

Document: Ruimtelijke onderbouwing "Broek 12 Sevenum"

IDN: NL.IMRO.1507.SNBROEK12-OVO1

Status: Ontwerp

Datum: 9 september 2014

Aanvrager: Hoeijmakers Tuinbouw

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Spoorweg 4  
5963 NJ Horst  
T +31 (0)77 398 29 21  
F +31 (0)77 398 68 00  
[info@pijnenburgadvies.nl](mailto:info@pijnenburgadvies.nl)

# INHOUDSOPGAVE

<b>1 INLEIDING</b> .....	<b>2</b>
1.1 Aanleiding en doel van het project .....	2
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied .....	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan .....	3
1.4 Leeswijzer.....	4
<b>2 BELEID</b> .....	<b>5</b>
2.1 Algemeen .....	5
2.2 Rijksbeleid .....	5
2.3 Provinciaal beleid.....	6
2.4 Gemeentelijk beleid.....	8
2.5 Conclusie.....	8
<b>3 PROJECTPROFIEL</b> .....	<b>9</b>
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Gebiedsbeschrijving.....	9
3.3 Projectbeschrijving .....	11
3.4 Landschappelijke inpassing .....	12
3.5 Conclusie .....	14
<b>4 SECTORALE ASPECTEN</b> .....	<b>15</b>
4.1 Inleiding.....	15
4.2 Milieuaspecten .....	15
4.3 Waterparagraaf .....	17
4.4 Kabels en leidingen .....	17
4.5 Natuurbeschermingswet.....	18
4.6 Flora en fauna.....	18
4.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	18
4.8 Verkeer en parkeren .....	19
<b>5 UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>20</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid .....	20
5.2 Handhaving.....	20
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	21
<b>6 PROCEDURE</b> .....	<b>22</b>
6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning.....	22
<b>7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE</b> .....	<b>23</b>

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het project

Hoeijmakers Tuinbouw is een akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijf waar op circa 25 ha grond onder andere prei en suikerbieten worden geteeld. Het bedrijf is gevestigd aan de Broek 12 te Sevenum.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving Hoeijmakers Tuinbouw

De locatie maakt onderdeel van het planologisch regime van het bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum 2009" en is daarin voorzien van een agrarische bestemming met bouwvlak. Het bedrijf beschikt in dit bestemmingsplan over een bouwvlak van circa 3.000 m<sup>2</sup>. Binnen het bouwvlak staat de huidige bedrijfsbebouwing, bestaande uit de bedrijfswoning met in het achterhuis een sorteerruimte met koelcel en een machineloods met kleine opslagruimte.

Het bedrijf beschikt over te weinig opslagruimte in de huidige bedrijfsbebouwing. Het bedrijf is daarom voornemens een nieuwe loods te realiseren om 450 m<sup>2</sup> opslagruimte te creëren. De nieuwe opslagruimte dient aansluitend aan de sorteerruimte te worden gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de strenge eisen die worden gesteld door retail- aan groenteverwerkende bedrijven. Deze loods is daarom beoogd achter de sorteerruimte, hierdoor komt de loods voor een deel buiten het bouwvlak te liggen.

Het oprichten van bebouwing, van in dit geval een loods, is buiten het bouwvlak in feite niet toegestaan. De gemeente Horst aan de Maas wil desondanks in principe toch medewerking verlenen aan het initiatief. Door middel van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 2 van de Wabo). Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in het geval van de beoogde loods sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## **1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied**

De gemeente Horst aan de Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeente Deurne (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Venray, in het zuiden door de gemeenten Peel en Maas en Venlo en in het oosten (aan de overzijde van de Maas) door de gemeenten Bergen en Venlo.

