

20-9-2011 9:55

Bedrijfsontwikkelingsplan

1.1 Algemene gegevens

(bedrijfs-)naam	:	Peelkant Meijel BV
Contactpersoon	:	De heer J. Evers
Straat	:	Platveld 4
Postcode/Plaats	:	5768 PV
Telefoonnummer	:	077-4663244
Mobiele telefoonnummer	:	
E-mail adres	:	peelkant@planet.nl

Bedrijfsadres		
Straat	:	Platveld 4
Postcode/Plaats	:	5768 PV Meijel
Telefoonnummer	:	077-4663244

Samenvatting (soort bedrijf, aanleiding & motivatie, beoogde bedrijfsontwikkeling):

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. Dit is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf in de toekomst. Het bedrijf kan door uitbreiding een interessante partner blijven voor de afnemers, welke steeds grotere partijen vragen.

Op het huidige bedrijf is een goede basis aanwezig. Het bedrijf is overzichtelijk en goed georganiseerd. In **bijlage 1** is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. De ondernemers zijn zeer betrokken en hebben bewezen kwalitatief goede producten te telen.

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 teelttrijen 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.

Tevens wil het bedrijf in ditzelfde plan twee nieuwe waterbassins opnemen ten behoeve van een optimale watervoorziening. Het uitbreidingsplan is op de situatietekening in **bijlage 2** weergegeven.

Voor de bedrijfsuitbreiding is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas. De gemeente is bereid om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief.

Als tegenprestatie wordt in het kader van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing conform het concept-kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. Hiervoor is door landschapsarchitect G. Paumen een landschappelijk inpassingsplan (zie **bijlage 3**) opgesteld. Hierbij is tevens aangesloten aan de richtlijnen uit het 'Limburgs kwaliteitsmenu' en het concept Kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas.

Hoofdstuk 2: Reden en motivatie van uw bedrijfsontwikkeling

2.1 Aanleiding en motivering van uw voornemen

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen kort.

Wat wilt u? Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan?

Onderstaand een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

Persoonlijke motivering

- Waar ligt uw ambitie en wat zijn de mogelijkheden voor uw bedrijf? Denk aan zaken als specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, nevenactiviteiten etc.
- Ga na waar de sterke kanten van u en uw bedrijf liggen.
- Ga na waar de zwakkere kanten van u en uw bedrijf liggen.
- Kiest u voor een versterking van de sterke punten of een verbetering van de minder sterke punten?
- Overleg ook met uw financier of de plannen haalbaar zijn.

Aanleiding

Geef aan welke de belangrijkste aanleiding voor u is, maak hierbij onderscheid tussen bouwkwavel en/of veldpercelen (Wet en regelgeving, ecologische ontwikkelingen, technische ontwikkelingen, planologische ontwikkelingen, bedrijfssplitsing, bedrijfsomschakeling).

Bedrijf

- Denkt u aan een verandering van uw bedrijfstype naar een andere sector?
- Verandert de hoofdtak en neventak?
- Voor welke activiteiten streeft u een verdere groei na (uitdrukken in bijv. toename kg melk, oppervlak teelt, aantal dieren etc.
- Is opvolging / overname realiseerbaar op de huidige locatie of elders?
- Zijn er organisatorische veranderingen te verwachten? (bijvoorbeeld vorming maatschap, splitsing, meer werknemers in dienst, enz.)
- Probeer een inschatting te maken over de continuïteit van uw bedrijf. Zijn er bedreigingen van buitenaf (bijvoorbeeld bestemmingsplanwijzigingen, aanleg wegen, aflopende pachtcontracten etc.)

Bouwkwavel en omgeving

- Zijn alternatieve locaties onderzocht? Zo ja, op uw eigendom, welke? Op gronden van anderen, welke? Zo nee, waarom niet? Gaarne uw resultaten en/of overwegingen vermelden. Indien u over meerdere mogelijke vestigingslocaties beschikt, dient u hier te motiveren waarom voor de beoogde locatie is gekozen.
- In een aantal gebieden promoot de Provincie Limburg een actieve uitplaatsing of een terughoudend beleid met betrekking tot ontwikkelingen. Deze gebieden worden in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) aangeduid als perspectieven. Uw gemeente kan u toelichten in welk perspectief uw beoogde ontwikkelingen gelegen zijn en wat voor u hiervan de gevolgen zijn.
- Denk bij nieuwvestiging of verplaatsing van het bedrijf aan de landschappelijke situatie van de nieuwe locatie. Denk bij uitbreiding van bestaande of inrichting van nieuwe bouwkwavels aan de landschappelijke en/of stedenbouwkundige inpassing. Dit laatste telt zeker bij cultuurhistorisch belangrijke panden zwaar mee bij de beoordeling.

Omgevingskwaliteit

- Zijn er mogelijkheden in uw directe omgeving waardoor u een bijdrage kunt leveren aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit of het beheer en onderhoud van het landschap, tegen de verdroging, erosie etc.
- Welke inspanning heeft u reeds gerealiseerd en hoe denkt u deze te kunnen uitbreiden.

Betrokken partijen

Bij de realisatie van uw ontwikkelingen kunnen meerdere partijen een rol spelen. Welke zijn naar uw inzicht voor uw bedrijf relevant (denk aan: gemeente, provincie, waterschap, zuiveringsschap, waterleidingmaatschappij, coördinatiecommissie bouwplannen maasdal, landinrichtingscommissie, staatsbosbeheer, Limburgs Landschap etc.)

