

---

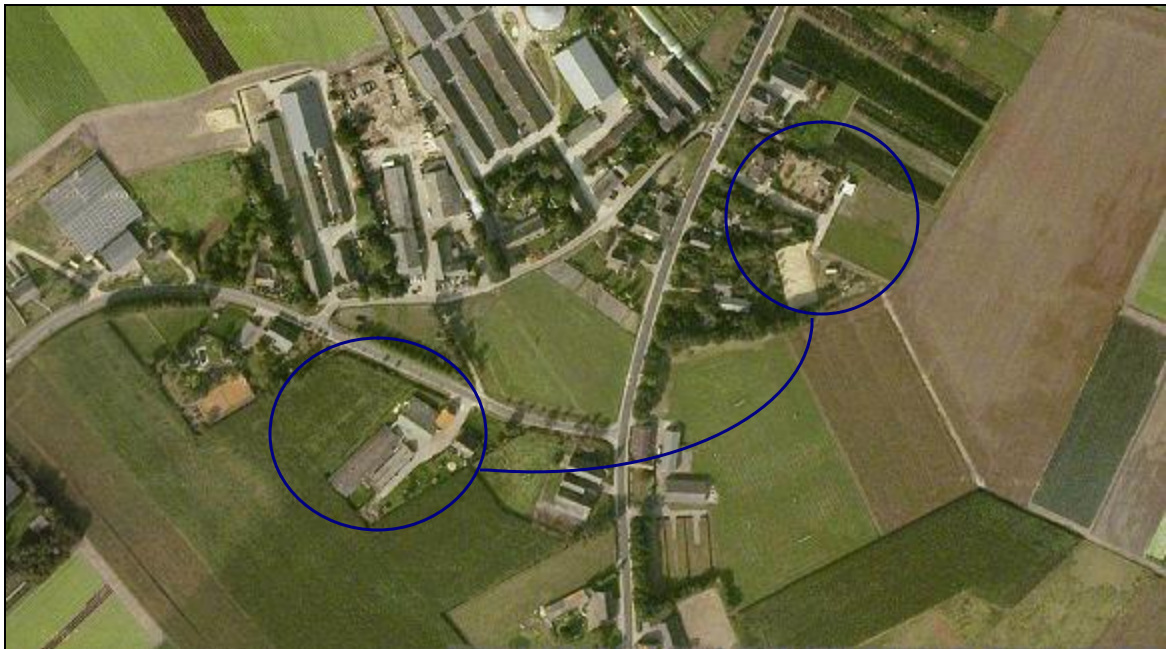
# Ruimtelijke onderbouwing

Helenaveenseweg 5 te Sevenum

Realisatie bedrijfsruimte

Maatschap Lucassen

---



## Verantwoording en Status

**Titel:** Realisatie bedrijfsruimte aan Helenaveenseweg 5 te Sevenum  
**Opdrachtgever:** Lucassen Beheer BV, Helenaveenseweg 5, 5975 MS Sevenum  
**Contactpersoon:** Mevrouw. M. Lucassen-van Berlo, Steeg 43a, Sevenum  
**Rapportnummer:** 2009-SVNM

**1<sup>e</sup> ontwerp:** 24 september 2009

**2<sup>e</sup> ontwerp:**  
**Definitief:** 24 september 2010

**Opsteller:** mr. J.C.M.G. Beusmans **paraaf:**

**Controleur:** mr. A.W.C.M. Jansen **paraaf:**

## Colofon

Beusmans & Jansen  
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening  
Post-en kantooradres:  
Van Vlattenstraat 159  
5975 SE Sevenum

T/F: 077-3744817

M: 06-30202996/06-48800953

E: [beusmans-jansen@kpnplanet.nl](mailto:beusmans-jansen@kpnplanet.nl)

I: [www.beusmans-jansen.nl](http://www.beusmans-jansen.nl)

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

# INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
2. PROJECT.....	6
2.1 Project.....	6
2.2 Architectonische kwaliteit.....	9
2.3 Overige projectonderdelen.....	9
3. GEBIEDSPROFIEL.....	10
3.1 Gebiedsbeschrijving.....	10
3.2 Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied en omgeving.....	11
3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur en aanwezige bebouwing.....	11
3.2.2 Functies in en bij het projectgebied.....	12
3.3 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn.....	12
4. BELEIDSKADER.....	13
4.1 Rijksbeleid.....	13
4.2 Provinciaal beleid.....	13
4.3 Gemeentelijk beleid.....	16
5. ONDERZOEK.....	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade.....	19
5.2 Milieu.....	19
5.2.1 Algemeen.....	19
5.2.2 Geluidhinder.....	19
5.2.3 Bodemkwaliteit.....	20
5.2.4 Luchtkwaliteit.....	20
5.2.5 Externe veiligheid.....	22
5.3 Milieuzonering.....	23
5.4 Waterhuishouding.....	24
5.4.1 Waterbeleid.....	24
5.4.2 Waterhuishoudkundige situatie.....	24
5.4.3 Wateradvies.....	25
5.5 Flora- en fauna.....	26
5.5.1 Flora- en faunawet.....	26
5.5.2 Quick scan flora en fauna.....	27
5.6 Natuur en landschap.....	28
5.7 Cultuurhistorie en archeologie.....	29
5.7.1 Cultuurhistorie.....	29
5.7.2 Archeologie.....	30
5.8 Kabels en leidingen.....	31
5.9 Verkeer.....	31
6. PROCEDURE.....	32
7. CONCLUSIE.....	33
8. PROJECTKAART.....	34

# 1. INLEIDING

Lucassen Beheer BV (hierna ook: initiatiefnemer) beheert maatschap Lucassen, een vollegronds tuinbouwbedrijf dat is gevestigd aan de Helenaveenseweg 5 en de Steeg 43a te Sevenum. Beide locaties vormen één inrichting in milieutechnische en in organisatorisch/functionele zin. Op een grondgebied van 25 ha (deels aansluitend aan de bedrijfspercelen) wordt natuursla geteeld. De maatschap zorgt tevens voor het transport van het af te leveren product.

Initiatiefnemer is voornemens om zowel aan de Helenaveenseweg 5 als aan de Steeg 43a de bedrijfsruimten uit te breiden. Voor beide locaties is hiervoor een planologische procedure noodzakelijk, welke van elkaar losgekoppeld worden, in verband met risicospreiding. De bouwplannen aan de Helenaveenseweg mogen niet vertraagd worden door een tragere procedure aan de Steeg 43a en vice versa.

De uitbreiding aan de Helenaveenseweg 5 bestaat in het realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte aan de rechter zijde van het bestaande bedrijf.

Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1998 de bestemming "Agrarisch gebied" gekregen en in het op 31 maart 2009 vastgestelde maar nog niet goedgekeurde bestemmingsplan "Buitengebied", de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding Akkercomplex. De gronden met deze bestemmingen zijn bedoeld voor agrarisch gebruik; hieronder wordt niet verstaan het bouwen van bedrijfsgebouwen, welke bouw dient plaats te vinden binnen de bestemming 'Agrarisch - bouwkaavel'.

Gelet hierop is het project in strijd met de bepalingen van het vigerende en het vastgestelde maar nog niet goedgekeurde bestemmingsplan buitengebied.

De beoogde bouwplannen kunnen wel gerealiseerd worden door middel van het door de gemeenteraad (behoudens delegatie) nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Hiertoe is reeds overleg gevoerd met de gemeente Sevenum. Resultaat van dit overleg is het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing welke uiteindelijk zou moeten leiden tot het vaststellen van een projectbesluit voor de locatie Helenaveenseweg 5.

Het projectbesluit dient een ruimtelijke onderbouwing te bevatten waarin (op basis van artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening) zijn neergelegd:

- een verantwoording van de in het projectbesluit gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het projectbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het overleg met andere (overheids-)instanties;
- de uitkomsten van alle noodzakelijke onderzoeken;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken (voor zover relevant).

Door de ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project gemotiveerd. Deze ruimtelijke onderbouwing treft u hierbij aan. Het projectbesluit - waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt – zal binnen één jaar na gevolgd dienen te worden door vaststelling van een bestemmingsplan.

In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- § Projectbeschrijving, architectonische kwaliteit en duurzaam bouwen;
- § Gebiedsprofiel (bestaande uit een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving) alsmede de ruimtelijke effecten van het project op korte en (middel)lange termijn;
- § Toetsing aan het geldende rijks-, provinciaal-, regionaal - en gemeentelijk ruimtelijk beleid;

- § Financieel-economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade;
- § Resultaten van een (ruimtelijk) onderzoek op het gebied van milieu (geluid, bodem, lucht, milieuzonering en externe veiligheid), waterhuishouding (waterparagraaf), natuur en landschap, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, kabels en leidingen en verkeer;
- § Procedure.

## 2. PROJECT

In dit hoofdstuk wordt het project beschreven. Er wordt ook ingegaan op de architectonische kwaliteit en, voor zover relevant, duurzaam bouwen. Tenslotte worden ook ondergeschikte projectonderdelen – waar het projectbesluit ook betrekking op heeft – behandeld.

### 2.1 Project

Initiatiefnemer is voornemens om zowel aan de Helenaveenseweg 5 als aan de Steeg 43a de bedrijfsruimten uit te breiden. Voor beide locaties is hiervoor een planologische procedure noodzakelijk, welke van elkaar losgekoppeld worden, in verband met risicospreiding. De bouwplannen aan de Helenaveenseweg mogen niet vertraagd worden door een tragere procedure aan de Steeg 43a en vice versa.

