

Documentnr. 10/26379/B/M/SJ
Dossiernr. M18901.01
IDN-nr. NL.IMRO.1894.BPL0045-ON01

**Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu**

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling
en Milieu is een handelsnaam van
Triple A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

BESTEMMINGSPLAN 'PLATVELD 4' TE MEIJEL

Ex artikel 3.1 Wro

Status : Ontwerp

Datum : 19 januari 2012
Naam opdrachtgever : De Peelkant Meijel BV
vertegenwoordigd door dhr. J. Evers

Opdracht is verstrekt aan : Aelmans ROM
Adres opdrachtnemer : Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

De opdracht is uitgevoerd door : ing. J.J.T. van Selst



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Triple-A
Adviseurs B.V. van toepassing die u
vindt op www.aelmans.com.

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING.....	1
REGELS.....	40
VERBEELDING	51

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN 'PLATVELD 4' TE MEIJEL

Ex artikel 3.1 Wro

Status	: Ontwerp
Datum	: 19 januari 2012
Naam opdrachtgever	: De Peelkant Meijel BV vertegenwoordigd door dhr. J. Evers
Opdracht is verstrekt aan	: Aelmans ROM
Adres opdrachtnemer	: Kerkstraat 2 6095 BE Baexem

De opdracht is uitgevoerd door : ing. J.J.T. van Selst

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 ALGEMEEN	4
1.2 PLANGEBIED	4
1.3 DOEL	5
1.4 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 BESTAANDE SITUATIE EN PLANGEBIED	7
3. BELEIDSKADERS	8
3.1 INLEIDING	8
3.2 RUIMTELIJKE BELEID (RELATIE MET DE STRUCTUURVISIE).....	8
3.2.1 <i>Rijksbeleid</i>	8
3.2.2 <i>Provinciaal beleid</i>	9
3.2.3 <i>Gemeentelijk beleid</i>	11
4. PLANBESCHRIJVING	15
4.1 DOELSTELLINGEN & UITGANGSPUNTEN	15
4.2 UITGELICHT (RUIMTELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE EFFECTEN)	16
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	18
5.1 INLEIDING	18
5.2 MILIEU	18
5.2.1 <i>Bodem</i>	18
5.2.2 <i>Geluid</i>	19
5.2.3 <i>Milieuozonering</i>	20
5.2.4 <i>Luchtkwaliteit</i>	20
5.2.5 <i>Externe veiligheid</i>	21
5.2.6 <i>Archeologie</i>	22
5.2.7 <i>Verkeer en parkeren</i>	23
5.2.8 <i>Waterhuishouding</i>	24
5.2.9 <i>Natuur en landschap</i>	28
5.2.10 <i>Flora en fauna</i>	30
5.2.11 <i>Duurzaamheid</i>	31
5.3 KABELS, LEIDINGEN EN STRAALPADEN	31
6. JURIDISCHE ASPECTEN	32
6.1 INLEIDING	32
6.2 TOELICHTING, REGELS EN VERBEELDING	32
6.2.1 <i>Toelichting</i>	32
6.2.2 <i>Regels</i>	33
6.2.3 <i>Verbeelding</i>	33
7. UITVOERBAARHEID	35
7.1 GRONDEXPLOITATIE	35
7.1.1 <i>Algemeen</i>	35
7.1.2 <i>Exploitatieplan</i>	35
7.2 PLANSCHADE	36

8. OVERLEG EN INSPRAAK	37
8.1 UITKOMSTEN OVERLEG	37
8.1.1 Vooroverleg	37
8.2 RAPPORTERING INSPRAAK	37
8.2.1 Algemeen	37
8.2.2 Formele procedure	38
9. BIJLAGEN	39

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De heer J. Evers exploiteert op de locatie aan Platveld 4 te Meijel een glastuinbouwbedrijf, De Peelkant Meijel BV. Het bedrijf is gespecialiseerd in het kweken van vaste planten. Als gevolg van schaalvergroting bij de afnemers is bij Peelkant Meijel BV de behoefte ontstaan om het bedrijf verder uit te breiden. In het bedrijfsontwikkelingsplan dat als **bijlage 1** is toegevoegd, is de motivatie van onderhavig voornemen verder uitgewerkt.

1.2 Plangebied

In figuur 1 is het plangebied aangeduid op een luchtfoto. De projectlocatie aan het Platveld 4 is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van Meijel.



Figuur 1: Ligging plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de bestaande plantenkwekerij aan het Platveld 4 te Meijel en de achtergelegen percelen (zie figuur 2). De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf is voorzien op de percelen aan de achterzijde welke momenteel in gebruik zijn als akkerbouwgrond.



Figuur 2: Uitsnede kadastrale kaart met groen gearceerd het plangebied

Hierboven, in figuur 2, is het plangebied gearceerd op de kadastrale kaart. Het betreffende plangebied bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Meijel, sectie D, nummers 568, 565, 560, 2050 en 1907. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3 hectare.

1.3 Doel

Het planvoornemen bestaat uit het vergroten van de bestaande kas met 1,78 ha, het realiseren van een bassin van 1.750 m² en het realiseren van een bassin van 2.480 m². Deze uitbreiding is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf in de toekomst. Het bedrijf blijft door deze uitbreiding een interessante partner voor haar afnemers, welke steeds grotere partijen vragen.

Bij de uitbreiding van de tuinbouwkas is de wens om de kavel aan de noordzijde van het bedrijf daarvoor te benutten. Deze kavel is optimaal aangezien de huidige kas in dezelfde richting eenvoudig verlengd kan worden. Het betonpad kan in één rechte lijn doorgetrokken worden tot in de uitbreiding. De huidige teeltrijen kunnen op identieke wijze uitgebreid worden in de nieuwe kas. Alle aanwezige installaties kunnen efficiënt uitgebreid worden. De werkwijze en transportbewegingen in de kas kunnen ongewijzigd blijven.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Voor onderhavig plangebied geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1992' van de voormalige gemeente Meijel de bestemming 'Agrarische doeleinden, (A)'. De uitbreiding vindt plaats buiten het huidige bouwperceel. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid, art 2.05 lid 8 A.4, opgenomen om de bestemming 'Agrarische doeleinden A' te wijzigen in de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)' ten behoeve van vergroting van bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven.

Deze wijzigingsbevoegdheid kan in onderhavige situatie echter niet toegepast worden in verband met de geurcontour van de pluimveehouderij aan de Steeghsweg 6. Om onderhavig planvoornemen te realiseren dient een partiële herziening plaats te vinden van de ter plekke vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1992'. Hiermee kan planologisch geregeld worden dat er geen geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht binnen de geurcontour van het bedrijf aan de Steeghsweg 6.

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor dit plangebied, wordt het vigerende planologische regime gewijzigd en wordt onderhavig planvoornemen mogelijk gemaakt.

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

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk worden de huidige situatie en het plangebied beschreven.

