorjaar en de zomer, van kunnen genieten. Op dit moment is de najaarsafzet dan ook nog maar zo'n 25% van het totaal. Bij de levering in het voorjaar blijft de kwaliteit uiteraard wel van groot belang. Enige vorstschade is taboe. Zeker na het uitlopen van de bladeren dient nachtvorst aan de planten dan ook voorkomen te worden. Wanneer de planten op dat moment vorstschade lijden wordt de mogelijkheid tot leveren direct met zo'n 4 weken vertraagt. Naast extra werk en voorraad voor de bedrijven zorgt dat tevens dat de leverbetrouwbaarheid afneemt, iets dat de ondernemingen zich niet kunnen permitteren richting afnemers (groothandel).

Los van de planologisch-juridische mogelijkheden zijn de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven op de locaties uit fysiek en technisch oogpunt beperkt. Fysiek vanwege de feitelijke eigendomssituatie van aangrenzende gronden. De technische beperkingen zijn met name een gevolg van de capaciteiten van aanwezige nutsvoorzieningen. De aanwezige gas-, water- en elektriciteitsvoorzieningen laten een verdere schaalvergroting van de bedrijven niet toe. Om schaalvergroting te kunnen realiseren zouden deze voorzieningen opgeschaald moeten worden, hetgeen om economische redenen niet haalbaar is.



De huidige inrichting van het terrein staat ten dienste van een efficiënte bedrijfsvoering. Voor de bedrijfsvoering is de afwisseling tussen containervelden en tunnels onmisbaar. Verdere clustering van gebouwen (kassen/ ondersteunend glas) is voor de bedrijven ongewenst.

De landschappelijke inpassing van de bedrijfslocaties zorgt er voor dat nauwelijks verstoring van het landschap optreedt, ook niet in het voorjaars- en zomerseizoen als het buitengebied ook gebruikt wordt door dagrecreanten en inwoners die van het landschap willen genieten. Op dat moment staan alle hagen rond de bedrijven vol in het blad, waardoor er weinig zicht is op de achterliggende bedrijfsgebouwen en –bouwwerken. De bedrijven worden aan de oost-, noord- en westzijde omgeven door een hoge haag van taxus en haagbeuk.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen “concurrerend”, “bereikbaar”, “leefbaar” en “veilig” kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het onderhavige initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Provinciaal beleid: Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In het POL heeft de provincie het beleid voor de fysieke omgeving van Limburg vastgelegd. POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. Deze hoofdlijnen worden vertaald in POL-aanvullingen, beleidsnota's, beleidsregels, programma's en verordeningen. Samen vormen al deze documenten een flexibel, samenhangend geheel: het POL-stelsel.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006, actualisatie 2011, is de locatie aangewezen als zogenaamd P4-gebied 'Vitaal landelijk gebied'. Deze P4-gebieden hebben betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.



Figuur 2. Uitsnede POL-kaart perspectieven

In dit perspectief wordt in principe ruimte geboden aan ontwikkeling van de landbouw indien dit plaatsvindt met respect voor de omgeving en aanwezige waarden.

3.2.2 Provinciaal beleid: Ontwerp-POL2014

Het ontwerp POL 2014 heeft tot en met 27 juni 2014 ter inzage gelegen. Met dit plan vindt een integrale actualisering plaats van het provinciaal beleid. De centrale ambitie in het 'nieuwe' POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.

In plaats van de 9 perspectieven uit het POL 2006, gaat het POL2014 voor het buitengebied uit van 4 type zones 'goudgroene natuurzone', 'zilvergroene natuurzone', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'.

In het ontwerp-POL2014 wordt het oude perspectief P1-gebied vervangen door de aanduiding 'Goudgroene natuurzone' en "Zilvergroene natuurzone" en het P2-gebied door de aanduiding 'Bronsgroene landschapszone'. Gebieden zonder deze aanduidingen zijn aangemerkt als "Buitengebied". Deze laatste aanduiding is voor het plangebied van toepassing.

3.2.3 Provinciaal beleid: Reconstructieplan

Reconstructieplan

Middels de vaststelling van het reconstructieplan op 5 maart 2005 door de Provinciale Staten, heeft de provincie Limburg invulling gegeven aan de verplichting zoals die voortkomt uit de reconstructiewet. Wezenlijk voor de intensieve veehouderij is de indeling van het plangebied in:

- extensiveringsgebieden;
- verwevingsgebieden;
- landbouwontwikkelingsgebieden;

Aangezien ter plaatse geen sprake is van intensieve veehouderijen, is het beleid uit het Reconstructieplan niet van belang voor deze locaties.

3.2.4 Provinciaal beleid: Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is de opvolger van de regelingen Bouwkavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen).

Op 18 december 2009 is door Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze POL aanvulling vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving in de vorm van verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Binnen het Limburgs Kwaliteitsmenu is op basis van het POL een aantal mogelijke ontwikkelingen buiten de contouren in modules uitgewerkt. De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d.

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

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

De noodzakelijke maatregelen vinden op het bedrijf zelf plaats. In paragraaf 5.9 wordt verder ingegaan op de voorzieningen voor opvang van het hemelwater.

3.2.5 Provinciaal beleid: Beleidsregel TOV's

In de provinciale beleidsregel Teeltondersteunende voorzieningen (TOV's) wordt een koppeling gelegd met het LKM. Bij realisatie van dergelijke voorzieningen is in een aantal gevallen het LKM van toepassing.

In de beleidsregel zijn maten opgenomen die een indicatie geven van het bedrijfstype; namelijk of een glasopstand (nog) behoort tot 'ondersteunend glas', of dat er sprake is van 'glastuinbouw'. Hierbij is echter een specifieke uitzondering opgenomen voor boom- en fruitteeltbedrijven. De bepalingen in de beleidsregel TOV's maken duidelijk dat er geen eenduidige maatvoering of verhouding bestaat, welke van toepassing is op boomteeltbedrijven.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

In deze, in december 2011 vastgestelde, structuurvisie is het beleid voor het buitengebied samengebracht. Onder meer het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas (zie § 3.3.2) is hierin doorvertaald. Daarnaast dient deze Structuurvisie als instrument voor kostenverhaal. In de structuurvisie zijn als leidende beleidsuitgangspunten opgenomen:

- Ontwikkelingsplanologie
- Ruimte om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit
- Ontwikkelkansen te geven aan de economische dragers, zoals recreatie en toerisme en landbouw, van het buitengebied om leefbaarheid te waarborgen
- Het buitengebied is van iedereen
- Het beleid is dynamisch.