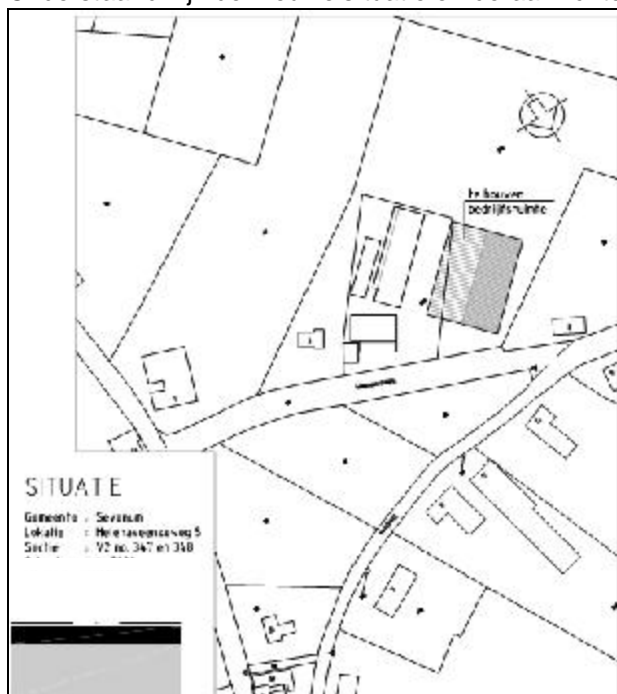
De uitbreiding aan de Helenaveenseweg 5 bestaat in het realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte aan de rechter zijde van het bestaande bedrijf. Deze uitbreiding zal planologisch geregeld worden middels een projectprocedure.

Aan de Steeg 43a zijn eveneens twee bedrijfsloodsen gepland. Omdat de urgentie van de bouw van beide loodsen op korte termijn minder groot is dan de bedrijfsruimte aan de Helenaveenseweg 5, zal voor de Steeg 43a een bestemmingsplan worden opgesteld om in de nabije toekomst de bouw van beide loodsen aldaar mogelijk te maken. De projectprocedure voor de Helenaveenseweg 5 en de bestemmingsplanprocedure voor de Steeg 43a zullen zoveel mogelijk parallel lopen.

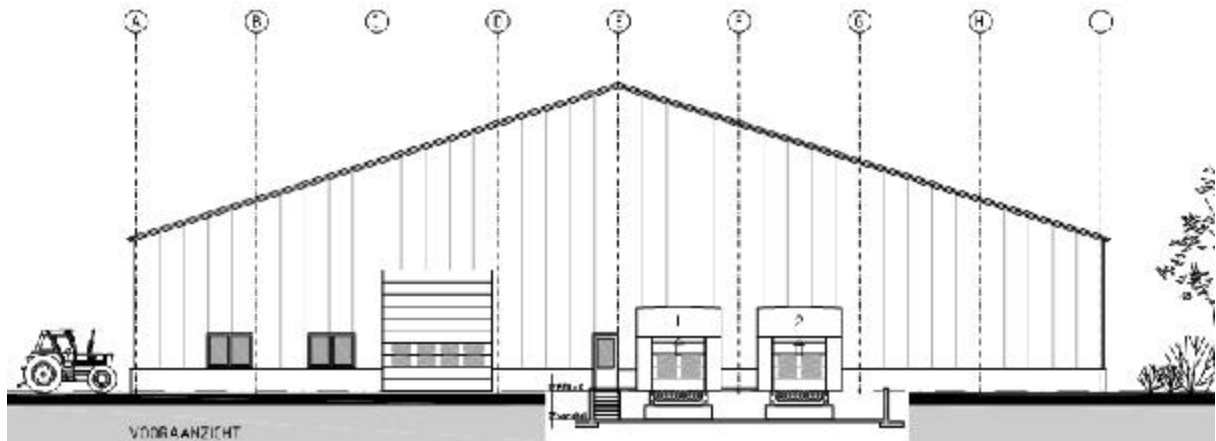
Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V nummers 347 en 348 en plaatselijk bekend als Helenaveenseweg 5 te Sevenum. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 27.270 m<sup>2</sup>.

De te realiseren bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van 2120 m<sup>2</sup> (40 x 53 m). Aan de voorzijde binnen het bedrijfsgebouw zullen 2 koelcellen worden gerealiseerd, evenals een kantoor, kantine en aanverwante ruimten.

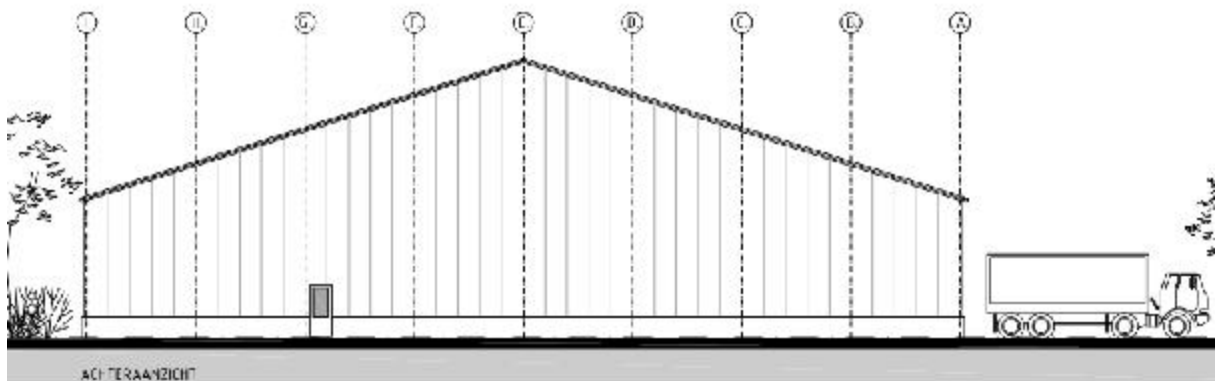
Onderstaand zijn de nieuwe situatie en de aanzichten en indeling van het project weergegeven.