Beschrijf hier de belangrijkste punten van uw voornemen:

Zie samenvatting.

2.2 Soort ontwikkeling?

- ☒ Uitbreiding bestaande vestiging en/of bouwkaavel waarvoor een wijziging van het van kracht zijnde bestemmingsplan nodig is.
- Huidig oppervlak van de bouwkaavel : Ca. 16.416 m²
- Gewenste uitbreiding : Ca. 28.584 m²
- Toekomstig totaaloppervlak bouwkaavel : Ca. 45.000 m²
- ☒ Uitbreiding en/of nieuwbouw agrarisch bedrijfsgebouw (stallen, opslagloodsen, etc.)
- Aantal te bouwen m² : Tuinbouwkas 17.856 m²
- ☐ Uitbreiding en/of nieuwbouw voor een niet-agrarisch bedrijfsgebouw op de agrarische bouwkaavel (voor bijvoorbeeld educatieve, toeristische, zorg of recreatieve activiteiten)
- Aantal te bouwen m² : n.v.t. m²
- ☒ Vergroten bouwwerk/erf
- Aantal te bouwen m² : Bassin 4.230 m²

Wordt er tevens een agrarisch hulp- of nevenbedrijf¹ uitgeoefend?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Voeg een schets (tekening) op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie en vul onderstaande tabel in.

Locatie²:

	Bestaande gebouwen	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Toekomstige functie	Toekomstig sloopobject Ja / Nee
1	Bedrijfswoning	-	Woning	Woning	Nee
2	Tuinbouwkas	9.216	Tuinbouwkas	Tuinbouwkas	Nee
3	Loods	1.190	Opslag, machineberging	Opslag, machineberging	Nee
4	Bassin	1.040	Opvang hemelwater	Opvang hemelwater	Nee

	Nieuwe opstallen (eventueel soort / type)	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m ²)	Beoogde functie
5	Tuinbouwkas	17.856	Tuinbouwkas
6	Bassins (2 stuks)	4.230	Opvang hemelwater

¹ Bebouwing voor nevenactiviteiten is o.a. hoevewinkel, pensionvoorziening, ontvangstruimte voor groepsontvangsten, productverwerkingseenheid

² Bij meerdere locaties deze invulling herhalen.

Hoofdstuk 3: Leidraad voor oriënterend overleg met gemeente

Dit hoofdstuk vormt de leidraad voor uw oriënterend overleg met de gemeente. Vul dit hoofdstuk daarom samen met uw gemeente in en betrek zonodig ook andere partijen hierbij (provincie, waterschap etc.).

Na invulling moet duidelijk zijn of een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling en welke accenten van belang zijn bij de uitwerking van het BOP.

Dit overleg heeft een verkennend karakter; er kunnen geen bindende afspraken worden gemaakt.

3.1 Regio

- ☐ Zuid-Limburg (incl. voormalige gemeente Susteren)
☒ Noord- en Midden-Limburg

POL-perpectief

Bouwkavel	P	5b	
Huiskavel	P	5b	
Veldkavels	P	n.v.t.	En P

In welk soort gebied liggen uw huiskavel. Verwacht u in de toekomst veranderingen in deze indeling door bijvoorbeeld kavelruil, aan- verkoop en landinrichting? Vul in de twee kolommen in hoeveel oppervlak (in hectares) het globaal betreft.

Oppervlakteverdeling		Huidig	Toekomst (Benadering)
☐	Extensiveringsgebied	0	0
☐	Verwevingsgebied	0	0
☒	Landbouwontwikkelingsgebied	4,5	4,5
☐	EHS / PES	0	0
☐	Hellingen	0	0
☐	Grondwaterbeschermingsgebied	0	0
☐	Waterbergend winterbed Maas	0	0
☐	Stroomvoerend winterbed Maas	0	0
☐	Beschermde dorpsgezicht / monument	0	0

Kaart toevoegen waarop ligging bouwkavel en percelen (Bijvoorbeeld 1:10000) zijn aangegeven (bijvoorbeeld Mac Sharry-kaart of luchtfoto)

3.2 Bestemmingsplangegevens

Naam vigerende bestemmingsplan : Bestemmingsplan Buitengebied 1992 van voormalige gemeente Meijel; Wijzigingsplan Platveld 4/Vissersweg 2
(sub)bestemming bouwperceel : Agrarische doeleinden A/Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)

Ligt uw bedrijf in een bestemming, waar naast de agrarische ook andere belangen en waarden een rol spelen (bijvoorbeeld Aln, Al of Alo bestemming)?

- ☐ Ja (Aln)
☒ Nee

Datum vaststelling : 4 mei 1993/ 23 juli 2002

Bouwkaveloppervlak ingevolge bestemmingsplan : 16.416 m²

Is het plan in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee, de afwijking bestaat uit:
De uitbreiding valt buiten de bouwkavel. Uitbreiding van de bouwkavel is nodig om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren.

Is er een planherziening in voorbereiding of in procedure

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk een nieuw bestemmingsplan buitengebied is in ontwikkeling.

3.3. Landinrichting

Liggen (één van) uw (huidige) percelen in een landinrichtings- of kavelruilproject?