In de visie is een nadere uitwerking van de categorie 'boom- en sierteeltbedrijven' opgenomen. De gemeente ziet binnen dit segment een intensivering van teelten en daardoor een groeiende toepassing van teeltondersteunende voorzieningen. De uitstraling van de bedrijven kruipt hiermee richting het segment 'glastuinbouwbedrijven'. In de visie is terug te lezen dat in principe een signaleringsgrens geldt van 5.000 m². Daarbij is een aandachtspunt dat het strikt toepassen van deze grens zorgt voor beperking van ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven die gebruik maken van hoge TOV's.

In de Structuurvisie is ook het gemeentelijk Kwaliteitskader (zie ook § 3.3.3) vastgelegd. Het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas bevat het instrumentarium om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Dit kader is tevens van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

3.3.2 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

In het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas wordt het gemeentelijk ruimtelijk beleid verwoord.

Gebiedstypologie

De gemeente wil in dit Structuurplan Peel en Maas een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie opstellen. Hierbij is de intentie om de aanwezige diversiteit en identiteit van het landschap te versterken.

Voor wat betreft de indeling in gebiedstypen in het Structuurplan Peel en Maas wordt uitgegaan van de rapportage van de provincie Limburg (Landschapskader Noord- en Midden Limburg, 16 mei 2006) en van het Structuurplan Helden. In het structuurplan Peel en Maas wordt uitgegaan van de volgende 6 gebiedstypen:

1. Oude, verdichte bouwlanden
2. Kleinschalige half open ontginningslandschappen
3. Beekdalen / Rivierdal
4. Grootschalige open ontginningslandschappen
5. Grootschalige open veenontginningslandschappen
6. Bos- en natuurgebieden

Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente in het algemeen en van het structuurplan in het bijzonder is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied te verbeteren of te herstellen.

Agrarische sector

De agrarische sector in de regio is vitaal. De hoge kwaliteit van het buitengebied wordt goed benut. De uitdaging is om dat in de toekomst te blijven doen. Deze uitdaging wordt versterkt door de vele ingrijpende veranderingen in deze sector. Elke agrarische ondernemer wordt hierdoor geraakt; de wijze waarop hangt af van de aard van het bedrijf en zijn bedrijfseconomische situatie. De sector zal de komende jaren in ieder geval te maken krijgen met een aantal bedrijfsbeëindigingen. De ondernemers die wel doorgaan, moeten kiezen tussen de verschillende opties: schaalvergroting, specialisatie, of verbreding van de bedrijfsvoering. Het structuurplan straalt uit dat de gemeente – waar nodig en mogelijk – een stimulerende rol speelt om de keuze van de agrarische ondernemers makkelijker te maken. De hiervoor genoemde gebiedstypologieën zijn met name gericht op het kunnen beoordelen van de effecten op de gebiedskwaliteit en de daarmee te vragen kwaliteitstegenprestatie.

In de Structuurvisie is een aparte passage gewijd aan boom- en sierteeltbedrijven. Uit dit beleidskader blijkt dat de gemeente het beleid van de provincie omtrent de onderverdeling tussen al dan niet glastuinbouw heeft overgenomen. Opgenomen is dat er mogelijk grote verschillen in uitstraling zitten tussen een glastuinbouwbedrijf en een grondgebonden bedrijf met (hoge) teeltondersteunende voorzieningen als ondersteunende maatregelen.

Aanvullend is als handvat opgenomen dat de oppervlakte van hoge teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag zijn dan 1/3 van het totale bestemmingsvlak en/ of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland, met een maximum van 3 hectare. Aangezien gesproken wordt van een 'handvat' is hier sprake van een indicatie, waar, indien nodig, in bedrijfsspecifieke situaties van afgeweken kan worden.

Initiatief

In het gemeentelijk structuurplan zijn de gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft deels aangewezen als "kleinschalige halfopen ontginningen" en deels als "beekdalen/ rivierdal".

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Kleinschalige halfopen ontginningen

Voor de gronden, aangewezen als 'kleinschalige halfopen ontginningen', is in het beleid opgenomen:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

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

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

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

Beekdal/ rivierdal

Voor de gronden, aangewezen als 'beekdal/ rivierdal', is in het beleid opgenomen:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open (lees onbebouwde) beekdalen met beplantingen loodrecht op de beek;

- speciale aandacht voor voldoende ruimte voor water;
- realisatie van beekherstel;
- de aanleg van een droge en natte ecologische verbindingszone en/of natuurvriendelijke oevers langs de beek.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarden (voornamelijk rundveehouderij);
- waar mogelijk wordt extensief beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapsontwikkeling;
- bieden van ruimte voor water (beekherstel en waterberging).

Het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas is een lokale uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Volgende paragraaf beschrijft daarom het effect van het initiatief op de gebiedskwaliteit en de daarmee te vragen kwaliteitstegenprestatie binnen de hierboven beschreven gebiedstypologie.

3.3.3 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Om invulling te geven aan het structuurplan Peel en Maas, is het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas opgesteld. Het kwaliteitskader geeft invulling aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied bij nieuwe ontwikkelingen. Deze invulling wordt bepaald aan de hand van de indeling van het initiatief in één van de 9 gebiedstypen die samen de variatie aan gebieden weergeven. Zoals hiervoor reeds aangegeven zijn ingevolge het gemeentelijk structuurplan, de gronden waarop de gewenste uitbreiding plaats dient te vinden deels aangewezen als “kleinschalige half open ontginningslandschappen” en deels als “beekdal/ rivierdal”.



Figuur 3.3.2.1 : Ligging plangebied in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Voor de kleinschalige halfopen ontginningslandschappen is cruciaal dat de ontginning in de 20e eeuw minder grootschalig is geweest dan in de grote heideontginningen. Als gevolg daarvan zijn er nog veel onverharde wegen en bospaden. Daartussen is het gebied ingevuld met afwisselend

weilanden en akkers. Ook is er binnen dit landschapstype veel bos aanwezig. De halfopen ontginningslandschappen liggen ten noorden van de lijn Meijel, Helden en Baarlo. Ten zuiden van deze lijn zijn de contrasten tussen zeer open en dichte gebieden groter. De ruimtelijke situatie in kleinschalige halfopen ontginningslandschappen is zeer divers. Er zijn enerzijds stenige en anderzijds groene en open gebieden. De tendens is dat bestaande stenige gebieden zich verder verdichten.