2.1 Bestaande situatie en plangebied

De projectlocatie aan het Platveld 4 is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van Meijel. Dit gebied kenmerkt zich door de verspreide ligging van diverse agrarische bedrijven. Naast glastuinbouwbedrijven zijn in de omgeving diverse veehouderijbedrijven en enkele verspreid liggende burgerwoningen gelegen. In figuur 3 is de exacte ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 3: Luchtfoto met ligging plangebied

Het huidige bedrijf is opgericht in 2002. De huidige tuinbouwkas heeft een grootte van 144 meter x 68 / 60 meter. Het oppervlak betreft circa 9.216 m². De goothoogte bedraagt 4,5 meter. Momenteel is een betonpad aanwezig met een lengte van 60 meter. Van hieruit worden de werkzaamheden in de gehele kas uitgevoerd. Het gehele teeltoppervlak is voorzien van containers, voorzien van vele soorten vaste planten. Regelmatig vindt aanvoer en afvoer plaats van containers, afhankelijk van de wensen van de afnemers. Naast de kas zijn een bedrijfsloods en een waterbassin aanwezig. Het bedrijf heeft conform het vigerende bestemmingsplan nog geringe uitbreidingsmogelijkheden aan de rechtervoorzijde naast de bedrijfsloods. Daarnaast is er nog ruimte aan de linkervoorzijde voor het oprichten van een bedrijfswoning.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplannen 'Buitengebied 1992' van de voormalige gemeente Meijel.

3.2 Ruimtelijk beleid (relatie met de structuurvisie)

3.2.1 Rijksbeleid

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

De Nota Ruimte is een nota van het rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland vastgelegd worden. 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 zal spelen.

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 worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

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

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

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

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

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap. De bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt.

Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen.

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

De realisatie van onderhavig project gaat gepaard met landschappelijke inpassing en past derhalve binnen het rijksbeleid.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg.

Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006 en de op onderdelen geactualiseerde versie van de jaren daarna.

3.2.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.

Onderhavig plangebied is gelegen in het perspectief P5b 'Dynamisch landbouwgebied', zie figuur 4. Er wordt gestreefd naar verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw geconcentreerd in het perspectief Dynamische landbouwgebied (P5), gelegen in Noord- en Midden-Limburg. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Dit is van provinciaal belang. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwon ontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.



Figuur 4: Uitsnede POL-kaart perspectieven en ligging plangebied

Dit vraagt de nodige aandacht gezien het intensieve karakter van de ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen van de landbouw in de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw wordt bij de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu een kwaliteitsbijdrage op gebiedsniveau nagestreefd. Zoals in het Reconstructieplan verder is uitgewerkt worden buiten de regio Peelland slechts incidentele nieuwvestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen geboden. De concentratiegebieden glastuinbouw en projectvestigingsgebieden glastuinbouw en landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij vormen een belangrijke schakel in het agrofoodcomplex van de Greenport Venlo.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaand glastuinbouwbedrijf binnen het concentratiegebied glastuinbouw en gaat gepaard met landschappelijke inpassing conform het Limburgs kwaliteitsmenu. Onderhavig plan past derhalve binnen de kaders van het provinciaal beleid zoals vastgelegd in de geactualiseerde POL.

3.2.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied 'Roerdalslenk, zone III'. Onderhavig plan heeft echter geen betrekking op een toename van het gebruik van grondwater en het realiseren van nieuwe grondwateronttrekkingen. De opvang van het hemelwater wordt dusdanig gedimensioneerd, zodat in de behoefte wordt voorzien. Daarnaast gaat onderhavig plan uit van infiltratie van het overtollig hemelwater.

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

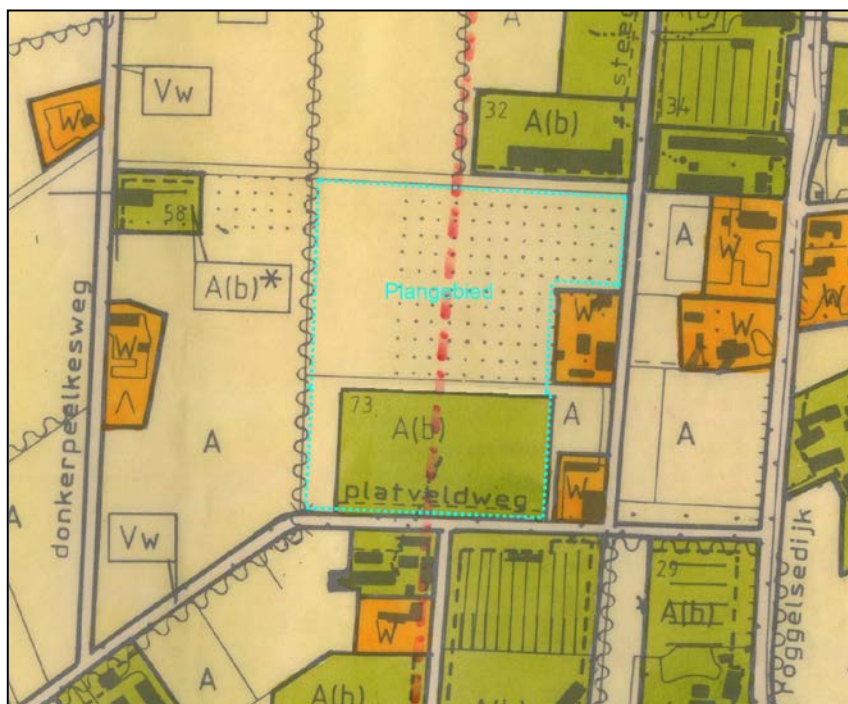
3.2.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling daarmee niet conflicteert.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

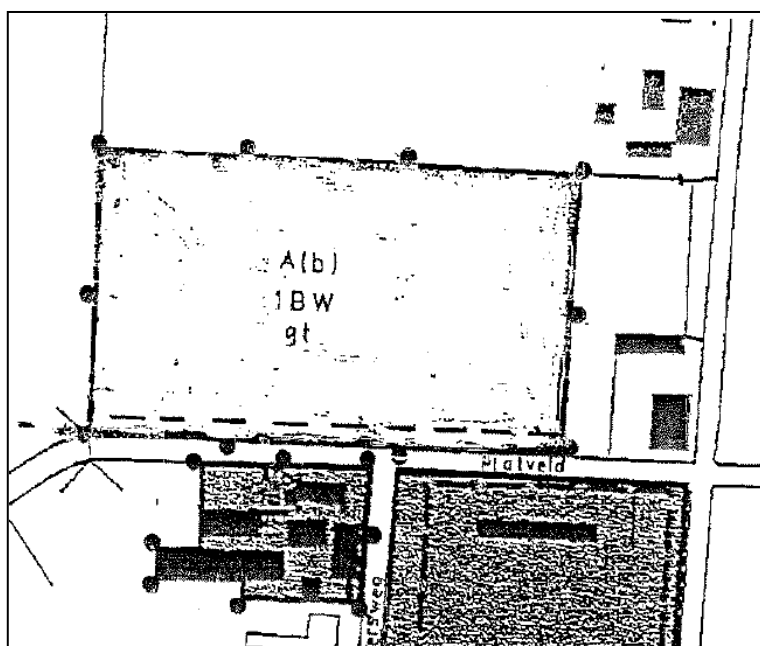
3.2.3.1 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1992' van de voormalige gemeente Meijel de bestemming 'Agrarische doeleinden, (A)', zie figuur 5.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplankaart en ligging plangebied

Daarnaast is voor onderhavige bedrijfslocatie in 2001 een wijzigingsprocedure doorlopen voor de vestiging van het huidige glastuinbouwbedrijf. In figuur 6 is een uitsnede van dit wijzigingsplan weergegeven.