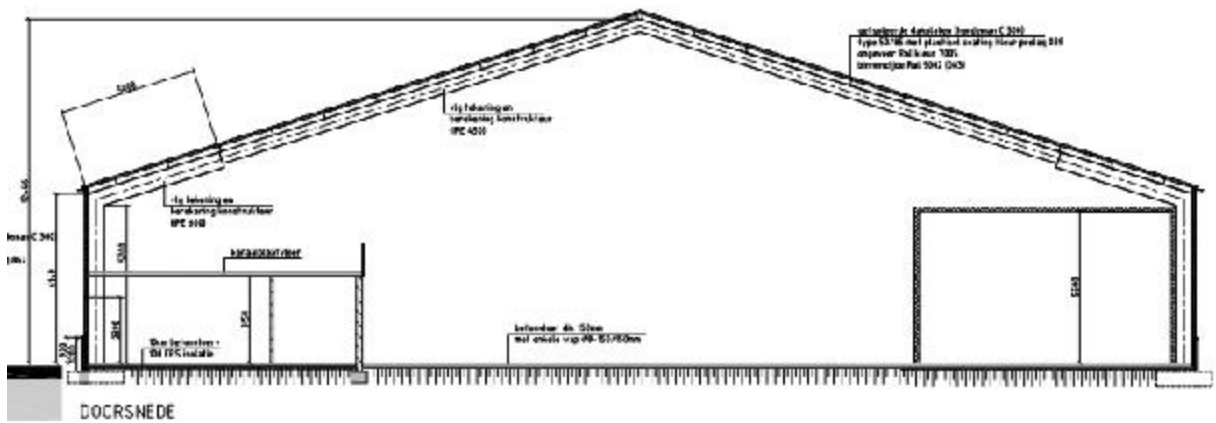




Figuur: vooraanzicht

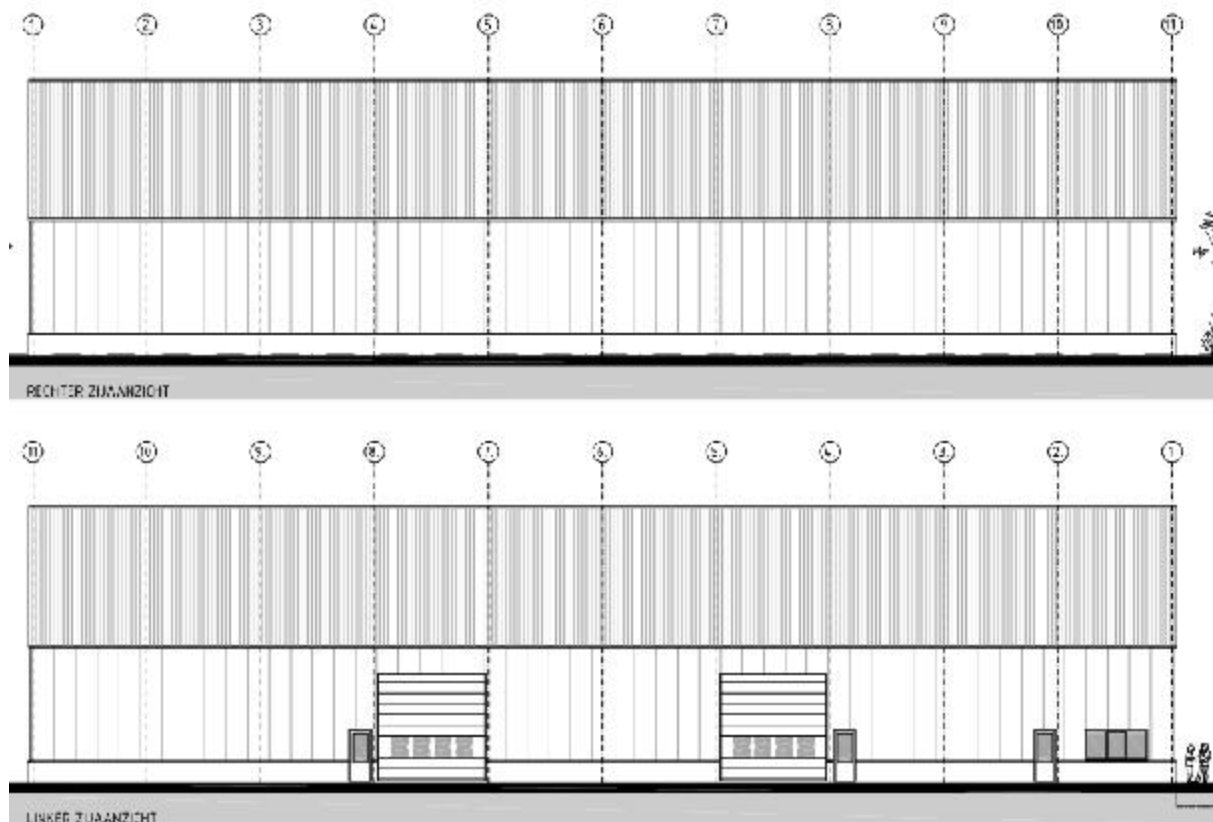


Figuur: achteraanzicht



Figuur: doorsnede





Figuur: rechter- resp. linker zijaaanzicht

## 2.2 Architectonische kwaliteit

Het bouwplan zal, zoals gebruikelijk, worden voorgelegd aan de dorpsbouwmeester ter toetsing aan de redelijke eisen van welstand.

Maatvoering:

Afmetingen (circa)	
Breedte	40 m
Diepte	53 m
Goothoogte	6,2 m
Nokhoogte	12,5 m
Oppervlakte	2120 m <sup>2</sup>

## 2.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop het projectbesluit en deze ruimtelijke onderbouwing ook betrekking hebben betreffen het bouwrijp maken van het projectgebied, de aanleg van tuinen en erven, waterinfiltratie- en waterbergende voorzieningen en de noodzakelijke kabels en leidingen.

### 3. GEBIEDSPROFIEL

In dit hoofdstuk wordt het projectgebied en omgeving beschreven. Er wordt ingegaan op de ruimtelijk-functionele structuur ter plaatse. Er wordt beschreven of het project aansluit bij de bestaande bebouwing, de stedenbouwkundige structuur en aanwezige functies. Tenslotte wordt aandacht besteedt aan de ruimtelijke gevolgen van het project op de omgeving op korte en (middel)lange termijn.

#### 3.1 Gebiedsbeschrijving

Het project wordt gerealiseerd op het perceel kadastraal bekend als gemeente Sevenum sectie V nummers 347 en 348 en plaatselijk bekend als Helenaveenseweg 5 te Sevenum. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 27.270 m<sup>2</sup>.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Sevenum, nabij de kruising van de Helenaveenseweg en de Steeg, de doorgaande weg welke leidt van de kern van Sevenum richting A67.

Onderstaand is op een plattegrond en een luchtfoto weergegeven waar het projectgebied zich bevindt en hoe de omgeving eruit ziet.



Figuur: plattegrond Sevenum



Figuur: Luchtfoto projectgebied en omgeving

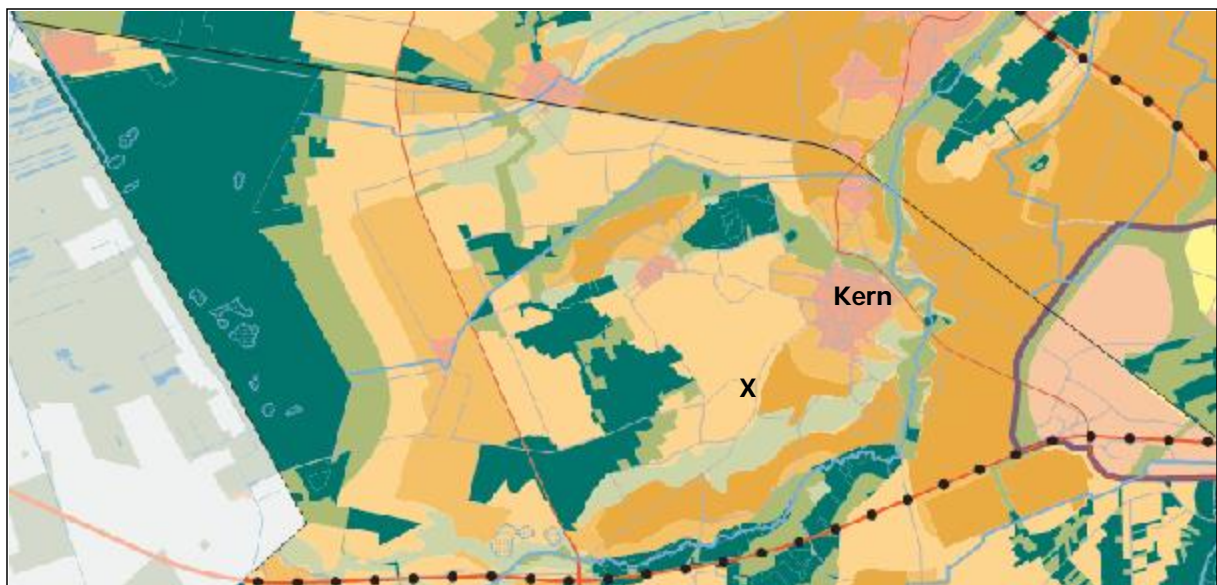
## 3.2 Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied en omgeving

### 3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur en aanwezige bebouwing

Sevenum is van oudsher een agrarisch dorp. Op dit moment is circa 80% van het Sevenums grondgebied in gebruik als landbouwgrond. Dit geeft aan van hoeveel belang de landbouw is voor dit gebied.

De landbouwgebieden zijn gelegen tussen de diverse uitvalswegen die naar de kern van Sevenum leiden, te weten de Steeg, Helenaveenseweg, de Hees, Maasbreseweg, Venloseweg en Grubbenvorsterweg. Langs deze uitvalswegen bevindt zich, naar de kernen toe steeds dichtere, lintbebouwing met een menging van functies.

Op onderstaande kaart zijn de landbouwgebieden in de drie bruinschakeringen te herkennen. De bebouwde kom van Sevenum is aangeduid als 'Kern' en het projectgebied met 'X'.



### **3.2.2 Functies in en bij het projectgebied**

In functionele zin is het projectgebied en haar omgeving, zoals hiervoor gezegd, te kwalificeren als agrarisch gebied, waarbinnen zowel tuindersbedrijven als (intensieve) veehouderijen zijn gelegen. Binnen de lintbebouwing bevinden zich ook veel andere functies, zoals burgerwoningen en enkele niet-agrarische bedrijven. Aan weerszijden van het projectgebied liggen burgerwoningen, waarvan er één zo groot is, dat een intensiever gebruik in de toekomst te verwachten zou zijn.

Het project brengt geen verandering in de bestaande situatie, doch de oppervlakte van agrarische bedrijfsbebouwing zal vergroot worden.

### **3.3 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn**

Gesteld kan worden dat er zowel op planologisch als stedenbouwkundig gebied geen bezwaren bestaan tegen het project. Het project heeft – zowel op korte als op (middel)lange termijn - geen onaanvaardbare negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving. Hierna zal deze stelling nader gemotiveerd worden en ingegaan worden op alle relevante aspecten die bij onderhavig bouwplan aan de orde kunnen komen.

## 4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het Rijk heeft de diverse afzonderlijke nota's op het desbetreffende ruimtelijk beleid samengevoegd tot één Nota Ruimte. De nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de 5<sup>e</sup> Nota over de Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen, maar ook uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en het Nationale Verkeers- en Vervoersplan. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006 (geactualiseerd in januari 2008). In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de relatie van het project met het geldende bestemmingsplan.

### 4.1 Rijksbeleid

In de Nota "Ruimte" wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk platteland.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- Bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- Aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor alle vier de pijlers geldt dat de basiskwaliteit gehaald dient te worden.

Het onderhavige project heeft vooral betrekking op de eerste pijler. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen binnen bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Het project behelst de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. De aard en gevolgen voor de omgeving van agrarische bedrijven noopt tot vestiging buiten het bebouwde gebied, dus in het buitengebied. Dit is ook de ruimtelijke structuur in de omgeving; agrarische bedrijven zijn gelegen in het buitengebied, in casu buiten de kern van Sevenum.

Hierdoor past het project in de doelstellingen van de Nota "Ruimte".

### 4.2 Provinciaal beleid

#### POL 2006:

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006 (geactualiseerd in januari 2008) vastgesteld.

Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuisoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan.

Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft).



Het project(gebied) ligt in het POL 2006 in perspectief 4 (Vitaal landelijk gebied).

Perspectief 4 heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en

Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Soms gaat het om oud-bouwlanden waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of met landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die voor kunnen komen zijn stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied, landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter, leefgebieden voor ganzen en weidevogels.



De nieuwe bedrijfsruimte bij het bestaande agrarische bedrijf aan de Helenaveenseweg 5 past derhalve binnen dit perspectief.