In de beekdalen, waartoe het zuidelijk deel van het plangebied behoort, is nog duidelijk het reliëf zichtbaar als gevolg van de vroegere dynamiek van de beken: terrassen, steilranden en hellende velden. Laag in het beekdal ligt grasland en hogerop liggen akkers en bossages.

De beken zijn veelal gekanaliseerd en soms rechtgetrokken. De oevers zijn strak onderhouden en tonen niet meer de natuurlijke variatie die oevers van stromende beken normaliter hebben (steile buitenbocht, flauwe binnenbocht). Hier valt wel veel kwaliteit te winnen.

In beek- en rivierdalen heeft solitair glas nog groeimogelijkheden, daarbij zijn er in deze gebieden uiteenlopende hoeveelheden bebouwing. Het structuurplan is terughoudend met nieuwe ontwikkelingen in deze zone. In het beekdal kan de impact van een verdichtende omgeving groot zijn op het landschapsbeeld.

De uitgangspunten voor landschapsversterking in de kleinschalige halfopen ontginning gebieden zijn:

- ontwikkel en versterk het zandpaden- en fietspadennetwerk. Repareer ontbrekende schakels in het netwerk,
- versterk de variatie aan beplanting en de kwaliteit ervan:
 - bos en bossages met een divers sortiment
 - houtwallen en boomsingels
 - solitaire bomen
- maak natte plekken in relatief lage gebieden, behoud extensieve (natte) weilanden,
- maak ecologische oevers langs sloten en beken,
- behoud waardevolle doorzichten. Koester hiervoor ook open velden in bosrijk gebied.

Voor de beekdalen gelden als uitgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen:

- versterk openheid binnen de randen van het beekdal. Verminder de hoeveelheid bebouwing in het beekdal,
- versterk de randen van het beekdal met beplanting. Ook beekdalen die nu moeilijk herkenbaar zijn kunnen hiermee een heldere identiteit krijgen,
- versterk de natuurlijkheid van het beekdal met natuurlijke oevers waar mogelijk. Laat hiermee ook de peildynamiek zien met hoge en lage waterstanden,
- laat de beek waar dit kan meanderen met een ruime bedding Maak natuurlijke oevers, flauw in buitenbocht, steil in binnenbocht,
- het op gebiedsspecifieke beplanting, bijvoorbeeld knotbomen ten oosten van Meijel,
- zichtbaarheid van de beek. Ontsluit de beek en maak haar zichtbaar met bruggen, wandelpaden, zitplekken,
- draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel en fietsnetwerk door het beekdal.

De uitgangspunten voor landschapsversterking van dit gebiedstype zijn de volgende:

- Zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken
- Behoud en maak doorzichten naar de akkercomplexen
- Versterk historische elementen: oude bebouwing, erfontsluitingswegen, (laan)beplantingen
- Versterk typisch grondgebruik als fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij de erven
- Werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden. Ontwikkel hiervoor een gedetailleerde gebiedsgerichte strategie
- Voer actief akkerrandbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van deze relatief verdichte gebieden.
- Draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden.

Door het bepalen van de marge van ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, kan worden bepaald in welke mate en welke kwaliteitsbijdrage er dient te worden bijgedragen aan voorgaand gebiedstype.

Net als in het provinciaal beleid (het Limburgs Kwaliteitsmenu) wordt er bij kwaliteitsverbeteringen onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit, Basiskwaliteit Plus en Aanvullende kwaliteitsverbeteringen. Het initiatief betreft de aanpassing van het bouwvlak en de bouwregels van een boomteeltbedrijf boven de referentiemaat van 1,5 ha in de gebiedstypes 'kleinschalig half open ontginningslandschappen' en 'beekdalen'.

Aangezien het plangebied is gelegen aan de Op den Bosch 10 en 11, waarvoor in het verleden reeds een separate procedure is doorlopen, kan het initiatief worden gezien als de het ware een uitbreiding van het bouwvlak en dient er te worden voldaan aan Basiskwaliteit Plus en Aanvullende Kwaliteit (AK).

Basiskwaliteit houdt in dat de nieuwe bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Basiskwaliteit Plus wil zeggen dat de nieuwe, maar ook bestaande bebouwing ingepast moet worden. De AK richt zich op fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden.

Reeds in de huidige situatie is het bedrijf goed ingepast, en vanuit de omliggende wegen nauwelijks zichtbaar. Dit is ook bevestigd in het besluit van het college van Burgemeester en wethouders (brief van 25 maart 2013, verzonden 11 april 2013, document 1894/2013/019273). Er is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt, waarbij met de eisen uit het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas rekening is gehouden. Dit landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage (bijlage 2 bij de regels) bijgevoegd.

3.3.4 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" van de gemeente Peel en Maas (vastgesteld door de gemeenteraad 5 februari 2013).

De percelen Op den Bosch 10 en 11, met opstallen en bijbehorende onbebouwde gronden, zijn bestemd als:

- enkelbestemming 'Agrarisch – grondgebonden'
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (deels)
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' (deels)
- maatvoering – aantal wooneenheden 3 (deels)
- maatvoering maximum bebouwd oppervlak 43180 m² (deels)
- bouwvlak (deels)
- functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – 2 agrarische bedrijven (deels)
- gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied2ko (deels)
- gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied3bd (deels)
- gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied (deels)
- functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – containerveld (deels)
- gebiedsaanduiding provinciale ontwikkelingszone groen (deels)
- gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied (deels)
- enkelbestemming 'Agrarisch'.

De regels, behorende bij bovengenoemde bestemmingen en aanduidingen, bepalen dat bedrijfsgebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Het bouwvlak op de locaties Op den Bosch 10 en Op den Bosch 11 is aanzienlijk beperkter dan het bestemmingsvlak. Ten behoeve van de bedrijfsvoering is het gewenst bebouwde en onbebouwde gronden te kunnen afwisselen. Binnen het bestemmingsplan zijn geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden opgenomen die een dussdanige flexibiliteit creëren dat de bedrijfsvoering op de gewenste wijze geoptimaliseerd kan worden.