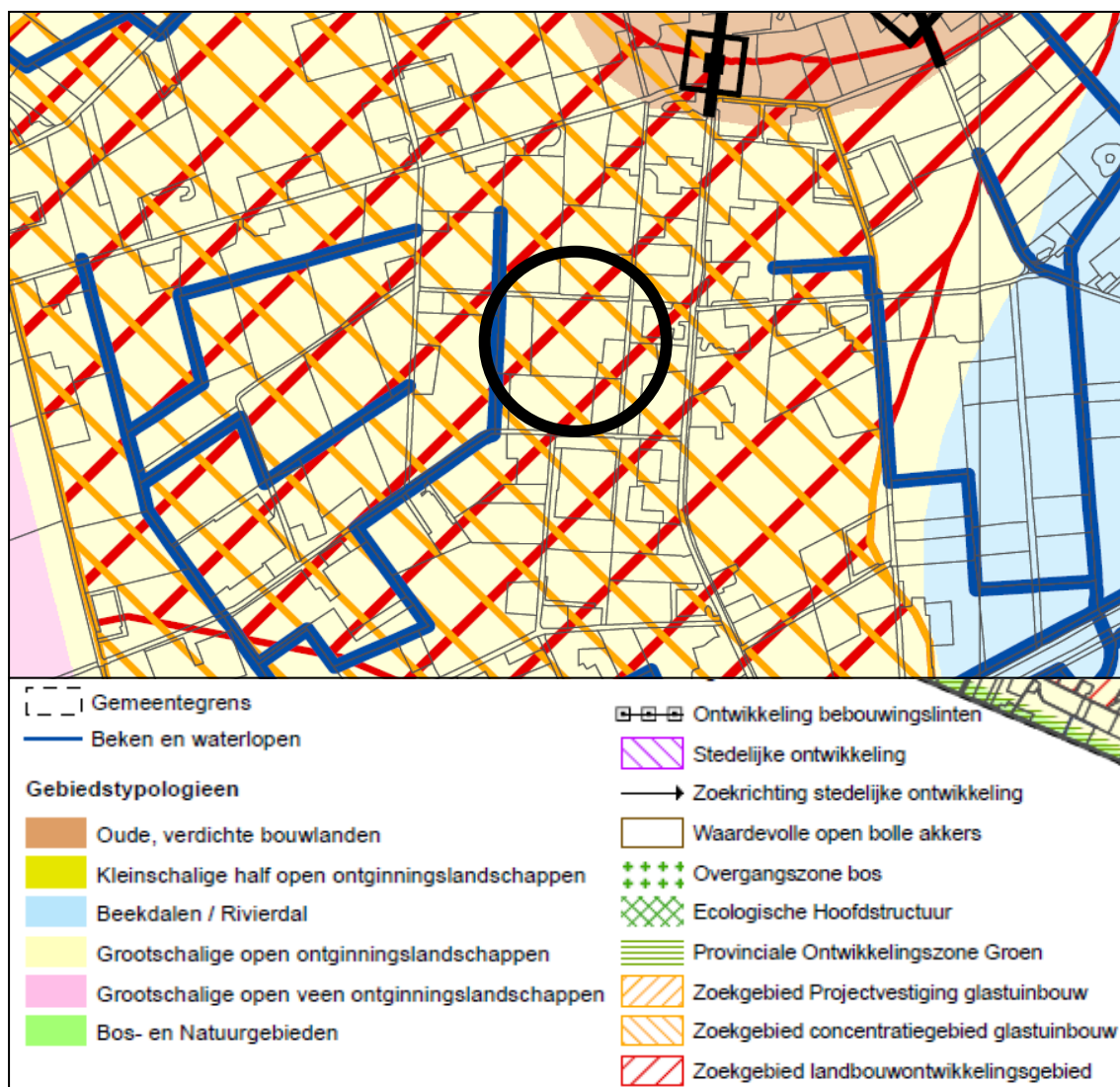


Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplankaart wijzigingsplan 2001

De uitbreiding vindt plaats buiten het huidige bouwperceel. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1992' is een wijzigingsbevoegdheid, art 2.05 lid 8 A.4, opgenomen om de bestemming 'Agrarische doeleinden A' te wijzigen in de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)' ten behoeve van vergroting van bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven. Echter door onderhavige ontwikkeling middels deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken zouden in het plangebied naast kassen ook bedrijfsgebouwen opgericht kunnen worden. Dit is niet wenselijk in verband met de geurcontour van het agrarisch bedrijf aan de Steeghsweg 6, welke gedeeltelijk over het plangebied is gelegen. Derhalve dient onderhavige ontwikkeling middels een partiële herziening van het bestemmingsplan geregeld te worden, waarbij wordt geregeld dat er geen bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen, opgericht kunnen worden binnen de geurcontour van Steeghsweg 6.

3.2.3.2 Structuurplan buitengebied Peel en Maas

Ingevolge het gemeentelijk structuurplan zijn de gronden aangewezen tot "grootschalige open ontginningslandschappen", met een nadere aanduiding voor zoekgebied landbouw-ontwikkelingsgebied en zoekgebied concentratiegebied glastuinbouw, zie figuur 7.



Figuur 7: Uitsnede Structuurplan buitengebied Peel en Maas

De verkaveling in gebieden met de aanduiding “grootschalige open ontginningslandschappen” is grootschalig en rationeel. Een opvallend aspect van dit type landschap is de openheid. Bebouwing is slechts spaarzaam aanwezig en bestaat veelal uit grootschalige agrarische eenheden.

Intensieve veehouderij, glastuinbouw en grootschalige agrarische ontwikkelingen hebben hier de ruimte. De in het structuurplan aangewezen zoekgebieden zijn nader uitgewerkt in de Structuurvisie IV en glas.

Op basis van het structuurplan buitengebied regio Peel en Maas zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Ruimtelijk-landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;
- Speciale aandacht voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte;
- Realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) met behoud van voldoende zichtlijnen in de vorm van open doorzichten.

Ruimtelijk-functioneel:

- versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties;
- versterking van de intensieve veehouderij en glastuinbouw in daarvoor aangeduide gebieden.

Verder is in het structuurplan aangegeven dat in concentratiegebieden mag worden uitgebreid tot maximaal 10 hectare. Vanwege de ligging in een concentratiegebied zijn voor uitbreidingen geen aanvullende kwaliteiten nodig.

Onderhavig initiatief ziet op uitbreiding van een bestaand tuinbouwbedrijf met een nieuwe tuinbouwkas. De totale oppervlakte van de tuinbouwkas zal na uitbreiding binnen de 3 hectare blijven. Gelet op het beleid, zoals neergelegd in het gemeentelijk structuurplan Buitengebied Peel en Maas, zijn er geen knelpunten aanwezig. Het initiatief is aldus in overeenstemming met het beleid, zoals neergelegd in het gemeentelijk structuurplan.

3.2.3.3 Structuurvisie IV en Glas

Met de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw (structuurvisie IV en glas) beoogt de gemeente Peel en Maas een verdere uitwerking te geven ten aanzien van de bestaande en toekomstige mogelijkheden voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Ook worden keuzes gemaakt ten aanzien van de zoekgebieden landbouwonwikkelingsgebieden en glasconcentratiegebieden. De structuurvisie vormt daarmee een nadere uitwerking en specificering van enerzijds het provinciale reconstructieplan en anderzijds het gemeentelijk structuurplan. Beide plannen kwamen hierboven reeds aan bod.