#### Contourenbeleid:

Op grond van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg (24 juni 2005) worden in Noord- en Midden-Limburg de verbale rode contouren zoals destijds opgenomen in het POL 2001, geconcretiseerd en gevisualiseerd in de zogenaamde Atlas werkcontouren.

Het contourenbeleid is van toepassing wanneer er buiten de contour gebouwd gaat worden voor stedelijke functies. Het gaat dan om woningen, uitbreidingen van bedrijventerrein, uitbreidingen van kantoorvestigingen en maatschappelijke functies.

Het contourenbeleid is niet van toepassing op agrarische bedrijvigheid, dus voor onderhavig project verder ook niet relevant.

#### Reconstructieplan:

Volgens de Reconstructiewet, die begin 2002 in werking is getreden, moet iedere reconstructieprovincie eind 2003 een zogenaamd Reconstructieplan vaststellen. Het Reconstructieplan vormt de basis voor de uitvoering, die loopt van 2004 tot eind 2015.

Het Reconstructieplan is een nadere uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Kern van het Reconstructieplan is uitvoering. Geen nieuw beleid dus, maar uitvoering van bestaand beleid. Met het Reconstructieplan wordt niet gezorgd voor nieuwe problemen of nieuwe beleidsdoelen maar worden die problemen juist opgelost; problemen waar ondernemers, maatschappelijke organisaties, inwoners en overheden dagelijks tegenaan lopen.

Het plan combineert ruimtelijke en stimulerende instrumenten. Dat betekent dat niet alleen wordt aangegeven waar bepaalde ontwikkelingen niet of juist wel wenselijk zijn, maar dat ook geld en instrumenten ingezet worden om de ontwikkelingen in die gebieden in de juiste richting te sturen, bedrijven te ondersteunen in hun vernieuwing en vastgelopen processen los te trekken. De reconstructie biedt daar ook de middelen voor, zoals extra (rijks)geld en nieuwe instrumenten.



Figuur: Uitsnede uit Reconstructieplan

Het projectgebied ligt in het verwevingsgebied met bovengrens bouwkaavel.

Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies (o.a. landbouw, toerisme en recreatie) met diverse waarden in het buitengebied (zoals water, landschap en natuur). Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken.

Door nieuwvestiging (van intensieve veehouderijen) in verwevingsgebieden niet toe te laten wordt ervoor gezorgd dat het verweven karakter van de gebieden behouden blijft en dat landbouwontwikkelingsgebieden het meest aantrekkelijk worden voor echt grootschalige ontwikkelingen. Groei van bestaande bedrijven is wel mogelijk, waarbij de BOM+-toets een belangrijk sturend instrument is. Daarbij wordt in grote delen van het verwevingsgebieden een bovengrens van 1,5 ha gehanteerd. Bij overschrijding van een bovenmaat is in het kader van BOM+ de tegenprestatie verplicht. Het samenvoegen van locaties is ook in verwevingsgebieden mogelijk, waarbij in BOM+ de beste-locatiemethode zal worden toegepast.

#### Ontwikkelingsmogelijkheden in het landbouwontwikkelingsgebied

In het grootste deel van het verwevingsgebieden geldt een bovengrens voor een bouwkaavel van 1,5 ha. Volgens het POL gold deze bovengrens al voor de P4-gebieden. Door het reconstructieplan geldt deze bovengrens ook voor intensieve veehouderij in grote delen van P5-gebieden. Boven de grens van 1,5 ha is uitbreiding mogelijk indien de ondernemer een tegenprestatie levert. De tegenprestatie is afhankelijk van de omvang van de gewenste ingreep en de kwetsbare waarden in de omgeving van het bedrijf. Op basis van het bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) zal, bij gewenste uitbreiding boven de 1,5 hectare ook vooruitgekeken worden naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende 5 tot 10 jaar. Daar waar de kwaliteiten zich tegen een verdergaande groei verzetten is immers ook de ondernemer gebaat bij duidelijkheid over toekomstige mogelijkheden. Dit zou bijvoorbeeld kunnen betekenen dat in die gevallen waarbij sprake is van hoge kwetsbaarheid van het gebied, slechts eenmalig een uitbreiding boven de 1,5 ha mogelijk is. In het kader van BOM+ zullen daarover in dat geval ook privaatrechtelijke borgingsafspraken met de ondernemer gemaakt moeten worden.

In beginsel is het verzoek derhalve niet strijdig met het provinciale beleid; het betreft geen (nieuwe) intensieve veehouderij en de bouwkaavelmaat van 1,5 ha wordt niet overschreden.

#### POL-uitwerking BOM+

BOM+ staat voor 'Bouwkaavel op Maat plus' en is een regeling op het gebied van de ruimtelijke ordening. Deze is gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in omgevingskwaliteit. Het is een uitwerking van de bestaande Bouwkaavel op Maat-regeling. De bestaande BOM-regeling volstaat niet voor dit doel, maar omdat deze regeling voor de toenmalige beperkte doelstelling wel succesvol is gebleken is die systematiek verder uitgewerkt, vandaar BOM+.

De regeling vloeit voort uit een initiatief van Provinciale Staten van Limburg. Deze hebben op 29 juni 2001 bij motie uitgesproken, dat zij willen dat er bij ontwikkelingsplannen van agrarische bedrijven een integrale kwaliteitstoets wordt uitgevoerd. Agrarische ondernemers die zich nieuw willen vestigen of willen uitbreiden, moeten aantonen op welke wijze dat ook een bijdrage levert aan de kwaliteit van een gebied. BOM+ maakt een dergelijke afweging binnen de reguliere bestemmingsplanprocedures mogelijk en objectiveerbaar.

BOM+ omvat een methode die de bedrijfsontwikkeling en de invloed daarvan op de omgeving inzichtelijk en toetsbaar maakt. BOM+ biedt daarbij maatwerk en keuzemogelijkheden aan de ondernemer, maakt transparant hoe een keuze tot stand kan komen en wat de consequenties van die keuze zijn, en faciliteert ondernemer en gemeente bij de aanvraag voor ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden en de beoordeling ervan.

Aan de ondernemer wordt gevraagd de effecten op de omgeving in beeld te brengen en tevens zijn bijdrage aan een verbetering van de omgevingskwaliteit. Deze bijdrage is te zien als een tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep.

Doordat in casu de nieuwe bedrijfsruimte is gesitueerd naast de bestaande bebouwing, direct gelegen aan de openbare weg, wordt de landschappelijke openheid van het achterliggende gebied in het

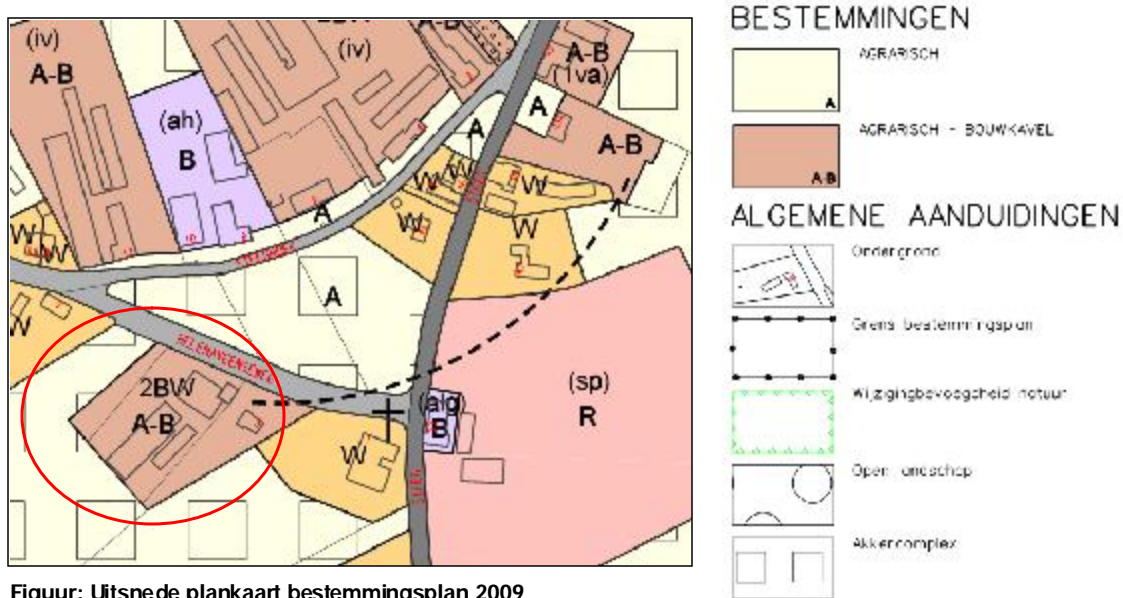
geheel niet aangetast. Toch zal de nieuwe bedrijfsruimte landschappelijk worden ingepast, waarbij de rechter zijde (naar de Helenaveenseweg 9 gericht) wordt voorzien van een stevige laurierhaag, alsmede de achterzijde. De uitvoering van dit inpassingsplan zal worden vastgelegd in een door initiatiefnemer en gemeente te ondertekenen BOM+garantie-overeenkomst.