- ☒ Nee
- ☐ Ja, namelijk

Liggen (één van) uw (toekomstige) percelen in een landinrichtings- of kavelruilproject?

- ☒ Nee
- ☐ Ja, namelijk

Fase 2: Uitwerken bedrijfsontwikkelingsplan

Fase 1 begint met het aandragen van een concreet initiatief door u aan de gemeente. De gemeente maakt een afweging op hoofdlijnen.

- Indien het initiatief past in het bestemmingsplan zal het bedrijfsontwikkelingsplan niet verder hoeven te worden uitgewerkt en kunt u overgaan tot het indienen van een principeaanvraag.
- Indien voor het initiatief een wijziging van een bestemmingsplan nodig is dient een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) uitgewerkt te worden waarin naast de plannen ook de effecten op de omgeving en tegenprestaties worden uitgewerkt.

Hoofdstuk 4: Algemene bedrijfsgegevens

4.1 Bedrijfsvorm

- | | |
|---|--|
| ☐ Eenmansbedrijf | ☐ Maatschap |
| ☐ V.o.f. | ☒ B.V. |
| ☐ | |

4.2 Startdatum huidige bedrijfsvorm

Startdatum huidige bedrijfsvorm Ca. 2003 op locatie Baarlo

4.3 Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3	Persoon 4
Naam	J. Evers	S. Evers		
Geboortedatum	22-6-1974	10-7-1976		
Hoofdberoep (full-time)	Tuinder	Tuinder		
Nevenberoep + aantal uren	n.v.t.	n.v.t.		

4.4 Overige arbeidskrachten

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- | | |
|---|---|
| ☒ Vaste arbeidskrachten | (naast de exploitanten van het bedrijf) |
| Aantal personen full-time | : 3 |
| Aantal personen parttime | : 5 |
| Totaal aantal uren à week | : 214 |
| Aantal weken werkzaam à jaar | : 52 |
| | |
| ☒ Losse arbeidskrachten | |
| Aantal personen full-time | : 5 |
| Aantal personen parttime | : |
| Totaal aantal uren à week | : 235 |
| Aantal weken werkzaam à jaar | : 40 |

4.5 Continuïteit

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- | |
|---|
| ☐ Nee |
| ☒ Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer (... jaar) is deze vraag niet van toepassing, bedrijf is reeds overgenomen |
| ☐ Ja, namelijk |
| ☐ Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar) |
| ☐ Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar) |
| ☐ Samenwerking met andere agrariër |

Hoofdstuk 5: Huidige en toekomstige productiegegevens

Voor het opstellen van een bedrijfsontwikkelingsplan vormen de huidige bedrijfsgegevens de basis. Onderstaand (vanaf 5.3) treft u een omvangrijke tabel aan die gebaseerd is op de mei-telling van het Landbouw Economisch Instituut (LEI)!

De gegevens over de huidige situatie hebben betrekking op het jaar 2010
De gegevens zijn de gegevens van de ☒ Ja ☐ Nee, namelijk,
landbouwtelling van dat jaar
De toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, heeft betrekking op het jaar: 2012

5.1 Agrarische hoofdtak en agrarische neventak(ken)

Agrarische hoofdtak: Glastuinbouw (plantenkwekerij)

Agrarische neventak(ken): n.v.t.

Productiewijze:

☒ Gangbare ☐ Biologische

5.2 Kwaliteitsborgsystemen

Past u een kwaliteitssysteem toe op uw bedrijf?

- ☒ Nee, n.v.t.
☐ Ja, namelijk
☐ IKB (dierlijke sectoren)
☐ KKM (melkveehouderij)
☐ GLP (akkerbouw)
☐ MBT (fruitteelt en tuinbouw)
☐ HACCP
☐ EurepGAP
☐ ISO
☐ SKAL (biologische landbouw)
☐ Overige:

5.3 Specifieke productiegegevens

Ter aanvulling op deze gegevens, voortkomende uit de meitelling, vragen wij u tevens de beoogde toekomstige omvang aan te geven. Deze gegevens zijn benodigd ten behoeve van de volwaardigheidstoets van het agrarische bedrijf voor de huidige en toekomstige situatie.

☒ GLASTUINBOUW

☒	Bloemkwekerijgewassen	Huidig (Ha)	Toekomstig
☐	Rozen		
☐	Anjers		
☐	Anthurium		
☐	Chrysanten		
☐	Fresia's		
☐	Orchideeën		
☐	Gerbera's		
☐	Alstroemeria		
☐	Gypsophila		
☐	Eustoma russellianum		
☐	Lelies		