De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan een (buitenplanse) ruimtelijke procedure om de gewenste flexibiliteit op de percelen Op den Bosch 10 en 11 mogelijk te maken. Middels een bestemmingsplanherziening wordt de bestemming van het plangebied dusdanig gewijzigd, dat het bouwvlak en de bouwregels worden aangepast.

In de directe omgeving van het plangebied komen diverse bestemmingen voor. Er zijn een aantal (burger)woningen gelegen, enkele agrarische bedrijven en een niet-agrarisch bedrijf. De onbebouwde gronden zijn hoofdzakelijk bestemd als infrastructuur, bos/ natuur of agrarische productiegrond.

4. Planbeschrijving

4.1 Doelstelling

De agrarische bedrijven Boomkwekerij Coonen en Boomkwekerij Rob Coonen willen voor de verdere toekomst kunnen beschikken over flexibiliteit binnen hun agrarische bedrijven aan Op den Bosch 10 en 11 te Baarlo.

De huidige bestemmingsplanregeling voor de locaties voorziet te minimaal in deze flexibiliteit, hetgeen aanleiding vormt voor voorliggende herziening.

4.2 Visie en uitgangspunten

De agrarische bedrijven zijn voor hun bedrijfsvoering aangewezen op het gebruik van kassen, teelttunnels en containervelden.

Bij de bedrijfsvoering worden de planten verplaatst van de kas, waar ze worden gestekt, naar de teelttunnels en containervelden. In de winterperiode staan de planten in hoofdzaak in de tunnels, in de zomer wordt een deel hiervan verplaatst naar buiten, waardoor zowel de planten in de tunnels als buiten meer ruimte hebben.

De visie van ondernemers streeft naar een zo optimaal mogelijke bedrijfsvoering, zowel uit het oogpunt van het leveren van een kwalitatief hoogwaardig product, als uit het oogpunt van het verbeteren van bedrijfsprocessen.

Een afwisseling van teelttunnels en containervelden is voor deze bedrijfsvoering essentieel. Voor ondernemers kan een grote meerwaarde bereikt worden, indien men vrij is in het situeren van deze voorzieningen.

Als uitgangspunten voor de nieuwe bestemmingsplanregeling gelden dan ook:

- Behoud van de aanwezige groene inpassing;
- Verruiming van het bouwvlak;
- Begrenzing van de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen aan de hand van een specifieke aanduiding;
- De omvang van de bebouwing mag op grond van de uitgangspunten van het provinciaal en gemeentelijk beleid maximaal $2 \times 3 = 6$ ha bedragen. Deze oppervlakte wordt verdeeld over de beide locaties;
- Behoud van de bedrijfswoningen.

Een aangepaste planologisch-juridische regeling voor de locaties, overeenkomstig bovenstaande uitgangspunten, zorgt er voor dat de bedrijven voldoende toekomstperspectief hebben.

Het kweken van sierheesters voor handelaren, tuincentra en boomkwekerijen op de locaties zal verder worden voortgezet en waar mogelijk gespecialiseerd, uitgebreid en verbeterd. Het streven van ondernemers is om het gehele jaar door een breed assortiment (ruim 700 soorten) van bladhoudende en bladverliezende heesters te leveren in verschillende maten (twee-, drie- of vijf-liter containers). Hierbij wordt het uitgangsmateriaal voor zo'n 85% zelf geproduceerd door de kwekerij. Deze vermeerdering vindt plaats door middel van enten, scheuren, stekken en zaaien. Met name in de winterperiode vormt dit een groot deel van de arbeid.

Van de afzet gaat ruim 60% via eigen export of handelaren naar het buitenland; hoofdzakelijk naar België, Groot-Brittannië en Frankrijk en in mindere mate naar Denemarken, Duitsland, Ierland, Italië en Noorwegen. De rest wordt onder meer afgezet via Nederlandse tuincentra.



Zowel de aard van de betrokken ondernemers als de wensen en eisen van de afnemers verlangen waar mogelijk telkens een kwaliteitsverbetering van de producten en ontwikkeling van nieuwe soorten of typen om de markt te blijven bedienen. Ondernemers beschouwen het als hun natuurlijke taak om aan deze wensen te voldoen.

Daarbij vinden zij het van groot belang dat de bedrijven de visitekaartje vormen voor afnemers en geïnteresseerden. Van belang is dan ook een hoogwaardige uitstraling en inrichting. Met de realisatie van de nieuwe bedrijfsloods met kantoren van Boomkwekerij Coonen (2012-2013) is hieraan een belangrijke bijdrage geleverd. Ook de inrichting van het buitenterrein dient aan te sluiten bij de aard en kwaliteit van het bedrijf. In de 'voortuin' heeft dan ook aanplant plaatsgevonden met soorten die binnen het eigen bedrijf geteeld worden. Beheer en onderhoud van dit groen is voor ondernemers niet meer dan een vanzelfsprekendheid.

5. Randvoorwaarden/ resultaten onderzoek

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en externe veiligheid wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten kabels, leidingen en straalpaden, ecologie, waterhuishouding en verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen per thema toegelicht.

5.1 Milieu

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in de tabellen C en D van de bijlage van het Besluit Milieueffectrapportage. Hieraan hoeft dan ook niet getoetst te worden.

5.2 Bodemkwaliteit

De locatie is momenteel bestemd als 'Agrarisch - Grondgebonden'. Deze bestemming wordt met voorliggende herziening niet gewijzigd. Waar in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" per abuis 3 bedrijfswoningen voor het plangebied zijn opgenomen, wordt in voorliggend plan weer aangesloten bij de bestaande 2 woningen (één per agrarisch bouwvlak). Tevens zijn in beide situaties (geldend plan en voorliggend plan) bedrijfsgebouwen aanwezig en toegestaan. Qua gebruik is er dan ook geen sprake van wijziging in functies met een andere bodemgebruikswaarde.

In het in 2004 uitgevoerde historisch bodemonderzoek is de locatie als 'onverdacht' aangemerkt.

Gezien de feitelijke situatie ter plaatse en het beoogde behoud van de bestemming die ook nu voor de locaties geldt kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de gewenste functiewijziging.

5.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

5.3.1 Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidsbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen.