Op de precieze inhoud van het plan en de diverse BOM+-aspecten (zoals afvoer hemelwater en geluid) wordt in een later stadium (hoofdstuk 5) teruggekomen.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### Bestemmingsplan Buitengebied 2009

Op 31 maart 2009 heeft de gemeenteraad van Sevenum het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld. Dit bestemmingsplan is in ontwerp ter inzage gelegd vóór 1 juli 2008, waardoor de procedure van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening nog van toepassing is. Dit betekent dat het vastgestelde plan goedkeuring behoeft van gedeputeerde staten. Omdat er bedenkingen tegen het plan zijn ingediend, hebben GS 6 maanden de tijd om een beslissing omtrent de goedkeuring te nemen.



Figuur: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 2009

Het bestemmingsplan buitengebied 2009 kent aan de Helenaveenseweg 5 deels de bestemming Agrarisch-Bouwkavel toe en deels de bestemming Agrarisch met de aanduiding Akkercomplex. Op de locatie van de geplande nieuwe bedrijfsruimte geldt deze laatste bestemming en aanduiding. De als Agrarisch aangegeven gronden zijn met name bestemd voor agrarisch grondgebruik. Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het agrarisch gebruik in samenhang met de bescherming van de aanwezige omgevingswaarden. Het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het op de plankaart als zodanig aangeduide "akkercomplex" is verder van belang. Gelet op het feit dat de nieuwe bedrijfsruimte is gelegen tussen het bestaande bedrijfsbebouwing en de woonbestemming aan de noordwestzijde van het agrarisch perceel, is van een aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde geen sprake. De ontwikkeling past in de ontwikkelingsvisie akkercomplexen zoals verwoord in de toelichting op dit bestemmingsplan. De nieuwe bedrijfsruimte zal geheel worden voorzien van erfbeplanting waardoor de landschappelijke waarde van het akkercomplex in de richting van het projectgebied behouden zal blijven.



Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming van de gronden als volgt wijzigen door de op de plankaart ingetekende grenzen van de agrarische bouwkaavel te verleggen ten behoeve van het vergroten of voor vormverandering van de bestemming Agrarisch - bouwkaavel. Natuurlijk zijn aan deze bevoegdheid voorwaarden verbonden.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden in ieder geval de volgende algemene toetsingscriteria

a. de binnen de desbetreffende bestemmingen beschreven waarden, opgenomen in de doeleindenomschrijving en geconcretiseerd in de nadere detaillering van de doeleinden, mogen niet onevenredig worden aangetast; dit betekent dat indien de wijziging een functieverandering van de gronden betreft de volgende onderzoeken dienen te worden verricht:

- door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem; *(zie § 5.7 van deze ruimtelijke onderbouwing)*
- door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving; *(zie § 5.5 van deze ruimtelijke onderbouwing)*
- door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen; *(zie § 5.4 van deze ruimtelijke onderbouwing)*
- uit een ingesteld bodemonderzoek dient te blijken, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik; *(zie § 5.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing)*

b. de wijziging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg hebben; *(zie § 5.3 van deze ruimtelijke onderbouwing)*

c. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuo- en dierenwelzijnswetgeving; *(zie § 5.3 van deze ruimtelijke onderbouwing)*

d. de wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans; *(zie § 5.9 van deze ruimtelijke onderbouwing)*

e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de functie van de kern Sevenum als kernwinkelgebied; *(in casu niet van toepassing)*

f. de wijziging mag niet leiden tot strijdigheid met de Wet geluidhinder. *(zie § 5.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing)*

Voor het kunnen wijzigen van de bestemming Agrarisch en/of de bestemming Agrarisch- bouwkaavel ten behoeve van het vergroten of voor vormverandering van de bestemming Agrarisch - bouwkaavel dient in elk geval aan het volgende te worden voldaan:

- a. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; hierover dient tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord;
- b. uitbreiding van een intensieve veehouderij is niet toegestaan binnen het op plankaart 2 aangegeven extensiveringsgebied; *(in casu niet van toepassing)*
- c. binnen de gebieden “verweving (met en zonder bovengrens)” en het landbouwontwikkelingsgebied” op plankaart 2 mag een intensieve veehouderij niet groter zijn dan 1,5 ha; *(in casu niet van toepassing)*
- d. uitbreiding en vormverandering van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan binnen de gronden aangeduid met “ontwikkelingszone groen”; binnen de overige gronden is uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf toegestaan tot max. 3 ha; *(in casu niet van toepassing)*
- e. uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf kan worden toegestaan tot max. 1,5 ha; een grotere oppervlakte is eveneens mogelijk, na afweging en rekening houdend met de aanwezige waarden in het gebied; dit betekent in elk geval dat een grotere oppervlakte niet mogelijk is binnen de gronden met de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid natuur” op kaart 1.
- f. uitbreiding van een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf is niet toegestaan binnen de gronden “ontwikkelingszone groen” op plankaart 1; binnen de overige gebieden is uitbreiding toegestaan tot een max. oppervlakte van 1,5 ha; in geval van vergroting boven de 1,5 ha, geldt voor alle gronden, met uitzondering van de bouwkaavels gelegen binnen het landbouwontwikkelingsgebied, een compensatieplicht;
- g. voor alle uitbreidingen geldt er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+; *(zie § 4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing)*

h. de voorschriften van Artikel 4 ("Agrarische bouwkaavel") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

De oppervlakte van de bestemming Agrarisch-Bouwblok na uitbreiding zal ongeveer 1 ha bedragen; dit is minder dan de zonder meer toegestane 1,5 ha voor grondgebonden agrarische bedrijven.

## 5. ONDERZOEK

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkte zakelijke rechten van derden.

De kans op te honoreren verzoeken om planschadevergoeding (artikelen 6.1 en 6.2 Wro) is niet groot; de nieuw te realiseren bedrijfsruimte heeft geen andere, substantiële hinder tot gevolg dan visuele hinder, welke zou kunnen leiden tot planschade. Woningen welke in meerdere of mindere mate zicht hebben op de nieuwe bedrijfsruimte zijn de Helenaveenseweg 9, Steeghoek 8 en 12 en de Steeg 48. De afstanden tot het projectgebied bedragen respectievelijk circa 20, 80, 50 en 170 meter. Het zicht vanaf de Steeghoek en de Steeg wordt nagenoeg geheel belemmerd door de groensingel welke de paardenwei in de wig Steeghoek-Helenaveenseweg aan de zuidzijde omzoomd. De omvang van de planschade zal hierdoor zeer beperkt zijn, mede gelet op de ruime afstand tussen de objecten en het projectgebied.

Ten opzichte van de Helenaveenseweg 9, grenst het projectgebied direct aan dit perceel. Wel zal aan deze zijde de nieuw te realiseren bedrijfsruimte, in overleg met de eigenaar van de Helenaveenseweg 9, geheel landschappelijk worden ingepast. Een robuuste en hoog opschietende laurierhaag zal veel uitzichtschade beperken.

Artikel 6.2 Wro bepaalt verder dat bij toekenning van een tegemoetkoming in planschade een forfaitaire drempel van tenminste 2% van de waarde van de getroffen onroerende zaken voor risico en rekening van de benadeelde te dient blijven. De afstand van de mogelijk benadeelden tot het projectgebied in aanmerking genomen, alsmede de waarden van de onroerende zaken vlak voor de planologische wijziging, wordt de kans op te honoreren verzoeken om planschade niet erg groot ingeschat.

Het is tegenwoordig gebruikelijk dat een initiatiefnemer, ook in onderhavig geval, door de gemeente verzocht wordt een planschadeverhaalovereenkomst af te sluiten om eventueel door de gemeente uit te keren planschadevergoedingen af te wentelen op de initiatiefnemer van een project waaraan slechts medewerking kan worden verleend middels een planologische wijziging.

### 5.2 Milieu

#### 5.2.1 Algemeen

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

#### 5.2.2 Geluidhinder

##### Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone 48 dB (art. 82 Wgh).

Gelet op het feit dat op de nieuwbouw van de bedrijfsruimte de Wet geluidhinder niet van toepassing is omdat het geen geluidgevoelig object is, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk. Wel is in het kader van de melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer (waar deze inrichting onder valt) aangegeven welke verkeersbewegingen binnen en buiten de inrichting plaats zullen vinden.

Het aantal vervoersbewegingen (voornamelijk vanaf april tot en met oktober) van en naar de openbare weg bedraagt per week de bewegingen van 10 personen-/bestelauto's en 12 vrachtauto's en maandelijks 1 keer de aanvoer van brandstof. Binnen de inrichting zijn er 2 tractoren en een ondergrondse elektrische regenpomp welke geluid produceren. Het overgrote deel van alle dagelijkse activiteiten in de nieuwe bedrijfsruimte vindt plaats via de zuid-oost zijde van de loods; hier bevinden zich twee grote rolpoorten die direct toegang geven tot de grote opslagloods. Aan de voorzijde bevinden zich twee laaddocks voor de afvoer van de gewassen via vrachtauto's. Deze laaddocks zijn van de naastgelegen burgerwoning afgericht, zodat eventuele geluidhinder beperkt wordt. De gemeente Sevenum heeft het om deze reden bij bovengenoemde melding niet noodzakelijk gevonden dat er een akoestisch onderzoek bijgevoegd zou moeten worden.

### **Spoorweglawaaï**

In de nabijheid van het projectgebied is geen spoorlijn gesitueerd.

### **5.2.3 Bodemkwaliteit**

Ingevolge het bepaalde in artikel 8 lid 2 sub c van de Woningwet jo. art. 2.4.1. van de gemeentelijke Bouwverordening, is het verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, waarvoor een reguliere bouwvergunning vereist is en die de grond raken dan wel waarvan het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd, te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval op grond van artikel 40a lid 1 Woningwet jo. artikel 8 lid 4 Woningwet jo. artikel 2.1.5 van de gemeentelijke bouwverordening in combinatie met de artikelen 4 lid 1 en 1.2.6 onder e van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab), een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden.