☐	Nerine		
☐	Overige snijbloemen		
☐	Potplanten voor de bloei: kalanchoë		
☐	Potplanten voor de bloei: begonia		
☐	Overige potplanten voor de bloei		
☐	Bladplanten: ficus		
☐	Bladplanten: dracaena		
☐	Overige bladplanten		
☐	Amaryllisbollen		
☐	Perkplanten		
☐	Opkweekmateriaal bloemkwekerijgewassen		
☐	Overige bloemkwekerijgewassen		
☒	Boomkwekerijgewassen en vaste planten (excl. uitsluitend overwintering)	Huidig (Ha)	Toekomstig
☒	Boomkwekerijgewassen en vaste planten: vermeerdering en/of aantrekking	1,0	0,5
☒	Boomkwekerijgewassen en vaste planten: volledige teelt onder glas	1,7716 (incl. locatie Peelweg)	2,9088
Grondsituatie			
☒	Eigendom / pacht	Huidig (Ha)	Toekomstig
☒	Oppervlakte in eigendom	2,89	5,66
☒	Oppervlakte kortdurende pacht	3,25	0,48
☐	Oppervlakte reguliere pacht		
☐	Oppervlakte met grondgebruiksverklaring		
Totaal eigendom / pacht ³		6,14	6,14
☒	Feitelijk gebruik	Huidig (Ha)	Toekomstig
☒	Akkerbouw	3,25	0,48
☐	Blijvend grasland, niet in uiterwaarden		
☐	Blijvend grasland, in uiterwaarden		
☐	Tijdelijk grasland		
☐	Tuinbouw volle grond (incl. fruit)= boomgaard		
☐	Tuinbouw staand glas verwarmd		
☒	Tuinbouw staand glas koud	1,77	2,91
☐	Teeltondersteunende voorzieningen		
☐	Containervelden/pottenteelt		
☐	Snelgroeiend productiehout		
☐	Braakland		
☐	Cultuurgronden niet in gebruik		
☐	Natuurlijke graslanden		
☐	Bos (inclusief kerstdennen)		
☒	Erf (inclusief overige bebouwing)	1,12	2,75
Totaal feitelijk gebruik ⁴		6,14	6,14
☒	Huiskavel	4,5	4,5

³ totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbeltellen!

⁴ totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbeltellen!

Hoofdstuk 6 Verbreding van het agrarische bedrijf

Onder de term verbrede landbouw vallen een veelheid aan ondergeschikte activiteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, maar niet behoren tot de primaire productielandbouw.

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk

	Huidige	Toekomst (benadering)
☐ Zelf producten verwerken ⁵		
☐ Met huisverkoop ⁶ , in 1 % van de totale afzet Aantal m ² vloeroppervlak		
☐ Met verblijfsrecreatie ⁷		
☐ Kamperen		
☐ Appartementen		
☐ anders, namelijk		
☐ Met dagrecreatie ⁸		
☐ Met stalling of verhuur ⁹		
☐ Met zorgtaken ¹⁰		
☐ Natuur- en Landschapsbeheer		
☐ Oppervlak beheersovereenkomsten <u>agrarisch</u> natuurbeheer overeenkomstig Programma Beheer:		
☐ Oppervlak waarvoor beheersovereenkomsten <u>particulier</u> natuurbeheer overeenkomstig Programma Beheer		
☐ Overige natuur- en landschapsbeheer <u>zonder</u> Programma Beheer op basis van afspraken met		
☐ Anders, namelijk		

⁵ Land- en tuinbouwbedrijven die hun (primaire) producten verwerken. Voorbeelden: Kaasmakerij, bereiden vruchtensappen, etc.

⁶ Bedrijven met huisverkoop van land- en tuinbouwproducten van eigen of andermans bedrijf, hoeveslagerij etc.

⁷ Bedrijven met verblijfsaccommodatie voor toeristen. Voorbeelden: Minicamping, logies met ontbijt, hotel, appartementen, huisjes, trekkershutten, kampeerboerderij, etc.

⁸ Met bedrijven met ontvangstmogelijkheden voor bezoekers worden bedrijven met excursiemogelijkheden, openhuis bij wandel- en fietstochten, museumboerderijen, boerderijterras etc. bedoeld.

⁹ Hieronder vallen bedrijven die caravans, paarden, boten e.d. stallen. Ook bedrijven met verhuur van kano's, roeiboten, fietsen, paarden, huifkarren e.d. vallen hieronder.

¹⁰ Het betreft hier de opvang van mensen met een hulpvraag waarvoor de agrarische omgeving een therapeutische werking kan hebben en waarvoor een vergoeding wordt ontvangen. Voorbeelden: Opvang zieken, gehandicapten, demente bejaarden, ex-psychiatrische patiënten, jeugdige delinquenten verslaafden e.d. Betaalde opvang van gezonde kinderen (crèche, gastouderschap) valt onder dit item

Hoofdstuk 7: Beschrijving effecten, maatregelen en tegenprestatie

Bij het formuleren van de tegenprestaties kan de ondernemer kiezen uit verschillende pakketten: het verplichte basispakket, het basispakket-plus en het basispakket-extra.

Meer achtergrondinformatie over deze verschillende pakketten kunt u vinden in de POL-uitwerking BOM+.

7.1 Verplicht Basispakket

Alle agrarische ontwikkelingen waarbij gebouwen, bouwwerken of verhardingen worden gerealiseerd, moeten voldoen aan enkele minimumkwaliteitsvereisten: **het verplichte basispakket**. Dit pakket is verplicht voor alle bedrijven in alle situaties. Deze maatregelen moeten feitelijk niet gezien worden als tegenprestatie; ze maken onderdeel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf moet voldoen.

Worden er op de bouwkafeel maatregelen getroffen ter voorkoming van problemen met hemelwater als gevolg van de nieuwe bebouwing / bouwwerken / verharding?

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk
 - ☒ Infiltratievoorzieningen, infiltratiesloot 380 m³
 - ☒ Retentievoorzieningen (waterbassins)
 - ☐ Lozingsvoorzieningen
 - ☐ Anders, namelijk:

Worden er op de bouwkafeel maatregelen getroffen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing / bouwwerken / verharding?