In voorliggend plan is geen sprake van (nieuwe) geluidgevoelige objecten. Daarbij zijn de gronden ook op dit moment in zijn geheel ingericht ten dienste van de bedrijfsvoering. Een significante uitbreiding van de productie is dan ook niet aan de orde.

Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van voorliggende herziening niet (wezenlijk) wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie of bestemmingsregeling.

Een verdere toets aan de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

5.3.2 Industrielawaai

De impact van het geluid van de inrichtingen op de omgeving is gemotiveerd in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' (paragraaf 5.6). Met voorliggende planherziening is geen sprake van wijziging van de bestemming. Daarbij is het gehele terrein reeds in gebruik ten dienste van de bedrijfsvoering. Zoals hierboven reeds aangegeven is er geen significante uitbreiding van de activiteiten te verwachten.

Zoals blijkt is er geen sprake van een onaanvaardbare negatieve invloed vanuit de bedrijven op functies in de omgeving.

Er bestaan vanuit het aspect 'Geluid' dan ook geen belemmeringen voor de gewenste bestemmingsplanherziening.

5.4 Luchtkwaliteit

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt om de schadelijke gevolgen door luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te voorkomen of te verminderen. De grondbeginselen staan in de Kaderrichtlijn 96/62/EG betreffende de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit uit 1996. Deze kaderrichtlijn is de basis van een aantal dochterrichtlijnen, waarin de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd.

De „Wet luchtkwaliteit“ (in werking 15 november 2007) is op rijksniveau een implementatie van enkele van de bovengenoemde richtlijnen. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

In artikel 4 van het „Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)“ en de bijlagen van de „Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)“ is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze „niet in betekenende mate“ (NIBM)¹ bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

In de Regeling NIBM zijn voor bedrijvigheid een aantal bedrijfscategorieën expliciet opgenomen. Deze vallen onder de regeling 'Niet in betekenende mate'. Voor de landbouw geldt dat alle akker- en tuinbouwbedrijven met open grond teelt behoren tot de Regeling NIBM. Bij woningen gaat het om maximaal 500 woningen bij één ontsluitingsweg. De verkeersintensiteiten afkomstig van de 2 boomkwekerijen zijn vergelijkbaar met de verkeersstromen van een akker- of tuinbouwbedrijf en vele malen beperkter dan de verkeersstromen van een wijk van 500 woningen. Er mag dan ook worden aangenomen dat de planherziening past binnen de Regeling Niet in betekenende mate, waarmee luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanherziening.

Daarbij geldt ook voor dit onderwerp dat feitelijke oppervlakte van de bedrijfsvoering niet wijzigt als gevolg van deze herziening.

5.5 Geurhinder en ammoniak

Aangezien in voorliggende situatie geen sprake is van een veehouderij zijn de aspecten geurhinder en ammoniak hier niet aan de orde. Dit geldt zowel voor de huidige, als voor de gewenste juridisch-planologische regeling.

¹ Een project draagt „niet in betekende mate“ bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

In het plangebied wordt de huidige agrarische functie behouden, maar worden de bouwmogelijkheden gewijzigd. Qua bedrijfswoningen vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de feitelijk aanwezige situatie, waardoor er geen sprake is van een wijziging van milieugevoelige functies.

Voor het beoordelen van de milieu-impact is het gebruikelijk een eerste toets uit te voeren aan de hand van de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn opgenomen in de (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Daarbij gelden de richtafstanden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning/ gevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In voorliggende situatie wijzigt de bestemmingsgrens niet. Het vlak dat in de huidige situatie bestemd is als ‘Agrarisch – Grondgebonden’ wordt ook in voorliggend plan weer op deze manier bestemd. De wijziging zit ‘m in de bouwmogelijkheden binnen dit vlak.

Aangezien voor de beoordeling van de milieu-impact al uitgegaan moet worden van de bestemmingsgrens vindt op grond van voorliggend plan geen wijziging plaats.

5.7 Kabels, leidingen en straalpaden

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van, de voorliggende locatie geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt.

Bij de herbestemming hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

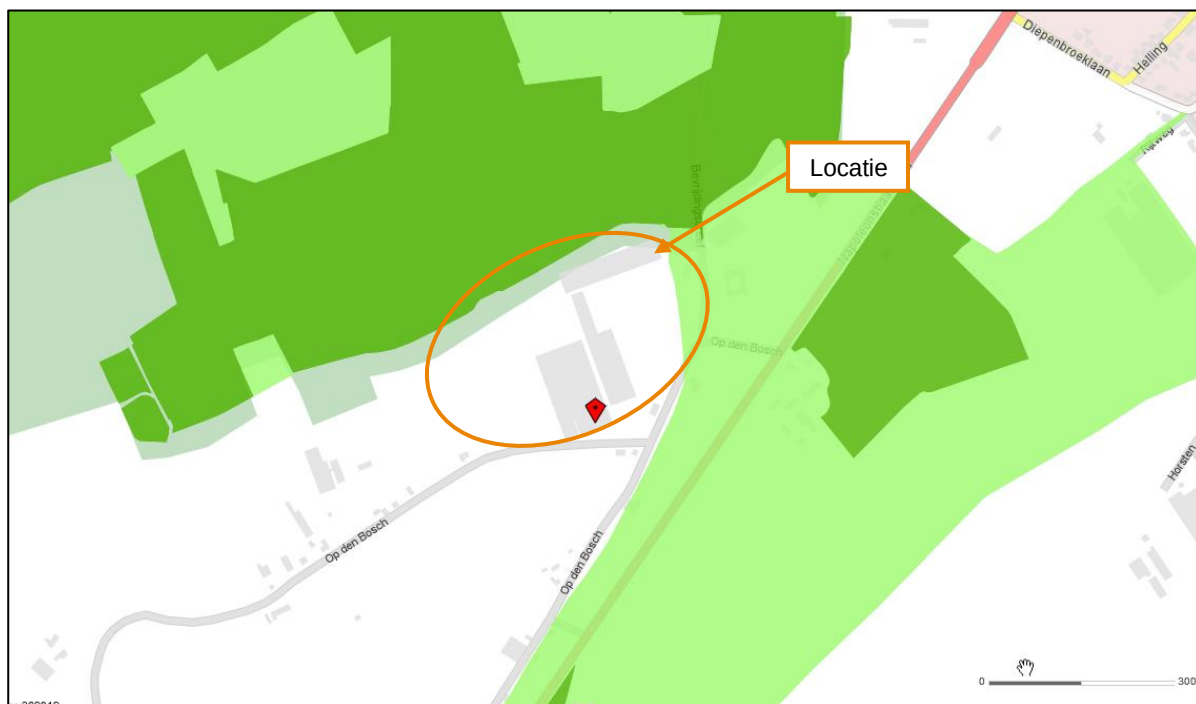
5.8 Natuur en ecologie

5.8.1 Ecologische Hoofdstructuur

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)-gebieden zijn gebieden waar natuurrealisatiedoelstellingen zijn geformuleerd. Dit betekent dat deze gebieden op termijn uit natuur zullen bestaan. De locatie is niet gelegen in EHS-gebied. Het bosgebied ten noorden van het plangebied is wel grotendeels aangewezen als EHS.