Uit de kaart van de Structuurvisie IV en glas blijkt dat de locatie Platveld 4 is gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied, waarin ook nieuwvestiging is toegestaan. In deze gebieden kunnen bedrijven doorgroeien tot maximaal 10 hectare, netto glas.

De Structuurvisie IV en glas werpt dan ook geen belemmering op voor het initiatief.

3.2.3.4 Concept kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Ingevolge het concept-kwaliteitskader dienen individuele ontwikkelingen van ondernemers bij te dragen aan de nagestreefde landschapskwaliteit. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied plaatsvinden worden er altijd kwaliteitsbijdragen verwacht. Hierin wordt een onderscheidt gemaakt tussen het basispakket met basiskwaliteiten (B), het pluspakket (B+) en een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK). Het zijn allemaal bouwstenen om te komen tot hogere ruimtelijke kwaliteit. Ingevolge het concept-kwaliteitskader dient voor de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf binnen een concentratiegebied de Basiskwaliteit plus (B+) te worden geleverd. De Basiskwaliteit Plus is vergelijkbaar met de oude BOM+ regeling. Nieuwe en bestaande bebouwing en verharding moet goed worden ingepast. Tevens dienen voorzieningen te worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek en moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. Als uitgangspunt hiervoor geldt dat de oppervlakte voor de landschappelijke inpassing overeen moet komen met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak. Onderhavig voornemen gaat gepaard met een landschappelijke inpassing conform het concept kwaliteitskader.

3.2.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling daarmee niet conflicteert. De beoogde ontwikkeling kan derhalve worden gerealiseerd met een planologische procedure conform artikel 3.1 Wro. Deze toelichting maakt naast de planregels en de verbeelding hiervan onderdeel uit.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Doelstellingen & uitgangspunten

De uitbreidingsplannen hebben betrekking op het vergroten van de bestaande kas met 1,78 ha, het realiseren van een bassin (II) van 2.480 m² en het realiseren van een bassin (III) van 1.750 m².

Het is de wens om de nieuwe teeltafdeling op dezelfde wijze aan te bouwen, zie figuur 8. Dezelfde breedte (144 meter) en dezelfde goothoogte. De lengte zal circa 124 meter worden.



Figuur 8: Uitbreidingsplan

De nieuwe teeltafdeling zal derhalve qua vorm, uitvoering en materialen identiek zijn aan de aanwezige teeltafdeling. Opgebouwd uit betonnen poeren, betonnen randfundering, stalen onderbouw, aluminium roedes, aluminium dekramen en met gevels en dek voorzien van standaard tuinbouwglas. De bodem zal bedekt worden met antiworteldoek. Op het doek zullen de containers geplaatst worden. De verwarmings-, water- en elektra-installaties zullen op dezelfde wijze opgebouwd worden als de installaties in de huidige afdeling.

Het hemelwater wordt verzameld in het aanwezige drainwaterbassin en in de twee nieuw aan te leggen waterbassins. De nieuwe bassins zullen qua hoogte en uitvoering identiek zijn aan het aanwezige bassin, met een dijk van circa 1,5 meter boven het maaiveld.

4.2 Uitgelicht (ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten)

Op de huidige locatie is reeds een tuinbouwkas aanwezig. De locatie is gelegen in een concentratiegebied glastuinbouw. Vanwege de ligging in een concentratiegebied kan er uitgebreid worden tot maximaal 10 ha. Het initiatief heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaand tuinbouwbedrijf waarbij de totale oppervlakte van de tuinbouwkas na uitbreiding binnen de 3 hectare zal blijven. Conform het concept Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas is voor onderhavig initiatief het Basiskwaliteit Plus van toepassing. Dit betekent dat 10-15% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak ten behoeve van de landschappelijke inpassing of ander groen/natuur benut dient te worden.

De ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van onderhavig initiatief worden derhalve door middel van landschappelijke inpassing gecompenseerd conform het concept Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.

In figuur 9 en 10 is het huidige aanzicht vanaf het Platveld weergegeven. Dit aanzicht zal als gevolg van onderhavig initiatief niet wijzigen. De uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van de huidige kas. In Figuur 11 is het huidige aanzicht vanaf de Steeghsweg weergegeven. Vanaf dit punt zal de uitbreiding zichtbaar zijn. In figuur 12 is het aanzicht vanaf de Donkerpeelkensweg weergegeven met in de verte de bestaande kas. Ook vanaf dit punt zal de uitbreiding zichtbaar zijn.



Figuur 9: Aanzicht plangebied vanaf Platveld vanuit het oosten



Figuur 10: Aanzicht plangebied vanaf Platveld vanuit het westen



Figuur 11: Aanzicht plangebied vanaf de Steeghsweg



Figuur 12: Aanzicht plangebied vanaf de Donkerpeelkensweg

De landschappelijke inpassing en overige tegenprestaties welke gepaard gaan met onderhavig bouwplan worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.2.9 Natuur en landschap.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieu

5.2.1 Bodem

In het kader van de gedeeltelijke wijziging van de bestemming op de betreffende locatie als gevolg van het uitbreiden van het glastuinbouwbedrijf met een kas en bassins, dient ook de bodemkwaliteit onderzocht te worden. Er dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie geschikt is voor de nieuwe functie.

Door Aelmans ECO BV is hiertoe een bodemonderzoek conform NEN-5740 verricht. Het betreffende onderzoek is als **bijlage 2** aan deze toelichting bijgevoegd. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen noemenswaardige bodemvreemde materialen aangetroffen.

Bovengrond

De bovengrond is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1, 2 en 3. Uit de analyseresultaten van deze grondmengmonsters blijkt, dat uitsluitend in grondmengmonster 1 een licht verhoogde concentratie cadmium wordt aangetroffen.

De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn van dien aard dat deze niet de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden. De licht verhoogde concentratie cadmium in grondmengmonster 1 is dermate marginaal dat deze verontreiniging als niet relevant kan worden beschouwd.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de bovengrond als klasse wonen, danwel achtergrondwaarde (AW 2000) grond bestempeld worden.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormt de aangetroffen licht verhoogde concentratie cadmium in grondmengmonster 1, geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de hieraan gekoppeld uitbreiding van de kas.

Ondergrond

De ondergrond van de boringen is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 4 en 5. Uit de analyseresultaten van deze beide grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de ondergrond als achtergrondwaarde (AW 2000) grond bestempeld worden.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen beperkingen danwel belemmeringen verbonden ten behoeve van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de hieraan gekoppelde uitbreiding van de kas.

Grondwater

Uit de verkregen watermonsters afkomstig uit de peilbuizen 1 t/m 4 zijn licht verhoogde concentraties barium, kobalt, nikkel, zink en xylenen aangetoond. Daarnaast worden in een tweetal peilbuizen matig verhoogde concentraties nikkel en barium aangetoond.

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

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

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormen de aangetroffen concentraties in het grondwater, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Asbest

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

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd. De aangetroffen verontreiniging in de grond zijn echter dermate marginaal dat deze verontreiniging als niet relevant kan worden bestempeld.

De verhoogde parameters in het grondwater zijn van dien aard dat deze als gebiedseigen beschouwd kunnen worden en derhalve geen directe belemmeringen opleveren voor onderhavige onderzoekslocatie.