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk: zie bijlage 3, landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan van G. Paumen

Is er een inpassingsplan aanwezig?

- ☒ Ja (zie bijlage 3)
- ☐ Nee

Worden er op de bouwkafeel maatregelen getroffen op de bouwkafeel ter behoud van cultuurhistorische waarden?

- ☒ Nee, dergelijke waarden zijn op de bouwkafeel niet aanwezig
- ☐ Ja, namelijk:

7.2 Opties voor basispakketplus en basispakket-extra

Bij het basispakket-plus moet er wel een tegenprestatie worden geleverd. Daarbij kan de ondernemer kiezen uit verschillende onderdelen uit het **basispakket-plus**. Uiteraard is deze keuze medebepalend voor de mogelijkheden van de bedrijfsontwikkeling. Afhankelijk van de omvang van de gewenste ingreep en de kwetsbaarheid van het gebied, bestaat de tegenprestatie uit een of meer onderdelen van het basispakket-plus. Uitgangspunt hierbij is dat de tegenprestatie in redelijke verhouding staat tot aard en omvang van de agrarische ontwikkeling.

De ondernemer kan ook zelf tegenprestaties aandrazen die gericht zijn op de gronden **buiten de bouwkafeel**: het **basispakket-extra**. Deze keuze is vrijwillig, maar is hier eenmaal voor gekozen, dan is uitvoering verplicht. In alle gevallen geldt echter: geen ontwikkelingsruimte indien er geen tegenprestatie voor aantasting van de omgevingswaarden wordt aangedragen.

A. Waterhuishouding (grond- en oppervlaktewater):

Worden er op of rond de bouwkavel maatregelen getroffen ter voorkoming van problemen met hemelwater als gevolg van de bestaande bebouwing / bouwwerken / verharding?

☐ Nee

☒ Ja, namelijk:

(Kwantificeren)

☐ Onttrekking / berekening

☐ Peilbeheer / conservering

☒ Infiltratie

☒ Hergebruik bedrijfswater

Infiltratiesloot 380 m³.

Opvang in bassin t.b.v. hergebruik hemelwater

☐ Lozingen

☐ T.b.v. bestaande bebouwing/verharding

bassin

☐ Anders, namelijk:

Bedrijfswaterplan aanwezig

☐ Nee

☒ Ja, zie bijlage 3

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

☒ Nee

☐ Ja, namelijk:

B. Erosie

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot erosie?

☒ Nee, n.v.t.

☐ Ja, namelijk:

☐ Inrichting / gebruik percelen (cultuur- en natuurtechnisch, bedrijfsmatige aspecten):

☐ Aanleg duurzaam grasland op hellingen

Bedrijfserosieplan aanwezig

☐ Nee

☐ Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

☐ Nee

☐ Ja, namelijk:

C. Landschappelijke inpassing

Worden er op of rond de bouwkavel maatregelen getroffen op de bouwkavel ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing / bouwwerken / verharding?

☐ Nee

☒ Ja, namelijk: zie bijlage 3

Is er een inpassingsplan aanwezig?

☒ Ja, zie bijlage 3

☐ Nee

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

☒ Nee

☐ Ja, namelijk:

D. Cultuurhistorie

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkevel met betrekking tot behoud van cultuurhistorie?

- ☒ Nee
- ☐ Ja, namelijk

Worden er maatregelen getroffen ter behoud van het beschermde dorpsgezicht?

- ☒ Nee, n.v.t.
- ☐ Ja, namelijk:

Worden er andere maatregelen getroffen ter behoud van de cultuurhistorie in de omgeving?:

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk:
 - ☒ Beplanting in vorm van punt-, lijn- vlakelementen
 - ☐ Ontsluiting / openstelling voor recreatief medegebruik
 - ☐ Aanleg paden / openstelling voor recreatief medegebruik
 - ☐ Versterking aanwezige cultuurhistorische relictten inclusief beheer
 - ☐ Versterking aanwezige aardkundige waarden inclusief beheer
 - ☐ Anders, namelijk:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee
- ☐ Ja, namelijk:

E. Natuur en landschap

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkevel met betrekking tot de natuur en landschap?

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk:
 - ☒ Bijzondere wijze van inpassing in gebied
 - ☒ Maatregelen met betrekking tot natuurwaarde op percelen (bijv. hagen, houtwallen, poelen etc.), namelijk: zie bijlage 3
 - ☐ Versterking aanwezige cultuurhistorische relictten inclusief beheer
 - ☐ Anders, namelijk

Bedrijfsnatuurplan aanwezig

- ☐ Nee
- ☒ Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee
- ☐ Ja, namelijk:

F. Milieuaspecten

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkevel met betrekking tot milieuaspecten?

- ☐ Nee
- ☒ Ja, opvang hemelwater en hergebruik sproeiwater

Indien er meerdere bedrijfslocaties zijn: wordt beste locatiemethode¹¹ toegepast?

- ☒ Nee
- ☐ Ja, namelijk:

¹¹ Beste locatiemethode: Bij meerder locaties kan de beste locatiemethode worden toegepast waarbij eventueel op termijn opheffing plaatsvindt van aanwezige tweede en/of volgende locaties.