Direct ten oosten van het plangebied is een zone aangewezen als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Voor deze gebieden wordt gestreefd naar het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden.

De planwijziging maakt geen bebouwing, verharding of andere functies in de EHS of POG mogelijk.



Figuur 4.4.1.1: Ligging plangebied ten opzichte van EHS en POG

5.8.2 Natuurbeschermingswet

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele gebieden aangewezen als Natuurbeschermingswet-gebied. Aangezien ter plaatse geen sprake is van een veehouderij is er geen sprake van ammoniakemissie die schade kan veroorzaken aan de natuurgebieden. Voor de ontwikkeling is dan ook geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk.

5.8.3 Flora en fauna

Beleidskader Flora en Fauna

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat het voortbestaan van beschermde planten- en diersoorten in het geding komt. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn én het voortbestaan door de voorgenomen ontwikkeling wordt bedreigd, dient een ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora- en Faunawet.

Er dient dan ook bepaald te worden of beschermde soorten in het plangebied voorkomen en zo ja, of deze door voorliggend bestemmingsplan bedreigd worden. In de wet zijn in dit kader verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in drie categorieën:

categorie 1: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor

artikel 8 t/m 12 van de FF-wet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;

categorie 2: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de FF-wet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;

categorie 3: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium „doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort” (de zogenaamde lichte toets). Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 krijgen te maken met de „uitgebreide toets”. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet worden voldaan.

Motivatie

Gebiedskenmerken

Deze herziening van het bestemmingsplan heeft slechts zeer beperkte consequenties voor het gebruik en de bebouwing in het plangebied.

De gronden in het plangebied zijn in de huidige situatie in gebruik als bedrijfsgebouwen, containerveld, verharding en (bedrijfs)woning. Met voorliggend bestemmingsplan blijft de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’ behouden, waarbinnen de bouwmogelijkheden worden gewijzigd.

Ook in de huidige situatie is het gehele plangebied al in gebruik ten behoeve van de boomkwekerijen. Dit gebruik wordt onverkort voortgezet. Voor een deel zullen in de toekomst voorzieningen anders worden gesitueerd.

Door de aanwezige menselijke/ bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse, waar een redelijke verstoring plaatsvindt (verkeer, bedrijvigheid), is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt.

Voor de boomkwekerij is het van groot belang de aanwezige plantensoorten binnen het plangebied strikt te reguleren. Groei van ‘onkruid’ of andere ‘wilde planten’ binnen de containers is voor de afzet en het groeivermogen van het product ongewenst.

Kleine dieren (zoogdieren, insecten e.d.) kunnen zaden van wilde planten en ziekten overbrengen of kunnen vraatschade veroorzaken bij de (jonge) planten. Vandaar dat ondernemers er naar streven om ook het gebruik van hun bedrijven als foerageer gebied/ leefgebied van ‘wilde’ diersoorten te beperken.

Bij voorliggende bestemmingsplanherziening blijft de functie van het plangebied ongewijzigd. Wel worden de bouwmogelijkheden binnen het terrein aangepast.

Voor de volledigheid zijn de flora- en faunagegevens van de provincie Limburg dan ook geraadpleegd.

Hieruit blijkt dat binnen het plangebied geen waarnemingen van flora, broedvogels of vegetatietypen zijn gedaan. In de omgeving zijn wel een groot aantal waarnemingen gelegen. Hierop heeft voorliggende herziening echter geen impact.

Conclusie

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Hierbij kent de wet geen compensatieplicht. Op grond van artikel 2 (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt.

De voorgenomen bestemmingsplanherziening doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige plant- en diersoorten in het plangebied. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en Faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.9 Waterhuishouding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten.

Het plangebied is gelegen in het werkgebied van waterschap Peel en Maasvallei.

5.9.1 Beleid

Rijk

Het beleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Op rijksniveau is het meest directe beleidsplan de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel "om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden". Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Nederland krijgt hierdoor steeds meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden - bergen - afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren.

In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen.

Provincie

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 Waterbeheerplan 'Orde in water, water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft hoe men binnen het plangebied de waterkeringen en het regionale watersysteem op orde wil brengen en houden. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010 – 2015.

5.9.2 Kenmerken watersysteem

Bodem en grondwater

Conform de bodemkaart van Nederland bestaat de originele bodem merendeels uit een enkeerdgrond van fijn zand. Een beperkt deel, met name aan de oost en zuidzijde is aangewezen als sterk lemig fijn zand. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterwin- of waterbeschermingsgebied.

De gemiddelde grondwaterstand fluctueert tussen de 80 en 140 mm-mv.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsysteem.

Hemelwater

De gronden bij het bedrijf zijn in de bestaande situatie reeds grotendeels verhard, waarbij een deel van de verharding is afgedekt met bebouwing (kas, loodsen, bedrijfswoningen) of teelttunnels. De overige verharding bestaat uit de, voor de bedrijfsvoering essentiële, containervelden. Op de bedrijven zijn een aantal grote waterbekkens aanwezig, waarin het hemelwater, dat terecht komt op de bebouwing en verharding, wordt opgevangen. Dit hemelwater wordt vervolgens deels hergebruikt voor het watergeven aan de planten en eventueel beregenen van de kas of tunnels. Een ander deel van het hemelwater wordt op natuurlijke wijze geïnfiltreerd in de bodem.