5.2.2 Geluid

Ten aanzien van geluid treden er ruimtelijk gezien geen wijzigingen op ten opzichte van de huidige situatie. Een uitbreiding van een tuinbouwkas wordt niet gezien als een geluidgevoelige locatie. Het aantal verkeersbewegingen van vrachtwagens van en naar de inrichting zal waarschijnlijk enigszins toenemen als gevolg van het bouwplan. Naar verwachting met maximaal 2 vrachtwagenbewegingen per dag.

Het bedrijf dient in deze te voldoen aan de geluidsvoorschriften welke op grond van het Besluit glastuinbouw milieubeheer voor het bedrijf gelden. Deze luiden als volgt.

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

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

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

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

Daarnaast wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid van 30 meter conform de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering'. De afstand tussen de uit te breiden kas en het meest nabij gelegen geluidsgevoelig object bedraagt in onderhavige situatie ca. 30 meter.

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

5.2.3 Milieuzonering

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies.

Dit kan door middel van:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op milieuhygiënisch vlak.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich echter geen zaken of inrichtingen welke onderhavige uitbreiding op een negatieve manier kunnen beïnvloeden. Onderhavig plan heeft namelijk geen betrekking op het realiseren van een gevoelig object wat van invloed kan zijn op de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving. Aan de Steeghsweg 6 is een pluimveehouderij gelegen. De geurcontour van dit bedrijf is gedeeltelijk over het plangebied gelegen. Binnen de geurcontour mogen geen geurgevoelige objecten opgericht worden. In onderhavig plan wordt geregeld dat het oprichten van bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen, binnen de geurcontour niet is toegestaan. Hierdoor worden de uitbreidingsmogelijkheden van de betreffende veehouderij niet beperkt.

Anderzijds zal het realiseren van onderhavige uitbreiding evenmin van negatieve invloed zijn op het woonklimaat in de omgeving. De uitbreiding van de tuinbouwkas vindt plaats op een afstand van minimaal 30 meter van gevoelige objecten in de omgeving. Er wordt hiermee voldaan aan de minimale afstandseis van 25 meter uit het Besluit glastuinbouw milieubeheer. Tevens wordt voldaan aan richtafstand voor geluid van 30 meter conform de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering'.

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

5.2.4 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt sinds 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (dit hoofdstuk staat bekend als de Wet Luchtkwaliteit die op 15 november 2007 in werking is getreden). Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes. De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De grenswaarden gelden niet op arbeidsplaatsen als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Met behulp van de NIBM-tool van Infomil is bepaald of onderhavig plan in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Hierbij is uitgegaan van een 'worst-case' benadering. Voor het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan is 20 bewegingen (weekdaggemiddelde) aangehouden, waarvan het aandeel vrachtverkeer 20% bedraagt. De uitkomst is in figuur 13 weergegeven. Hieruit blijkt dat onderhavig plan NIBM is.

	A	B	C	D	E
1		Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
2					
3					
4		Extra verkeer als gevolg van het plan			
5		Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)			20
6		Aandeel vrachtverkeer			20,0%
7		Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05	
8			PM ₁₀ in µg/m ³	0,01	
9		Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
10		Conclusie			
11		De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;			
12		geen nader onderzoek nodig			
13					

Figuur 13: NIBM-tool

Het project leidt derhalve niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.2.5 Externe veiligheid

Het plan voorziet niet in het realiseren van een nieuw kwetsbaar object. Volledigheidshalve is toch ten behoeve van de externe veiligheid een quick-scan uitgevoerd.

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is opgenomen in de "Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen" die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (hogedruk) aardgasleidingen en K1, K2, K3 vloeistofleidingen is omschreven in de "Circulaire zonering langs hogedruk aardgasleidingen" uit 1984 en de "Circulaire bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" uit 1991. In deze laatste 2 circulaire's staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten. Het beleid voor hogedruk aardgasleidingen en vloeistofleidingen is overigens thans sterk in beweging.

Binnen een straal van circa 1 kilometer dient te worden geïnventariseerd of in de huidige en toekomstige situatie binnen of buiten het plangebied risicobronnen (Bevi-inrichting, transport gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor, hogedruk aardgas- en transportleidingen brandbare vloeistoffen) aanwezig zijn.

In de nabijheid van het plangebied is geen route voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Verder bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen relevante hoge druk aardgasleidingen en K1, K2, K3 leidingen.

Uit het bovenstaande blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van onderhavig plangebied. Derhalve behoeven de risico's hiervan niet nader te worden beschouwd en is er geen verantwoordingsplicht van het groepsrisico nodig.

5.2.6 Archeologie

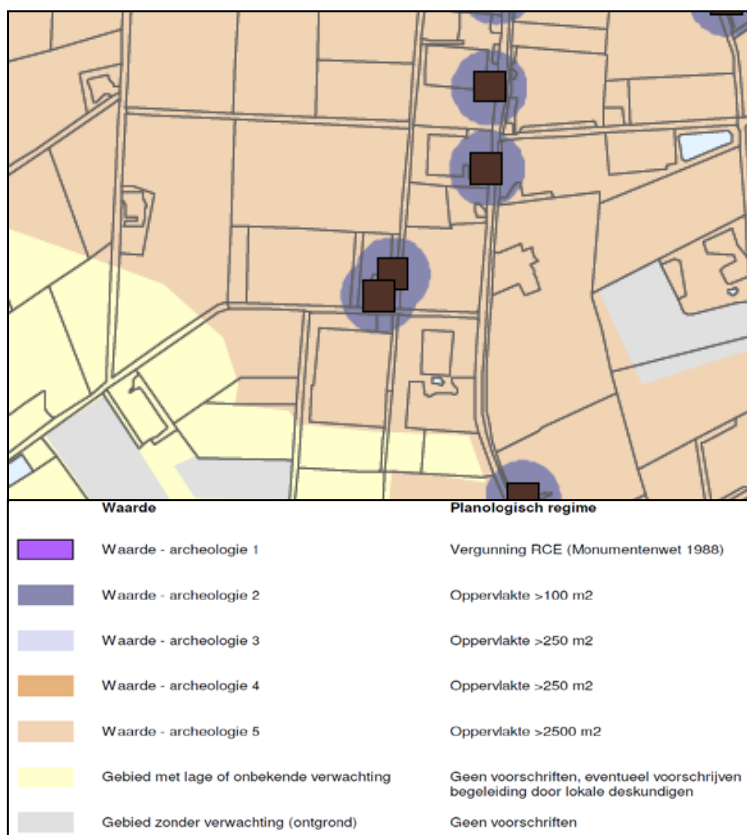
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het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

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

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

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

Conform de concept archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas is onderhavig plangebied gelegen in een gebied met een waarde-archeologie 5. Hiervoor geldt dat indien het verstoringsoppervlak kleiner is dan 2500 m² er geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is, zie figuur 14. Voor het bouwen van 1 ha kas geldt een verstoringsoppervlak van 33,5 m². Dit in verband met het aanbrengen van poeren als fundering voor de kas. De poeren hebben een doorsnede van 40 cm. Het totale verstoringsoppervlak van de kas



bedraagt in onderhavige situatie ca. 60 m². Daarnaast wordt er geen groundbewatering dieper dan 40 cm toegepast. Het betreft namelijk containerteelt op de bodem. Er is derhalve geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De Monumentenwet artikel 53 is van toepassing indien bij grondverstorende activiteiten zaken worden aangetroffen

waarvan bekend is, dan wel redelijkerwijs het vermoeden bestaat dat het om een archeologisch monument gaat. In dat geval is er een meldingsplicht naar het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Peel en Maas en dient ruimte te worden gegeven aan nader onderzoek.