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot zuinig ruimtegebruik

- ☐ Nee
☒ Ja, namelijk de uitbreiding sluit aan op de bestaande kas

Worden er duurzame materialen en grondstoffen in bedrijfsvoering toegepast?

- ☒ Nee, n.v.t.
☐ Ja, namelijk:

Vindt er hergebruik van materialen etc. plaats?

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk:

Overige:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk:

G. Verstening

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkaavel met betrekking tot verstening / ontstening / verglazing / ontglazing?

- ☒ Nee
☐ Ja

Welke (sloop)maatregelen worden getroffen?

- ☐ Op de bouwkaavel:
☐ Op een andere kavel in eigendom:
☐ Elders in de omgeving:

H. Veiligheid /overstroming

Maatregelen op en/of rond de bouwkaavel met betrekking tot de veiligheid / overstromingen?

- ☒ Nee
☐ Ja

☐ Met betrekking tot de Maas

- ☐ Nee
☐ Ja, namelijk:
☐ Stroomvoerend winterbed van de Maas
☐ Waterbergend winterbed van de Maas

☐ Met betrekking tot het beekdal

- ☐ Nee
☐ Ja, namelijk:

Hoofdstuk 8: Realisatie en planning

8.1 Financiële uitvoerbaarheid

Is de bedrijfsontwikkeling inclusief de tegenprestatie(s) getoetst door de bank of Register accountant?

- ☒ Ja, globaal getoetst door bedrijfsadviseur en bank
☐ Nee

Is de bedrijfsontwikkeling inclusief de tegenprestatie(s) financieel uitvoerbaar en getoetst door de bank of Register accountant?

- ☒ Ja
☐ Nee

8.2 Planning

Is (nog) een bedrijfsovername aan de orde

- ☒ Nee ☐ Ja (jaartal)

Wanneer wilt u daadwerkelijk van start gaan met uw voorgenomen bedrijfsontwikkeling?

- ☒ M.b.t. bouwkaavel: 2012 (jaartal)
☒ M.b.t. tegenprestaties: 2013 (jaartal)

Wanneer worden de tegenprestaties getroffen:

- ☐ Voorafgaand aan uitbreiding, want
☐ Gelijktijdig met uitbreiding, want
☒ Na uitbreiding, want tijdens bouwactiviteiten kan men nog niet met het aanplanten beginnen.
Tevens moet er rekening gehouden worden met seizoensafhankelijkheid van aanplanten

Waar worden de maatregelen getroffen

- ☒ Op de bouwkaavel
☐ Buiten de bouwkaavel

Voeg een schets toe waarop de locatie van de maatregelen en tegenprestaties staan weergegeven.

8.3 Borging

Hoe worden de tegenprestaties geborgd?

- ☐ In het bestemmingsplan
☒ Privaatrechtelijke overeenkomst
☐ Anders, namelijk

Met welke partij(en) worden afspraken gemaakt cq overeenkomsten gesloten?

Gemeente Peel en Maas

Is duidelijkheid over het soort overeenkomst, hardheid afspraken, sancties, procedures e.d.

- ☒ Ja
☐ Nee, namelijk

Wanneer is / wordt naar verwachting deze overeenkomst gesloten:

Na goedkeuring van het bedrijfsontwikkelingsplan door de BOM+ commissie.

Hoofdstuk 9: Afronding

Aantal bijlagen: 3 stuks

Opmerkingen naar aanleiding van het bedrijfsontwikkelingsplan?

Overleg met gemeente gevoerd?

☒ Ja ☐ Nee

Aldus naar waarheid ingevuld,

.....
J. Evers

Plaats: Meijel

Datum: 20-9-2011

Bijlagen:

1. Luchtfoto huidige situatie
2. Schets nieuwe situatie
3. Landschappelijk inpassingsplan G. Paumen (PNR 5768PV4-300811)

Bijlage 1:Luchtfoto huidige situatie



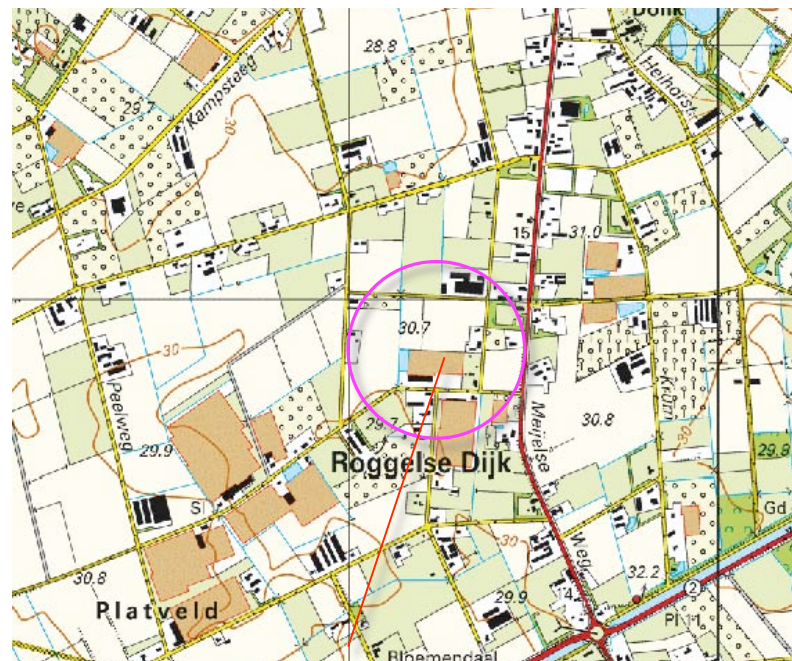
Bijlage 2: Schets nieuwe situatie



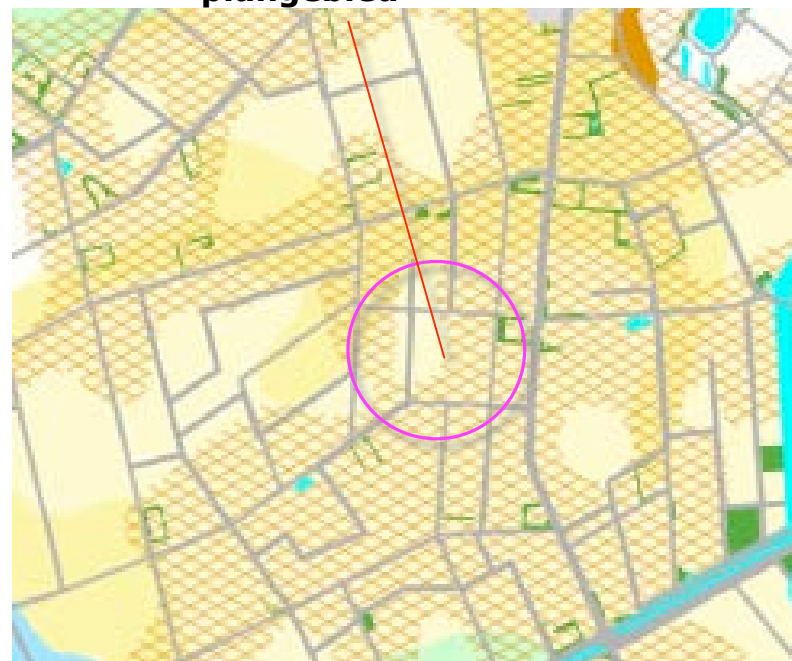
Landschappelijke inpassing uitbreiding Glastuinbouwbedrijf 'Peelkant Meijel BV'
Platveld 4, 5768 PV Meijel - PNR 5768PV4-300811

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in een ontwikkelingsgebied voor glastuinbouw ten zuidwesten van de kern Meijel.



plangebied



Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het gebied in kaart 5 in een zone voor het stimuleren van erfbeplanting en groenstructuren.

Bebouwing en beplanting op omliggende erven

plangebied



laanbeplanting langs de oost-west gerichte wegen Langstraat en Platveld

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de beplanting en bebouwing op omliggende erven en de laanbomen langs de oost-west gerichte wegen Platveld en Langstraat.

***Landschappelijke inpassing uitbreiding Glastuinbouwbedrijf 'Peelkant Meijel BV'
Platveld 4, 5768 PV Meijel - PNR 5768PV4-300811***

SITUATIE

In de uitgangssituatie bevinden zich in het het plangebied;

- een kas met bijbehorend bassin,
- een loods met aangrenzend gelegen verharding en tuin.

Ten noorden van de kas bevinden zich 2 percelen akkerland, aan de zuidoostkant bevindt zich een weilje. Het bassin en de tuin worden aan de westkant en de straatzijde omzoomd door een met klimop (*Hedera helix*) begroeid, goed in het landschap passend, hekwerk. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijde.



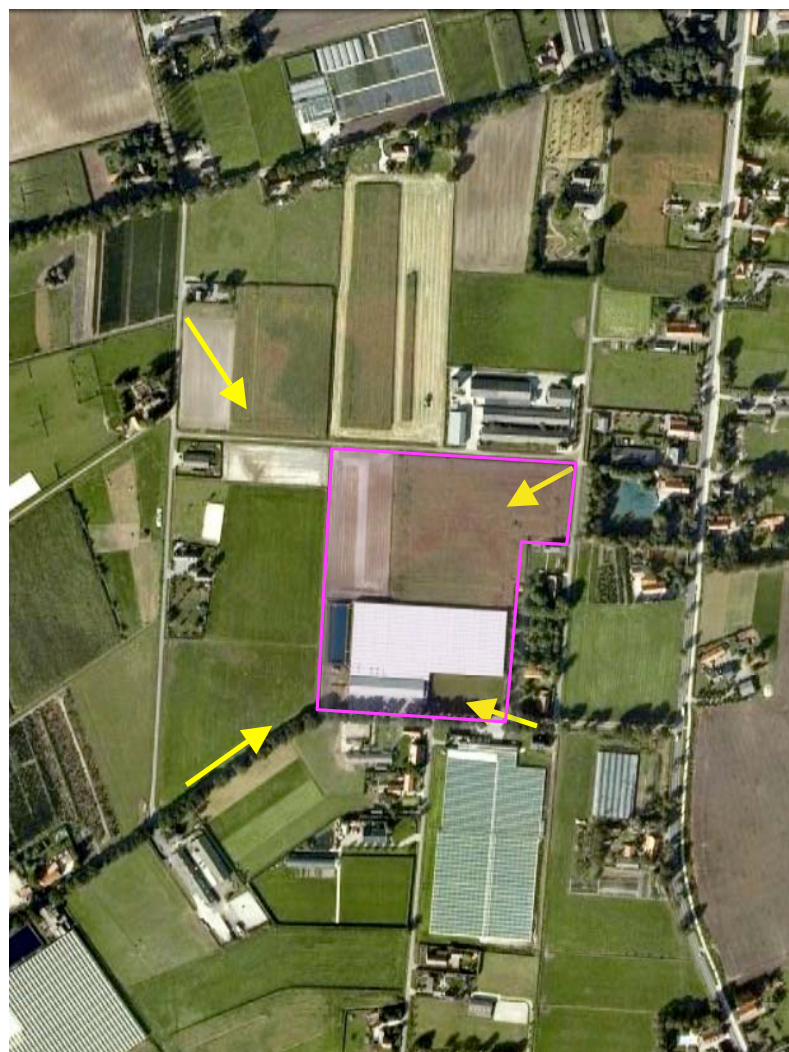
***Landschappelijke inpassing uitbreiding Glastuinbouwbedrijf 'Peelkant Meijel BV'
Platveld 4, 5768 PV Meijel - PNR 5768PV4-300811***