De beoogde nieuwe bedrijfsruimte zal louter gebruikt worden als opslag-, overslag- en stallingsruimte. De aanwezigheid van personeel zal beperkt blijven tot het neerzetten van producten ter op- en overslag. Een en ander betekent dat het personeel per dag gemiddeld ongeveer 1,5 uur in de nieuwe bedrijfsruimte aanwezig zal zijn. Hieruit volgt dat het onderhavige project dus niet de realisatie van een bouwwerk behelst waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Indien er werkzaamheden plaats vinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

### **5.2.4 Luchtkwaliteit**

#### **Wetgeving**

Tot 15 november 2007 was in Nederland het Besluit luchtkwaliteit (BLK 2005) van kracht. Het BLK 2005 bood overheden de mogelijkheid om projecten doorgang te laten vinden in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden, op voorwaarde dat ; de luchtkwaliteit door het project per saldo niet slechter wordt. Het BLK 2005 eiste dat een verslechtering gecompenseerd moest worden door voldoende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit noemen we projectsaldering. In

de opvolger van het BLK 2005, de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; "Wet Luchtkwaliteit"), 15 november 2007 in werking getreden, wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmegebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen. De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. Die maakt het mogelijk dat de normen voor fijn stof en stikstofdioxide op een later tijdstip (waarschijnlijk vijf jaar) worden gehaald. De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving als een Algemene Maatregel van Bestuur niet in betekenende mate bijdragen en Ministeriele Regelingen.

### **Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)**

De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden.

### **Kleine en grote projecten**

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel in 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen". Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m<sup>3</sup>) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

### **Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)**

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a) inrichtingen
- b) infrastructuur
- c) kantoorlocaties
- d) woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Bij kantoorlocaties ligt de grens op 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Het onderhavige project is met een bebouwde oppervlakte van 2120 m<sup>2</sup> met een bijbehorende verkeersaantrekkende werking in relatie tot beide bovenbeschreven ontwikkelingen, welke niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, dusdanig kleinschalig, dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

## 5.2.5 Externe veiligheid

### Bedrijven

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelscentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour  $10^{-6}$ /jr**. Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een ontheffingsbesluit ex artikel 3.10 Wro) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR  $10^{-6}$ /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. is dat alleen acceptabel indien aan de planologische maatregel of de milieuvergunning zodanige voorwaarden worden verbonden dat binnen 3 jaar de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. gehaald wordt. Tot die tijd geldt dan de PR-contour  $10^{-5}$ /jr. als grenswaarde.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Primair is er in casu geen sprake van realisatie van een (beperkt) kwetsbaar object.

Volgens de Risicokaart Limburg en informatie van de gemeente Sevenum ligt in de directe omgeving van het projectgebied (binnen een straal van 2 km) geen risicovolle inrichting. De dichtstbij gelegen risicovolle inrichting betreft het tankstation aan de Weel (met LPG-vulpunt) op een afstand van circa 2,4 km.

Het projectgebied ligt derhalve niet in binnen PR-contouren  $10^{-6}$ /jr. en GR-inMoedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

### Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren  $10^{-6}$  en  $10^{-5}$  en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

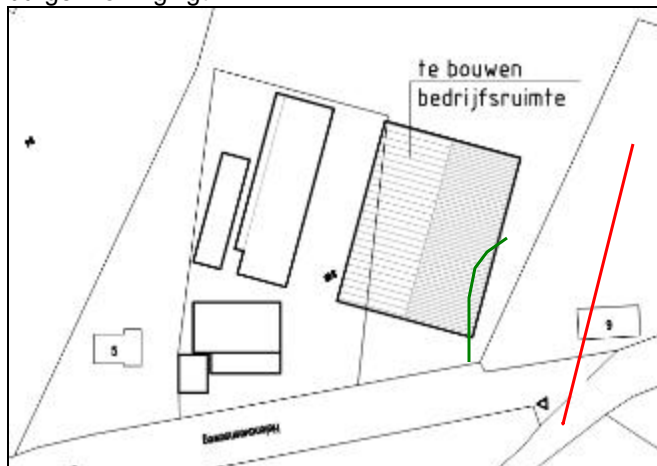
Het rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlassen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in

voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. In de regio Venlo zijn dit de A67 en A73. Voor deze wegen is de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het projectgebied bevindt zich verder ruim 2 km verwijderd van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt hier ruim achter. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

### 5.3 Milieuzonering

Bij de beoordeling of de nieuw te realiseren bedrijfsruimte vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar is, dient ook bekeken te worden of er bedrijven in de omgeving van het projectgebied zijn gelegen welke in hun bedrijfsvoering belemmerd kunnen worden door het project, dan wel of er functies in de omgeving zijn welke negatieve invloed zouden kunnen hebben op het project en omgekeerd.

Het nieuw bedrijfsruimte is gelegen in het buitengebied. Volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG) vallen bedrijfsruimten behorende bij akker- en tuinbouwbedrijven binnen milieucategorie 2; hierbij geldt een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk in een nieuwe situatie, in verband met geluidsuitstraling. In casu is er echter geen sprake van een nieuwe situatie omdat het een bestaand bedrijf betreft. Op onderstaande afbeelding is de nieuwe bedrijfsruimte weergegeven met een rode lijn op 30 meter afstand in de richting van de dichtst bijgelegen burgerwoning (Helenaveenseweg 9). Een zeer beperkt gedeelte valt binnen de minimale afstand van 30 meter. De afstand van de hoek van deze woning tot aan het nieuwe bedrijfsgebouw bedraagt ruim 26 meter. Op onderstaande afbeelding is een contour van 30 meter vanaf de burgerwoning getrokken. Hieruit valt op te maken dat een zeer klein gedeelte van het bedrijfsgebouw te dicht op de burgerwoning ligt.



Echter, nu er geen sprake is van een rustige woonwijk in de nabijheid waarvan een bedrijfsgebouw behorende bij een akkerbouwbedrijf wordt opgericht, doch van een solitaire burgerwoning in een overwegend zeer agrarisch buitengebied (gemengd gebied), is het zonder meer toegestaan de richtafstand behorende bij een categorie 2-inrichting met één afstandsstap te verlagen, hetgeen neerkomt op een richtafstand van 10 meter. De conclusie is dat er vanuit het oogpunt van milieuzonering geen problemen te verwachten zijn door de realisatie van de nieuwe bedrijfsruimte; temeer niet nu aan de zijde welke naar de burgerwoning is gericht, geen gevelopeningen zijn gepland. Het te realiseren bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer.

## 5.4 Waterhuishouding

### 5.4.1 Waterbeleid

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- § afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is;
- § de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- § verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- § grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- § een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewaterstelsel is toegestaan.

### Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

### Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

### 5.4.2 Waterhuishoudkundige situatie

#### Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats met 2120 m<sup>2</sup> aan dakoppervlak en circa 1200 m<sup>2</sup> aan erfverharding.

#### Kenmerken van het watersysteem

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

#### Grondwater

De omgeving wordt gekenmerkt door gronden behorend tot grondwatertrap VII. Voor deze grondwatertrap gelden de volgende grondwaterstanden:

VII = H 80-140 L >120

De bodem bestaat ter plaatse uit hoge zwarte enkeerdgronden en lemig fijn zand.

#### Ecosystemen

Het projectgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem in het kader van de Flora- en faunawet. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

#### Oppervlaktewater



In het projectgebied bevindt zich geen oppervlaktewater. In de toekomst wordt er ook niet voorzien in de aanleg van oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde. In het projectgebied bevinden zich ook geen zuiveringstechnische werken.

### Hemel- en afval water

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats met circa 3320 m<sup>2</sup> (dakoppervlak en nieuwe erfverharding). Door de initiatiefnemer is gekozen om het hemelwater afkomstig van de nieuw te realiseren bedrijfsruimte en verharding te laten infiltreren in een achter de nieuwbouw aan te leggen infiltratiegreppel.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het projectgebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Sevenum van het waterschap 0,45-0,75 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve gemiddeld geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met 0,043 m.

Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van T= 100 maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met 0,084 m.

### Kwantiteitsberekening en infiltratietijd

Neerslag T=10	43 mm neerslag/m <sup>2</sup>	Neerslag T=100	84 mm neerslag/m <sup>2</sup>
Te infiltreren	3320m <sup>2</sup> x 0,043 m	Te infiltreren	3320 m <sup>2</sup> x 0,084 m
	143 m <sup>3</sup>		279 m <sup>3</sup>

Gekozen wordt voor een infiltratiegreppel waardoor zowel een neerslaggebeurtenis T=10 als T=100 kan worden opgevangen. Deze greppel zal langs de rechterkant en de achterkant van de nieuwbouw worden aangebracht, een breedte hebben van circa 3 meter en een diepte van gemiddeld 80 cm. De infiltratiegreppel zal onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing en ervoor zorgen dat het hemelwater dat neerslaat op de nieuwe bedrijfsruimte geheel kan worden geborgen; het hemelwater dat neerslaat op de nieuw aan te leggen verharding zal ook grotendeels in deze greppel kunnen stromen. Voor het overige deel zal dit infiltreren via de klinkerbestrating of afstromen naar de bestaande greppel langs de Helenaveenseweg en de achterliggende akkers.