Figuur 14: Archeologische beleidskaart Peel en Maas

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

5.2.7 Verkeer en parkeren

Als gevolg van onderhavig plan wordt de teeltruimte vergroot met ca. 1,78 ha. De bedrijfsloods wordt echter niet uitgebreid. Onderhavig initiatief heeft slechts een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Dit blijft echter beperkt tot enkele vrachtwagenbewegingen en enkele personenautobewegingen per dag. Als gevolg van onderhavig plan zullen de te leveren partijen in omvang toenemen en niet zozeer het aantal aan- en afvoerbewegingen, omdat voornamelijk geleverd wordt aan grootafnemers. Afnemers zullen grotere partijen afnemen. Verder neemt het aantal autobewegingen iets toe door extra personeel. Als gevolg hiervan zal de parkeerbehoefte voor auto's iets toenemen.

Er is in de huidige situatie reeds ruim voldoende parkeergelegenheid voor auto's aanwezig. Deze parkeerplaats bevindt zich aan de voorzijde van het bedrijf in de vorm van erfverharding en heeft een oppervlak van ca. 980 m². De erfverharding zal tevens als parkeerplaats voor vrachtwagens en landbouwmachines dienen en is ruim voldoende voor de betreffende laad- en losactiviteiten op het tuinbouwbedrijf. Het is derhalve niet nodig om extra erfverharding aan te leggen.

5.2.8 Waterhuishouding

Onderstaand wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft daarbij het benodigde inzicht in het functioneren van dat systeem.

Beschrijving waterrelevant beleid

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

Provinciaal beleid

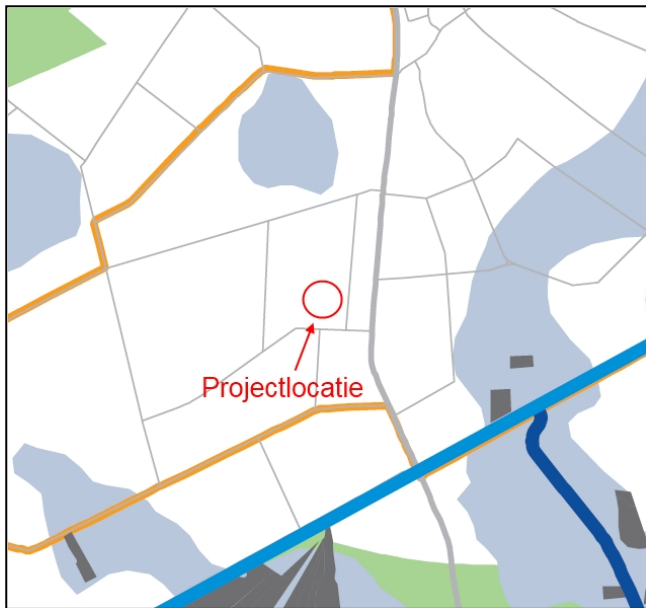
De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water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

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.



Uit de POL-kaart (kaartblad 4a) 'kristallen waarden' blijkt dat het plangebied gelegen is in 'Roerdalslenk zone III', zie figuur 15. De locatie is niet gelegen in een waterwingebied, stiltegebied of andere beschermde gebieden. Aangezien het bouwplan geen betrekking heeft op grondwater-onttrekking, levert dit geen beperkingen op voor onderhavig bouwplan.

Figuur 15: Uitsnede POL-kaart kristallen waarden

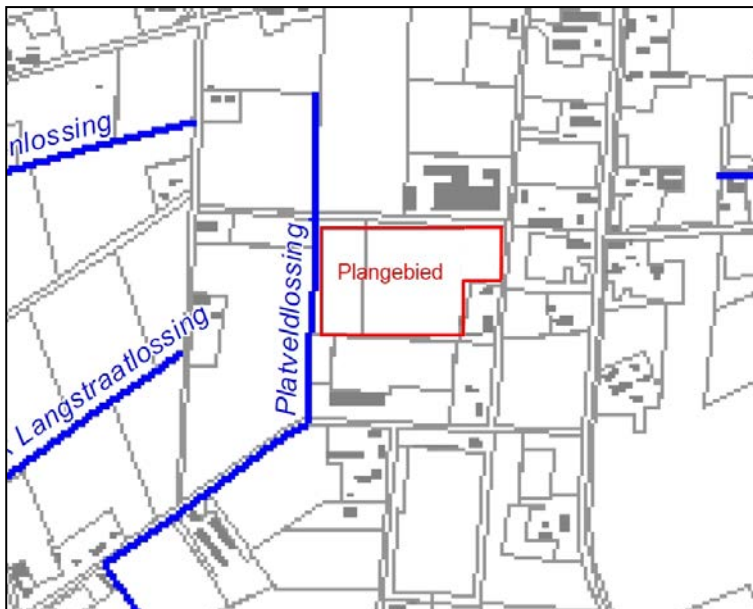


Op de POL-kaart (kaartblad 4c) 'blauwe waarden' zijn op en in de directe omgeving van het plangebied geen blauwe waarden aanwezig, zie figuur 16. Het plangebied is gelegen tussen 2 bufferzones rond prioritair verdroogde natuurgebieden'. Tevens is het plangebied gelegen ten noordwesten van een beek met specifiek ecologische functie 'De Roggelse beek'. Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op het onttrekken van grondwater. Verder wordt al het hemelwater van de nieuwe kas opgevangen in bassins en hergebruikt.

Figuur 16: Uitsnede POL-kaart blauwe waarden

Beleid waterschap

Op de kaarten van de voormalige gemeente Meijel van het Waterschap Peel en Maasvallei ('Wateratlas') blijkt dat onderhavig plangebied is gelegen in de nabijheid van een aandachtsgebied, zie figuur 17. Het betreft de Platveldlossing.



Figuur 17: Uitsnede kaart aandachtsgebieden

Onderhavig plan heeft betrekking op het toevoegen van een verhard oppervlak van totaal ca. 2 ha. Het plan is in deze voorgelegd aan het watertoetsloket. Het advies is als **bijlage 6** aan deze toelichting toegevoegd en luidt als volgt.

De bodem van de infiltratiesloot is gelegen op gemiddeld 1,5 meter beneden maaiveld. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) bevindt zich tussen de 0,8 en 1,40 meter beneden maaiveld. Bij een extreme situatie zal een deel van de infiltratiesloot hierdoor niet beschikbaar zijn voor berging. Hier is in het plan geen rekening mee gehouden. Wij verzoeken dan ook om het plan hierop aan te passen, zodanig dat een bui van 50 mm, met kans op voorkomen van eens per 10 jaar, op kan worden gevangen. Daarnaast adviseren wij om de bodem van de infiltratiesloot aan te leggen boven de GHG. Bij een extreme bui van 84 mm in 48 uur, met kans op voorkomen van eens per 100 jaar, is er de mogelijkheid dat het teveel aan water kan overstorten naar de secundaire waterloop Platveldlossing.

Mits aan bovenstaande opmerkingen wordt voldaan, verstrekt het Waterschap Peel en Maasvallei een positief wateradvies. De bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt in het waterplan, zie onder het kopje *hemelwater*.

Kenmerken van het watersysteem

Grondwater

De realisatie van het plan en de daarmee gepaard gaande beperkte grondwerkzaamheden zullen geen verstoring van de grondwaterstand tot gevolg hebben.

Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen direct naast de Platveldlossing. Doordat al het hemelwater wordt opgevangen in de bassins en wordt hergebruikt, is er geen sprake van een negatief effect op het oppervlaktewater. Daarnaast zijn er geen plannen bekend met betrekking tot de Platveldlossing.

Ecosystemen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen voor verdroging gevoelige natuurgebieden. De invloed van onderhavig bouwplan op dergelijke gebieden is derhalve nihil, mede omdat er geen onttrekking van grondwater plaatsvindt.

Afvalwater

Vanuit de te realiseren uitbreiding van de tuinbouwkas komt geen afvalwater vrij. Er is derhalve geen aansluiting nodig op het gemeenteriool.

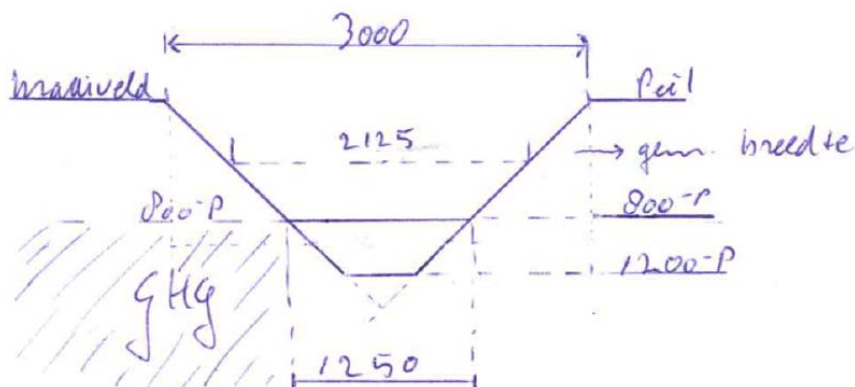
Hemelwater

De afvoer van het hemelwater van de nieuw te realiseren kas wordt aangesloten op de nieuw te realiseren bassins. Het hemelwater wordt hier opgevangen om te kunnen hergebruiken ten behoeve van bevloeiing van de planten. Om de benodigde capaciteit te kunnen bepalen is een watertoets opgesteld. Hieruit volgt de volgende berekening.

De huidige kas heeft een oppervlak van 9.216 m². De loods heeft een oppervlak van 1.190 m². Dit geeft een totaaloppervlak van 10.406 m² in de huidige situatie. Het bedrijf heeft de mogelijkheid om de kas op het huidige bouwblok nog uit te breiden met ca. 2.072 m². De uitbreiding van de kas aan de achterzijde bedraagt 17.856 m². Dit geeft een nieuw totaaloppervlak van 30.334 m² incl. loods.

De bezinksloot aan de achterzijde van het perceel heeft een lengte van 225 meter. De sloot wordt verbreed en verdiept tot een gemiddelde doorsnede van ca. 1,7 m² (gemiddelde breedte 2,125 x 0,8 meter). De GHG ter plaatse bevindt zich maximaal op 0,8 meter beneden maaiveld. Hiermee komt de effectieve inhoud van de bezinksloot uit op ca. 225 x 2,125 x 0,80 m = 382 m³.

Ter verduidelijking onderstaande schematische weergave van de bezinksloot.



- In totaliteit is een waterberging benodigd van 1.333 m^3 ($= 440 \text{ m}^3/\text{ha} \times 3,03 \text{ ha}$).
- 382 m^3 berging is na het vergroten van de bezinksloot aan de achterzijde van het perceel aanwezig.
- Aanvullend dient dan nog $1.333 - 382 = 951 \text{ m}^3$ elders gecreëerd te worden. Dit is mogelijk door het realiseren van een buffer in de bovenste laag van de bassins. Het totaal oppervlak van de bassins in de nieuwe situatie bedraagt 5.270 m^2 . Het bestaande en het nieuwe bassin aan de linkerzijde (bassin I en II) worden aan elkaar gekoppeld. Het nieuwe bassin aan de rechterzijde (bassin III) wordt afzonderlijk benut door naar verhouding een evenredig oppervlak van de nieuwe kas op dit bassin te laten lozen. Dit betreft ca. 8.300 m^2 van de nieuw te realiseren kas. Zowel de bassins aan de linker- als rechterzijde worden voorzien van een doseerpijp van max. 1 liter per seconde per ha, op een hoogte van 30 cm van de bovenkant. De bovenste 10 cm wordt niet benut i.v.m. veiligheid. Dit betekent dat er 20 cm buffer ontstaat: $0,20 \times 5270 = 1054 \text{ m}^3$. In totaal bedraagt de waterberging 1434 m^3 . Dit betekent dat er een overcapaciteit is van ruim 100 m^3 .
- De PVC doseerpijp tussen bezinksloot en Waterschapsloot heeft eveneens een doorlaat voor 1 liter per seconde per ha ($= 3 \text{ l/s}$).

Als bij regenval het bassin vol raakt, zal het regenwater via een overloop over de dijk stromen in de bezinksloot, aan de achterzijde. Mocht ook deze bezinksloot te vol raken doordat de doseerpijp overbelast wordt, dan zal het water vervolgens weer overstromen naar de sloot van het Waterschap (Platveldlossing). Hiervoor zal de wal tussen bezinksloot en Waterschapsloot iets lager aangelegd worden dan het maaiveld, om de overloop gecontroleerd mogelijk te maken. Het een en ander is in figuur 18 weergegeven. Voor de aanleg van de noodoverloop op de platveldlossing wordt t.z.t. een vergunning/melding in het kader van de Keur aangevraagd bij het Waterschap Peel en Maasvallei.



Figuur 18: Situatietekening watertoets

Samenvattend inzake waterhuishouding

Door hergebruik van het hemelwater van alle kassen en bassins in combinatie met een infiltratiesloot zijn er geen nadelige effecten te verwachten. Er bestaan geen knelpunten tussen voorgenomen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot het waterbeheer.

5.2.9 Natuur en landschap

De POL-kaart "Groene waarden" geeft aan dat het plangebied niet is gelegen in een van de te beschermen groene waarden.

Ten aanzien van Natura-2000 gebieden in de omgeving dient er bekeken te worden of er mogelijk negatieve invloeden zijn als gevolg van onderhavig voornemen op de te beschermen habitats. Bij kassen kunnen de uitstoot van NOx en fijn stof van de verwarmingsketel mogelijk negatieve effecten veroorzaken. Bij onderhavige uitbreiding gaat het echter niet om een verwarmde kas. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op Natura-2000 gebieden te verwachten.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing conform het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. Voor een uitgebreid overzicht wordt verwezen naar het beplantingsplan dat als **bijlage 3** is toegevoegd. De landschappelijke inpassing wordt middels een overeenkomst met de gemeente Peel en Maas vastgelegd en gewaarborgd.

De maatregelen ter compensatie voldoen aan het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. Het kwaliteitskader geeft aan dat bij ontwikkelingen waarbij sprake is van uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat er altijd sprake is van Basiskwaliteit Plus. Basiskwaliteit Plus houdt in dat zowel de nieuwe als de bestaande bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Als basis geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijk' dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het bouwvlak.