FOTO'S

De foto's rechts tonen het plangebied van boven naar beneden gezien vanaf;

- het Platveld, komend uit het oosten,
- de ten noordwesten gelegen Donkerpeelkensweg,
- de ten oosten gelegen Steeghsweg,
- het Platveld, komend uit het zuidwesten.

Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



vanaf het Platveld komend uit het oosten



vanaf de ten oosten gelegen Steeghsweg



vanaf de ten westen gelegen Donkerpeelkensweg



vanaf het Platveld, komend uit het zuidwesten

***Landschappelijke inpassing uitbreiding Glastuinbouwbedrijf 'Peelkant Meijel BV'
Platveld 4, 5768 PV Meijel - PNR 5768PV4-300811***

PLAN

Het plan omvat dat de kas en het aanwezige bassin in noordelijke richting en ter hoogte van het aanwezige weilte aan de zuidoostkant worden uitgebreid. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



Landschappelijke inpassing uitbreiding Glastuinbouwbedrijf 'Peelkant Meijel BV'
Platveld 4, 5768 PV Meijel - PNR 5768PV4-300811

CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam o.a. naar voren dat de context van het plangebied is aangewezen als een gebied voor de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven. In de ruimtelijke context vormen de door bomen begeleide oost-west gerichte wegen Langstraat en Platveld de dragers van dit gebied. Het plangebied in engere zin wordt sterk aan het zicht onttrokken door de beplanting en bebouwing van de omliggende erven.

Struweel, Klimop, Beukenhaag

Op grond hiervan wordt voorgesteld;

- a) de uitbreiding van de kas en het bassin aan de noordkant af te schermen middels een strook struweel,
- b) de uitbreiding van het bassin aan de westkant conform de huidige situatie af te schermen middels een door Klimop begroeid hekwerk,
- c) de uitbreiding van de kas aan de zuidoostkant in te passen middels een Beukenhaag.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) afschermen uitbreiding kas en bassin middels een stevige strook struweel



b) uitbreiding bassin conform bij aanwezige inpassing met Klimop

c) Beukenhaag

Landschappelijke inpassing uitbreiding Glastuinbouwbedrijf 'Peelkant Meijel BV'
Platveld 4, 5768 PV Meijel - PNR 5768PV4-300811

PLAN – SCHAAL 1:1250

Op grond van het voorafgaande omvat het plan de realisatie van navolgende elementen;

S1 struweel,
K1 Klimop op gaas,
H1 Beukenhaag.

Aanleg en beheer

Het struweel is aan te planten als bosplantsoen en mag 1x per 3-5 jaar voor 50% worden afgezet. De 50% is in de lengte te verdelen waardoor de inpassing ten alle tijde kan worden gewaarborgd. Het gaas ten behoeve van de klimop is uit te voeren conform het aanwezige gaas; dit impliceert dat de hoogte van het gaas gelijk is aan de bovenkant van het bassin. De Klimop is met 3 stuks, 100-120 cm hoge planten, per meter aan te planten en minimaal 1 x per 3 jaar te scheren. De Beukenhaag is aan te planten als bosplantsoen 60/80 en in stand te houden op een hoogte van 90-100 cm. Zie de plantlijst op de volgende pagina voor soorten en aantallen.



**Landschappelijke inpassing uitbreiding Glastuinbouwbedrijf 'Peelkant Meijel BV'
Platveld 4, 5768 PV Meijel - PNR 5768PV4-300811**

PLANTLIJST

Soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts. Zie voor de omvang van de beplantingselementen de tabel hieronder.

CODE	NAAM	EH	OMVANG
S1	Struweel	m2	2955
K1	Klimop op gaas	m2	130
H1	Beukenhaag	m2	70

Omvang bij aanplant		60/80	100/120	60/80
Code		S1	K1	H1
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	1.5x1.5	3 p/m	4 p/m
Acer campestre	veldesdoorn	100		
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els	50		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	200		
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	100		
Corylus avellana	hazelaar	250		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			280
Fraxinus excelsior	es			
Hedera helix	klimop		400	
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster	50		
Pinus sylvestris	grove den			
Platanus x acerifolius	plataan			
Populus alba	witte populier			
Populus canescens	grauwe populier			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers	50		
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom	250		
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos	250		
Totaal		1300	400	280