Opslagvoorziening hemelwater – infiltratie

Opslagvoorziening hemelwater – hergebruik binnen het bedrijf

Voorliggende partiële herziening heeft met name als doel het verruimen van de bouw mogelijkheden, binnen het reeds bestemde 'Agrarisch bouwvlak'. Verharding is binnen deze bestemming toegestaan, en op deze grond dan ook over een zeer groot deel van het terrein aanwezig. De overige gronden zijn hoofdzakelijk ingericht met groen, als inpassing en aankleding. Deze

groenstructuren worden op grond van voorliggende herziening behouden en voor de toekomst veilig gesteld.

De huidige wateropvangbekkens zijn voor en achter op het perceel gelegen. De oppervlakte hiervan bedraagt ruim 4.000 m². Twee van de voorzieningen liggen onder het maaiveld, de twee andere voorzieningen zijn door middel van een wal kunstmatig verhoogd.

In voorliggende situatie is feitelijk geen sprake van toename van het verhard oppervlak. Ten behoeve van de teelttunnels en containervelden is op het merendeel van het terrein al verharding aanwezig. Er is dan ook geen sprake van wijziging van af te koppelen oppervlakte binnen het bouwvlak. De bestaande voorzieningen worden ook in de toekomst gehanteerd ten behoeve van de opvang van het hemelwater. Gezien het prima functioneren in de afgelopen jaar, zonder overlast voor belendende percelen, mag worden aangenomen dat de hemelwaterafwikkeling op het perceel ook in de toekomst niet tot problemen zal leiden, aangezien geen significante wijziging van verhard/ bebouwd oppervlak plaatsvindt.

Het planvoornemen is er op gericht de mogelijkheden voor teelttunnels/ boogkassen voor beide bedrijven te vergroten. Deze gronden zijn momenteel in gebruik als containerveld. Door het feitelijk aanbrengen van overkappingen/ bebouwing boven de planten, zal het hemelwater voor deze gronden in de toekomst in zijn geheel niet met de planten of direct aangrenzende gronden in aanraking komen. Het hemelwater wordt van de bebouwing direct afgekoppeld naar de infiltratievoorzieningen, zonder contact met de bodem. Hier bestaat dus in elk geval geen risico voor vervuiling.

Voor de overige gronden geldt dat op het bedrijf voor de bemesting van de planten gewerkt wordt met langzaam werkende meststoffen, die (vrijwel) geen uitspoeling veroorzaken. Bemesting vindt zeer gericht plaats. Toepassing van bestrijdingsmiddelen wordt op verschillende manieren zoveel mogelijk gereduceerd. Hiertoe wordt reeds bij de start, bij de vermeerdering van de planten, uitsluitend gekozen voor een gezonde uitgangssituatie, met gezond plantmateriaal. Vervolgens worden zowel bij het stekken als bij het ompotten per plant (per container) biologische plantverbeteraars toegediend. Gezonde, sterke planten hebben immers geen bestrijdingsmiddelen nodig. In het incidentele geval dat nog bestrijdingsmiddelen noodzakelijk zijn, wordt vrijwel uitsluitend gebruik gemaakt van biologische middelen.

Daarbij worden de bedrijfsoppervlakken continu minimaal veegschoon gehouden. Daar waar het risico bestaat op verontreiniging van het hemelwater, wordt gekozen voor een aangepaste wijze van afvoer.

Wanneer op het terrein sprake is van uitwisseling tussen bebouwing en verharding zal gewerkt worden met niet-uitlogende materialen, waardoor geen vervuilende stoffen in het oppervlaktewater of de bodem terecht komen.

Bij de bedrijfsvoering wordt dan ook expliciet aandacht besteedt aan het voorkomen van verontreiniging van het hemelwater.

5.9.3 Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Concluderend kan daarom gesteld worden dat bij de realisatie van het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.

- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

In de huidige situatie is het perceel bestemd als 'Agrarisch - Grondgebonden' en is een specifiek bouwvlak opgenomen. Met voorliggende herziening wordt het bouwvlak verruimd. Daarbij is binnen de bestemming sprake van een boomkwekerij, die hoofdzakelijk gebruik maakt van teelttunnels en containervelden. Deze voorzieningen worden op de bodem gerealiseerd, waarbij geen ingrepen in de bodem noodzakelijk zijn.

De gemeente Peel en Maas heeft haar eigen beleid vastgesteld op het gebied van archeologie en cultuurhistorie. Op basis van de verwachtingswaarde kaart, geldt voor het westelijk deel van het perceel de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' en voor het oostelijk deel 'Waarde – Archeologie 6'.

In gebieden, aangewezen als 'Waarde – Archeologie 4' geldt een maximale verstoringsomvang van 250 m² en diepte van 40 cm. Voor de gebieden met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' geldt eveneens een omvang van 250 m², maar hierbij een diepte van 60 cm.

De dubbelbestemming ter bescherming van mogelijke archeologische waarden is overgenomen in voorliggende partiële herziening. Daarmee wordt bewerkstelligd dat bij nieuwe ontwikkelingen een toets aan het aspect archeologie dient plaats te vinden. In deze fase is dan ook geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.11 Verkeer en parkeren

De bedrijfslocaties zijn gelegen aan de secundaire weg Op den Bosch, die ten zuiden van de kern Baarlo aanhaakt op de doorgaande Napoleonsbaan N273.

De Napoleonsbaan vormt een belangrijke doorgaande noord-zuid verbinding in Limburg.

Op den Bosch wordt voornamelijk benut door bestemmingsverkeer en kent geen verdere onderverdeling voor langzaam- of gemotoriseerd verkeer.

Voor de bedrijven Boomkwekerij Coonen en Boomkwekerij Rob Coonen zijn, op eigen terrein, verhardingen aanwezig. Deze dienen als inrit, manoeuvreerruimte voor afnemers en parkeerruimte voor medewerkers.

Bij Boomkwekerij Coonen is één verdiept laad- en losdock aanwezig, en 3 docks op maaiveldniveau. Bij Boomkwekerij Rob Coonen betreft het 2 docks op maaiveldniveau.

Zoals eerder aangegeven in voorliggende herziening is het maximale aantal m² bedrijfsvoering al aanwezig op de locatie. De voorgenomen bestemmingswijziging zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid ter plaatse.

Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van eigen auto's/ bedrijfswagens en eventueel voor bezoekers. In het openbaar gebied zal geen sprake zijn van overlast door geparkeerde voertuigen.

5.12 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 stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(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, restaurants, 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 plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de risicokaart en het bestemmingsplan is gebleken dat er op het terrein van de boomkwekerijen en in de omgeving geen risicoveroorzakende elementen aanwezig zijn.

Wel is de N273 ten oosten van het plangebied aangewezen als een weg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De impact hiervan reikt echter niet tot het plangebied.

De werkzaamheden van de boomkwekerijen zorgen niet voor risico's voor de omgeving, waar rekening mee gehouden moet worden.

Gezien het ontbreken van risicoveroorzakende elementen vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de gewenste bestemmingsplanherziening voor Op den Bosch 10 en 11 te Baarlo.

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



Figuur 5.6.1 Uitsnede Risicokaart Op den Bosch 10 en 11 en omgeving

6. Juridische planbeschrijving

6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de planregels, verbeelding en toelichting. De regels en verbeelding zijn de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de regels ligt het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/ of aanwezige bebouwing vast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de bestemmingen en gebieds- en functieaanduidingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd.

6.3 Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Bij de vormgeving van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Peel en Maas, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 5 februari 2013 en de herziene versie, vastgesteld 5 november 2013. Waar mogelijk zijn de systematiek en regels (inhoud en opbouw) uit dit plan overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

6.3.1 Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (art. 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc.

6.3.2 Bestemmingsregels

Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch - Grondgebonden'. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' mogen de gronden en bebouwing benut worden voor de exploitatie van een grondgebonden bedrijf, zoals een boomkwekerij. Per bouwvlak is de uitoefening van één bedrijf toegestaan. Voor het plangebied zijn dan ook 2 bouwvlakken opgenomen. Binnen deze bouwvlakken is weer een onderverdeling gemaakt, in een specifiek aangeduid deel is het uitsluitend toegestaan containervelden en teeltondersteunende voorzieningen te realiseren, in het overig deel zijn alle typen (bedrijfs)gebouwen toegestaan. Het totaal van bedrijfsgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen is aan een maximum geboden. Bij het realiseren van nieuwe/ vervangende bedrijfsgebouwen dient voldaan te worden aan de bouwregels. In deze bouwregels zijn, in combinatie met de verbeelding, bepalingen opgenomen omtrent de ligging, de hoogte en oppervlaktemaat.

Binnen het plangebied zijn enkele dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing verklaard om enkele specifieke thema's te regelen. Hierbij gaat het onder meer om het aspect 'Archeologie'. Door het opnemen van twee dubbelbestemmingen voor dit onderwerp, overeenkomstig het gemeentelijk archeologiebeleid en de regeling in het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" wordt gegarandeerd dat eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende worden beschermd. Deze dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 6' geven invulling aan het veilig stellen van de potentiële archeologische waarden in de ondergrond. Voor beide bestemmingen is de maximale verstoringsoppervlakte van de ondergrond zonder archeologisch onderzoek begrensd op 250 m². De diepte die hierbij verstoord mag worden bedraagt 40 cm. bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' en 60 cm. bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 6'.

Qua mogelijkheden is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling voor grondgebonden agrarische bedrijven uit het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Peel en Maas.

Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat 8 algemene regels.

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene bouwregels

Deze regel zorgt voor een aantal extra bepalingen bij de bouwregels. Deze houden onder meer verband met ondergronds bouwen en bestaande afwijkende maatvoering.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Middels de specifiek opgenomen wro-zones en daaraan gekoppelde aanduidingsregels wordt een extra relatie gelegd met de aanwezige landschapstypes en de instandhouding daarvan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen en grenzen, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om met afwijking ondergeschikte nevenfuncties uit te oefenen binnen de bestemming.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel wordt de relatie gelegd met overige wetgeving.

Overgangs- en slotregels

In deze regels (artikel 12 en 13) is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

7. Haalbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de planprocedure zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het wijzigen van de bouwmogelijkheden binnen de agrarische bouwblokken ter plaatse van Op den Bosch 10 en 11. Momenteel worden reeds alle gronden gebruikt voor de ter plaatse gevestigde boomkwekerijen. Met het herzien van de bestemmingsplanregeling wordt ingezet op meer flexibiliteit binnen de percelen. Dit onder andere om de uitwisseling tussen containervelden en teelttunnels in de toekomst eenvoudiger te kunnen laten plaatsvinden.

Gezien het feit dat het gebruik reeds lange tijd aanwezig is, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

Uiteraard wordt de ontwerp bestemmingsplanherziening wel conform Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd. Gedurende 6 weken kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

7.2.1 Resultaten vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit geldt niet indien door de betreffende overheidsinstelling vooraf is aangegeven dat met het plan voor haar geen belangen in het geding zijn.

Het ontwerp bestemmingsplan “Op den Bosch 10 en 11 – Baarlo” is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Peel en Maasvallei.

Provincie Limburg

De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 25 november 2014 laten weten dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen (zie bijlage 1). De provincie is dan ook akkoord met de ontwikkelingen, zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft per brief d.d. 2 december 2014 haar advies over het ontwerp bestemmingsplan gegeven (zie bijlage 2). Hierbij is, samengevat, aangegeven dat de kwantitatieve waterhuishoudkundige aspecten correct zijn opgenomen. Voor de kwalitatieve aspecten wordt verzocht om een nadere toelichting omtrent het voorkomen van infiltratie van verontreinigd hemelwater.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is § 5.9.2 voor het aspect ‘Hemelwater’ aangevuld. Deze aangepaste versie is ter controle voorgelegd aan het waterschap Peel en Maasvallei. Per e-mail, d.d. 12 januari 2015, is door het waterschap aangegeven dat de onderbouwing zo voldoende is (zie bijlage 3).

7.2.2 Ingebrachte zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan “Op den Bosch 10 en 11 - Baarlo” heeft van 27 november 2014 tot en met 7 januari 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond voor eenieder de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

7.3 Ambtshalve wijzigingen

Ter verduidelijking van de juridisch-planologische regeling heeft een beperkte wijziging van de verbeelding en artikel 3.2.2 en 3.2.5 van de regels plaatsgevonden. Door het aanpassen van de functieaanduidingen en toespitsen van de hierbij behorende regels wordt onduidelijkheid bij toetsing voorkomen.