Voor de afvoer van bedrijfsafvalwater gelden de eisen op basis van het Besluit landbouw milieubeheer; infiltratie hiervan is niet toegestaan.

### Bouwmaterialen

De gemeente Sevenum streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

### 5.4.3 Wateradvies

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval een project door middel van een projectbesluit wordt gerealiseerd (art. 10 Bro 1985) en het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van minder dan 2000 m<sup>2</sup> en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden. In casu is het verharde oppervlak groter en heeft vooroverleg met het watertoetsloket plaatsgevonden. (Florus Wijnen, 077-3891259, florus.wijnen@wpm.nl)

## 5.5 Flora- en fauna

### 5.5.1 Flora- en faunawet

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) 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 Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermden soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

#### Strengbeschermden soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet.

Aantasting van strengbeschermden soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang<sup>1</sup>
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

#### Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort<sup>2</sup>.

#### Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

<sup>1</sup> In of bij de wet genoemde belangen zijn onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie, bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid, dwingende redenen van openbaar belang, het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw, bestendig gebruik, uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

<sup>2</sup> Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor soorten uit tabel 2. Voorwaarde is wel dat de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode.

## 5.5.2 Quick scan flora en fauna

Op basis van de natuurgegevens van de provincie Limburg valt te zien dat in de (directe) omgeving van het projectgebied, geen enkele te beschermen plantensoorten of broedvogels zijn te vinden.

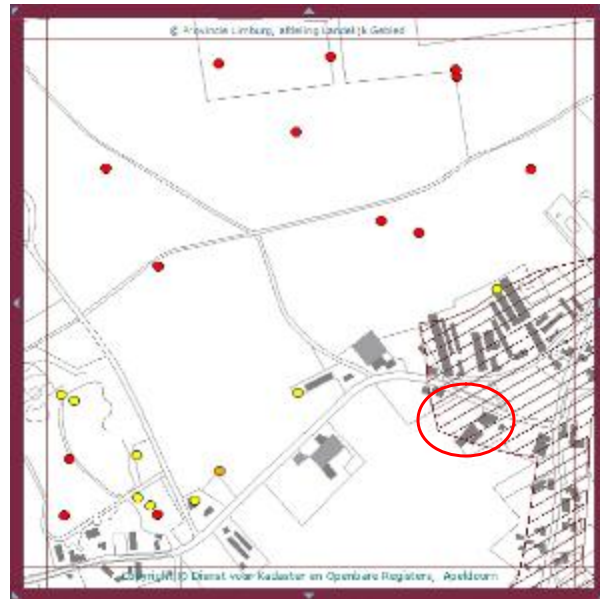
Vastgestelde **broedvogels** in het kilometervak:

### Actuele gegevens 2<sup>e</sup> kartering

Vastgestelde broedvogels:

● Rode Lijst soorten:	6	(13 territoria)
● Aandachtsoorten:	7	(14 territoria)
● Schaarse soorten:	13	(23 territoria)
Algemene soorten:	26	

soort	aantal
● Gele Kwikstaart	2
● Grauwe Vliegenvanger	1
● Groene Spacht	1
● Matkop	1
● Patrijs	1
● Veldleeuwerik	7
● Geelgors	1
● Boomkruiper	2
● Graakmus	1
● Grote Lijster	1
● Holenduif	3
● Kulfmee	1
● Torenvalk	1



Bovengenoemde beschermde soorten bevinden zich niet in het projectgebied.

In het kilometervak zijn onderstaande plantensoorten aangetroffen. Ook deze bevinden zich op een ruime afstand van het projectgebied.

### Historische gegevens 2<sup>e</sup> kartering

Vastgestelde planten:

- ▶ Er zijn geen Flora- en Faunawet soorten vastgesteld
- ▶ 5 Limburgse lijst soorten
- ▶ 11 schaarse soorten

soort
▶ Aheint-aleem ( <i>Atamisia absinthium</i> )
▶ Grijskruid ( <i>Berteroa incana</i> )
▶ Klein voelpeotje ( <i>Omithopus perpusillus</i> )
▶ Korenbloem ( <i>Centaurea cyanus</i> )
▶ Muskuskaasjeskruid ( <i>Malva moschata</i> )
▶ Schermhavikskruid ( <i>Hieracium umbellatum</i> )
▶ Gele ganzelbloem ( <i>Glebionus segetum</i> )
▶ Groene amarant ( <i>Amaranthus hybridus</i> )
▶ Moeras-ekklaver ( <i>Lotus pedunculatus</i> )
▶ Reigersbek o.s. ( <i>Erodium cicutarium cicutarium</i> )
▶ Sint-Janskruid ( <i>Hypericum perforatum</i> )



Verder valt uit de gegevens van het natuurloket op te maken dat zich in het kilometervak ook nog beschermenswaardige zoogdieren bevinden. Naar alle waarschijnlijkheid betreft het vleermuis in het bosgebied de Steegberg. Tevens zijn in dit bosgebied dat eveneens deels in hetzelfde kilometervak ligt als de Helenaveenseweg 5, in het recente verleden een wezel en een egel waargenomen. Het projectgebied zelf is geheel onbebouwd, wordt regelmatig gemaaid en is om die reden niet geschikt als verblijfplaats voor zoog- of andere beschermenswaardige dieren.

Rapportage voor kilometerhok X:198 / Y:379								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	H1*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaats anten					1	slecht	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddstoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	✓	2		1		slecht	26-50%	1997-2007
Broedvogels						niet		1995-2007
Watervogels						niet		26/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						slecht		1993-2008
Nachtvlinders						niet		1993-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						slecht		1993-2007

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als bedoeld in de Flora- en faunawet.

## 5.6 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 4b (Groene waarden) blijkt dat het plangebied en omgeving niet gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van waardevolle groene elementen. Het projectgebied is gelegen direct grenzend aan de lintbebouwing langs de Steeg; de bebouwing zal op een afstand van 8 meter van de Helenaveenseweg worden opgericht. De achterzijde van de nieuwbouw wordt gelijkgetrokken met de achterzijde van de reeds bestaande bedrijfsruimten.

De nieuwe bedrijfsruimte zal landschappelijk worden ingepast, waarbij de rechter zijde (naar de Helenaveenseweg 9 gericht) wordt voorzien van een stevige laurierhaag, alsmede de achterzijde. Tussen deze laurierhaag (*Prunus laurocerasus 'Caucasica'* of *Prunus laurocerasus 'Rotundifolia'*) en de nieuwbouw zal een infiltratiegreppel worden aangelegd ten behoeve van de hemelwaterinfiltratie. Het voordeel van een laurierhaag is, dat deze ook in de winterperiode blad houdt en groen blijft, een hoogte van circa 5 meter kan bereiken en goed te snoeien is. Verder verhoudt een laurierhaag zich goed tot de gewassen die geteeld worden en heeft geen verspreiding van hinderlijke zaden tot gevolg. Aan de wegzijde zal de haag lager blijven voor zover noodzakelijk in verband met verkeersveiligheid voor wegrijdende vrachtwagens. In deze laurierhaag zullen tevens enkele Elzen (*Alnus*) worden aangeplant.

Op de volgende pagina is schematisch weergegeven hoe deze landschappelijke inpassing eruit komt te zien.

De uitvoering van deze landschappelijke inpassing zal worden vastgelegd in een door initiatiefnemer en gemeente te ondertekenen BOM+garantie-overeenkomst.



- Infiltratiegreppel
- Laurierhaag
- Els

## 5.7 Cultuurhistorie en archeologie

### 5.7.1 Cultuurhistorie

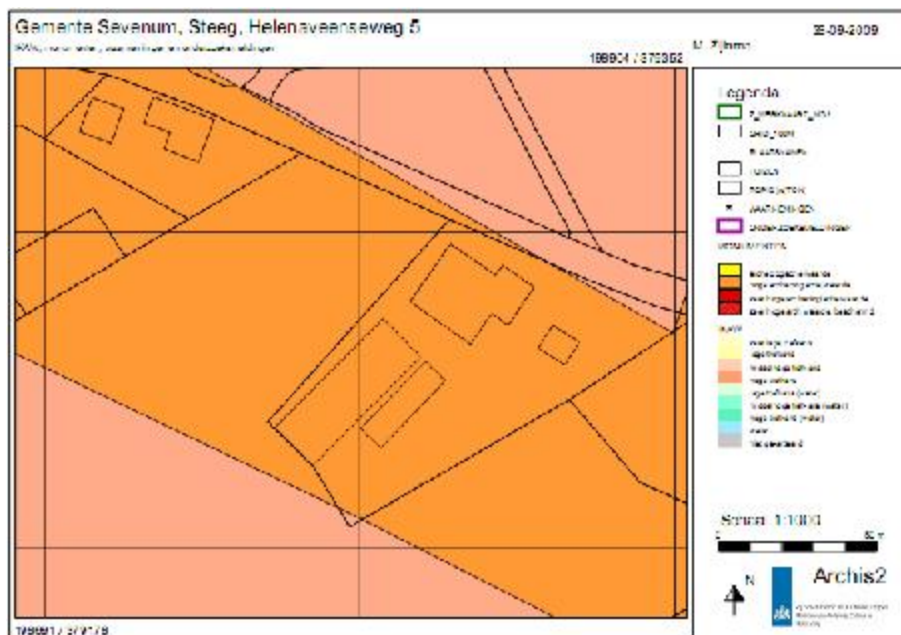
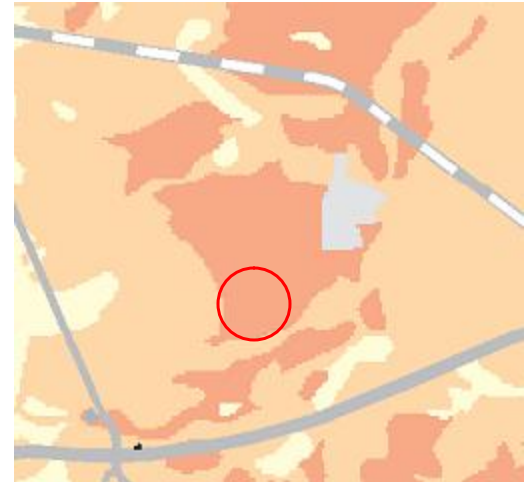
Kaart 4g en 4k van het POL 2006 geeft de cultuurhistorische waarden van gronden in Limburg aan. Deze cultuurhistorische waarden worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren),

oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de genoemde kaart is het projectgebied een gebied van overwegend oud cultuurlandschap (bouwland) met een midden-niveau aan cultuurhistorische waarde. Het project betreft geen rijks- of gemeentelijk monument. Ook kent het projectgebied geen specifieke historisch-stedenbouwkundige waarde.