In onderhavige situatie is sprake van een bouwvlak van ca. 3,09 ha. Dit betekent dat er minimaal een landschappelijke inpassing van ca. 3090 m² gerealiseerd moet worden. Hieraan wordt in onderhavige situatie voldaan door aan de achterzijde en aan de oostzijde het geheel in te passen met een forse beplantingsstrook. Verder wordt aan de voorzijde een beukenhaag aangeplant en aan de westzijde klimop op gaas, zie figuur 19 en **bijlage 3**. Totaal bedraagt de landschappelijke inpassing ca. 3142 m². In figuur 19 is een impressie van de landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 19: Impressie landschappelijke inpassing

Gesteld kan worden dat onderhavig plan geen negatieve gevolgen heeft voor de natuur- en landschapswaarden in de omgeving.

5.2.10 Flora en fauna

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

Door het huidige gebruik van het perceel als akkerland is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt. Immers, de aanwezige plantensoorten worden grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat het plangebied voor hen mede daardoor minder geschikt is als leefgebied.

Door realisatie van een forse beplantingsstrook wordt er een betere leefomgeving gecreëerd voor diverse dier- en plantensoorten.

het aspect flora en fauna is nader bekeken. Hiertoe is gebruik gemaakt van de “quickscan natuurwaarden” zoals opgenomen in de “Handreiking ruimtelijke ontwikkeling” van de provincie Limburg. Gekeken is naar de gegevens zoals weergegeven op de internetsite van de provincie Limburg (natuurgegevens). Hieruit blijkt het volgende.

Natuurgegevens provincie Limburg

Uit de database van de provincie Limburg blijkt dat er binnen het plangebied twee beschermde broedvogelsoorten zijn waargenomen. Dit zijn de Patrijs en de Zomertortel, beide waargenomen in 2001. De waarnemingen bevinden zich ter plaatse en naast de bestaande kas. Daar waar de uitbreiding wordt gerealiseerd, zijn geen broedvogels waargenomen, zie **bijlage 4**. De bouwwerkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen in de zomer/najaar van 2012. Hierdoor worden de broedvogels niet verstoord. Tevens wordt de toekomstige bedrijfslocatie voorzien van forse beplantingsstroken, waardoor het leefgebied van de genoemde broedvogels wordt vergroot.

Binnen het plangebied zijn tevens enkele bijzondere plantensoorten waargenomen, zie ook **bijlage 4**. Het betreft de volgende soorten: Moerasrolklaver en Biezenknoppen. Deze soorten bevinden zich zeer waarschijnlijk in een vochtige omgeving nabij de linker perceelsgrens. Hier is een sloot gelegen met een slootberm. Deze berm blijft door onderhavig plan ongemoeid. Tevens is aan de rechterzijde van het plangebied een beschermde plantensoort waargenomen, nl. Rapunzelklokje. Dit betreft een Flora en Fauna-wet soort. Ten aanzien van deze soort is door Peeters Econsult een terreininspectie verricht om te beoordelen of deze soort in het plangebied voorkomt. Uit de rapportage (zie **bijlage 5**) inzake de terreininspectie blijkt dat langs een droge greppel op de zuidoostgrens van het plangebied (coördinaten: 189.310/370.860) één zeer klein Rapunzelklokje aangetroffen. Indien de groeiplaats en de directe omgeving niet vergraven worden en de greppel ter plekke wordt gehandhaafd zijn van de voorgenomen uitbreidingsplannen geen nadelige effecten op het Rapunzelklokje te verwachten. Wel dient door middel van een maaibeheer voorkomen te worden dat de groeiplaats begroeid raakt met ruigte en struweel.

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

Ten aanzien van het provinciaal natuurbeleid is het voorgaande tevens voorgelegd aan de provincie Limburg. Het advies van de provincie is als **bijlage 7** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie is als volgt.

Met betrekking tot het natuurbeleid kunnen wij instemmen met de conclusies van Aelmans mits er voldoende rekening wordt gehouden met de zorgplicht. In dit geval betekent dit dat er gewerkt wordt buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). Landschapselementen als greppels en wegbermen dienen te worden ontzien onder meer ter bescherming van het Rapunzelklokje.

Conclusie flora en fauna

Op basis van de geraadpleegde natuurgegevens, de terreininspectie en het advies van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat het realiseren van het voornemen met in achtneming van het bovenstaande geen nadelige effecten heeft voor de flora en fauna op en in de directe omgeving van het plangebied.

5.2.11 Duurzaamheid

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

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

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

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

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

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Door het plangebied lopen géén boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

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

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'Platveld 4' van de gemeente Peel en Maas bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1.000.

6.1 Inleiding

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

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

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

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

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

6.2.1 Toelichting

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

6.2.2 Regels

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

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

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

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

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

6.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggende partiële herziening is ingetekend op schaal 1:1.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggende partiële herziening en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

7. UITVOERBAARHEID

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

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

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

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

Hoofddregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden waaraan onderhavig plan aan kan voldoen.

De voorliggende bestemmingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

De gemeente heeft daartoe met opdrachtgever een anterieure overeenkomst gesloten. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

7.2 Planschade

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

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

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas is een anterieure overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Uitkomsten overleg

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

8.1.1 Vooroverleg

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

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 8**. Op 7 oktober is in dit kader door provincie Limburg een advies uitgebracht met betrekking tot het Limburgs Kwaliteitsmenu. Hierin wordt aangegeven dat de provinciale adviescommissie de aanvraag onder voorwaarden positief beoordeeld. Gevraagd wordt om de landschappelijke inpassing aan de westzijde te vervangen door gebiedseigen beplanting. In verband met de ligging van twee waterbassins aan deze zijde van het bedrijf is hier gekozen voor klimop op een hekwerk van gaas. Dit is reeds aanwezig bij het bestaande waterbassin en deze strook wordt verder doorgetrokken. Door hier gebiedseigen beplanting te realiseren kunnen er grote problemen ontstaan met blad in het waterbassin (door ligging beplantingsstrook ten westen van het bassin), waardoor er verontreiniging in het hemelwater terecht komt en er problemen ontstaan met het beregenen van de planten in de kas. De landschappelijke inpassing voldoet ruimschoots aan de eis van 10% van de bouwkavel uit het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.

8.2 Rapportering inspraak

8.2.1 Algemeen

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

De gemeente Peel en Maas heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggende partiële herziening ter inzage zal leggen omdat het planvoornemen reeds voldoende kenbaar is gemaakt.

8.2.2 Formele procedure

Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26-30 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Vooroverleg** ex. artikel 3.1.1 Bro.
3. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
4. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
5. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
6. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
7. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
8. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende partiële herziening heeft vanaf [datum] tot en met [datum] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [wel / geen] zienswijzen ingekomen.

Deze zienswijzennota wordt samen met het ontwerp van voorliggende partiële herziening voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

9. BIJLAGEN

1. Bedrijfsontwikkelingsplan
2. Verkennend bodemonderzoek Aelmans-Eco
3. Landschappelijk inpassingsplan G. Paumen
4. Natuurgegevens provincie Limburg
5. Notitie Inventarisatie Rapunzelklokje Peeters Econsult
6. Wateradvies Waterschap Peel en Maasvallei
7. Advies provincie Limburg inzake Flora en Fauna
8. Reacties wettelijk vooroverleg 3.1.1 Bro

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

Opgemaakt te Baexem op 30 augustus 2011 en gewijzigd op 25 oktober 2011 en 9 januari 2012.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J.J.T. van Selst', is written over a faint circular stamp.

ing. J.J.T. van Selst