## 5.7.2 Archeologie

Het betreft een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden volgens kaart 4h van het POL 2006. Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een nader onderzoek plaatsvinden in de vorm van een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) of een archeologische begeleiding van de bouw.



Het Steunpunt Archeologie en Monumenten is om advies gevraagd. Op basis van de verstrekte gegevens en de geraadpleegde gegevens, moet het Steunpunt concluderen dat conform provinciaal archeologiebeleid archeologisch vóóronderzoek in het plangebied noodzakelijk is. Het plangebied bevindt zich binnen 50 meter van de cluster oude bebouwing van Steeg (monumentnr. 16544). Daarnaast kent het plangebied een hoge trefkans op het aantreffen van archeologische waarden en is het groter dan 2500 m<sup>2</sup> (ca. 3400 m<sup>2</sup>).

In het advies van het Steunpunt is de navolgende informatie, hoewel bekend, niet nadrukkelijk meegewogen.

De funderingsdiepte bedraagt ca. 60 cm. Het projectgebied is circa 10 jaar geleden geheel diepgevoeld tot een diepte van 1 meter. Om de 90 cm is een voor getrokken zodat de conclusie getrokken kan worden dat het gehele gebied zodanig geroerd is, dat aannemelijk is dat er geen archeologisch waardevolle vondsten gedaan kunnen worden.

Het doen van een kostbaar archeologisch onderzoek heeft derhalve in het geheel geen meerwaarde.

## **5.8 Kabels en leidingen**

Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie, gas of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

## **5.9 Verkeer**

Het projectgebied is gelegen aan de Helenaveenseweg, nabij de aansluiting op de Steeg, welke de doorgaande weg van de kern van Sevenum richting Midden Peelweg en A67 is. De Helenaveenseweg zelf sluit ook, iets noordelijker, direct aan op de Midden Peelweg, te weten bij de nieuw aangelegde rotonde nabij Toverland. De ontsluiting van het bedrijf is derhalve zeer goed; het vrachtverkeer hoeft niet om de kern heen te rijden maar wordt binnen 100 meter opgenomen in het relatief drukke verkeer op de Steeg in de richting van de provinciale weg en autosnelweg.

In de bijlage bij de melding ingevolge het Besluit landbouw milieubeheer zijn de transportbewegingen van het gehele bedrijf (bestaand gedeelte met nieuwbouw) omschreven. De transportbewegingen die plaats vinden hebben betrekking op vrachtwagen-, bestelwagen- en personenwagenbewegingen. Het maximaal aantal bewegingen van personenauto's (10/dag) en vrachtwagens (12/dag) van en naar de inrichting is niet zeer omvangrijk.

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's aanwezig. De vrachtwagens parkeren voor de bedrijfsruimte in de laaddocks en zullen vanaf deze laaddocks ook weer weggrijden.

## 6. PROCEDURE

Op het verzoek tot het nemen van een projectbesluit is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van toepassing. In beginsel is de gemeenteraad het bevoegde gezag om een projectbesluit te nemen; echter, de gemeenteraad kan deze bevoegdheid delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Indien wordt besloten medewerking aan het verzoek tot het nemen van een projectbesluit te verlenen ex artikel 3.10 Wro, dient afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van het projectbesluit te worden toegepast met dien verstande dat de aanvraag en het ontwerp-projectbesluit zes weken ter inzage liggen en dat gedurende de termijn van terinzagelegging een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen kenbaar kan maken. Hierna dient binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een definitief projectbesluit genomen te worden.

Tegen het projectbesluit staan voor belanghebbenden, die in de ontwerpfase zienswijzen hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen redelijkerwijs hiertoe niet in staat te zijn geweest, beroep open bij de rechtbank. Tegen de uitspraak van de rechtbank staat de mogelijkheid open tot het instellen van hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



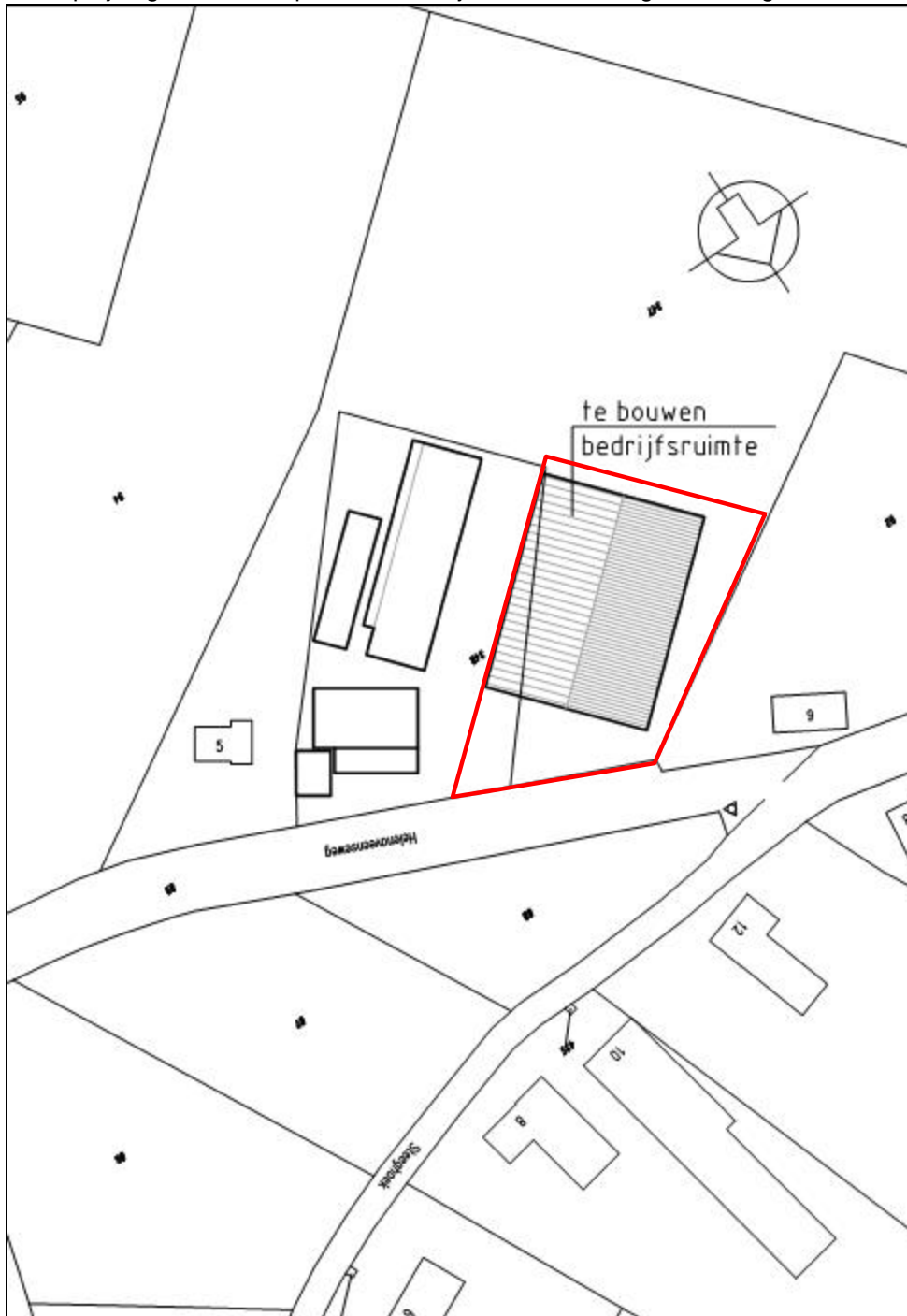
## **7. CONCLUSIE**

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen beletselen zijn om het project doorgang te laten vinden. Het betreft een uitbreiding van een reeds bestaand agrarisch bedrijf (vollegronds-tuinbouw) dat uitstekend in het buitengebied past.

## 8. PROJECTKAART

Op basis van artikel 4 juncto artikel 9 van de Regeling ruimtelijke documenten op papier dient een aanvraag om een projectbesluit vergezeld te gaan van een duidelijke situatieschets van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft.

Onderstaand is deze situatieschets weergegeven. Het rood omlijnde deel van het perceel is het projectgebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft.



Projectkaartje met rood omlijnd het projectgebied