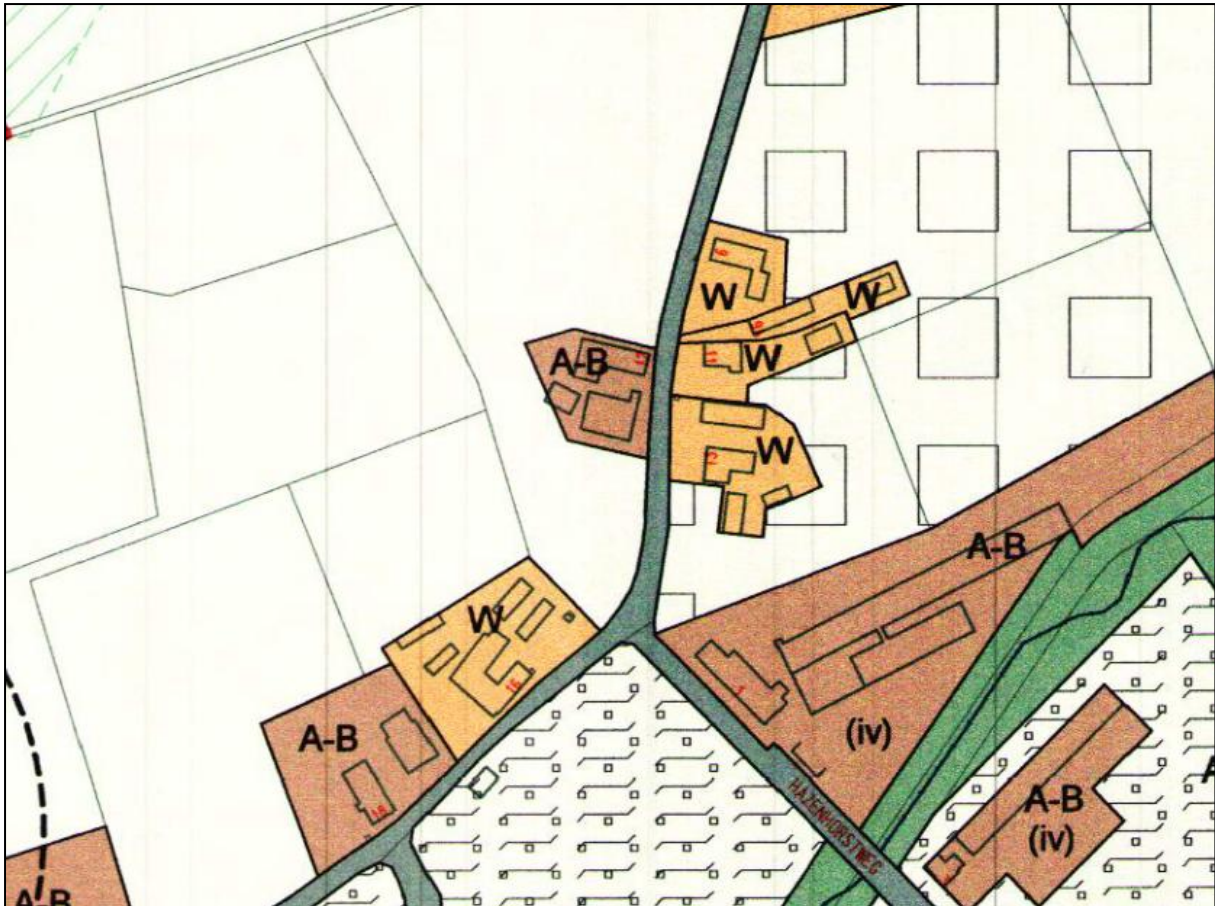
Hoeijmakers Tuinbouw is gevestigd aan de Broek 12 in Sevenum, op het perceel kadastraal bekend als de gemeente Horst aan de Maas, sectie V, nummer 21. De omgeving kenmerkt zich door het agrarische grondgebruik. Aan beide zijden van de weg liggen verspreid enkele agrarische bedrijven, waaronder een fruitteeltbedrijf en een varkenshouderij. Diverse voormalige agrarische bedrijven, gelegen tussen de nog bestaande agrarische bedrijven, worden gebruikt als burgerwoning.

Het bedrijf ligt aan de rand van een oud bouwland. Voor het grootste gedeelte is het bouwland in gebruik voor de fruitteelt en beplant met fruitbomen (appels). Overige gronden betreffen akkers, waaronder de akkers van het bedrijf zelf. Achter de bedrijfsbebouwing is daarom geen sprake van bebouwing, maar van een open landschap.

## **1.3 Het vigerende bestemmingsplan**

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum 2009" (vastgesteld d.d. 31 maart 2009 en goedgekeurd d.d. 1 december 2009). In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch - bouwkaavel' en is het daarmee voorzien van een bouwvlak. De oprichting van de loods is niet geheel voorzien binnen het bouwvlak, maar ook deels binnen de omringende bestemming 'Agrarisch'.

Het is uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven op te richten binnen de bestemming 'Agrarisch – bouwkaavel'. De oppervlakte van de bouwvlak bedraagt circa 3.000 m<sup>2</sup> en is nagenoeg geheel volgebouwd. Er is geen ruimte beschikbaar om een nieuwe loods met een oppervlakte van 450 m<sup>2</sup> binnen het bouwvlak op te richten. De oprichting van de loods dient om die reden plaats te vinden op gronden bestemd als 'Agrarisch'. Het is niet toegestaan gebouwen op te richten binnen deze bestemming.



Afbeelding 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum 2009"

## 1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt het initiatief getoetst aan het geldende beleid. In hoofdstuk 3 wordt een uitgebreide beschrijving gegeven van het initiatief. In hoofdstuk 4 wordt aan de hand van de sectorale aspecten de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst. Ten slotte komen in hoofdstuk 5 en 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure aan de orde. De conclusie is opgenomen in hoofdstuk 7.

## 2 BELEID

### 2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 2.4 volgt het van toepassing zijnde gemeentelijke beleid.

### 2.2 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld.

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten hebben in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid veel bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

De uitbreiding van het agrarisch bedrijf draagt (weliswaar op een zeer kleine schaal in relatie tot rijksniveau) bij aan een krachtigere economische structuur van de agrarische sector. Wat dat betreft voldoet het initiatief aan een van de drie Rijksdoelen. Voor de oprichting van de beoogde loods zijn verder geen nationale belangen van toepassing. Vanuit het rijk zijn meer bevoegdheden aan de provincies en gemeenten gegeven. Het provinciale- en gemeentelijke beleid komt verder in dit hoofdstuk aan bod. De nieuwe loods is voor het rijksbeleid van een dusdanig beperkte omvang dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

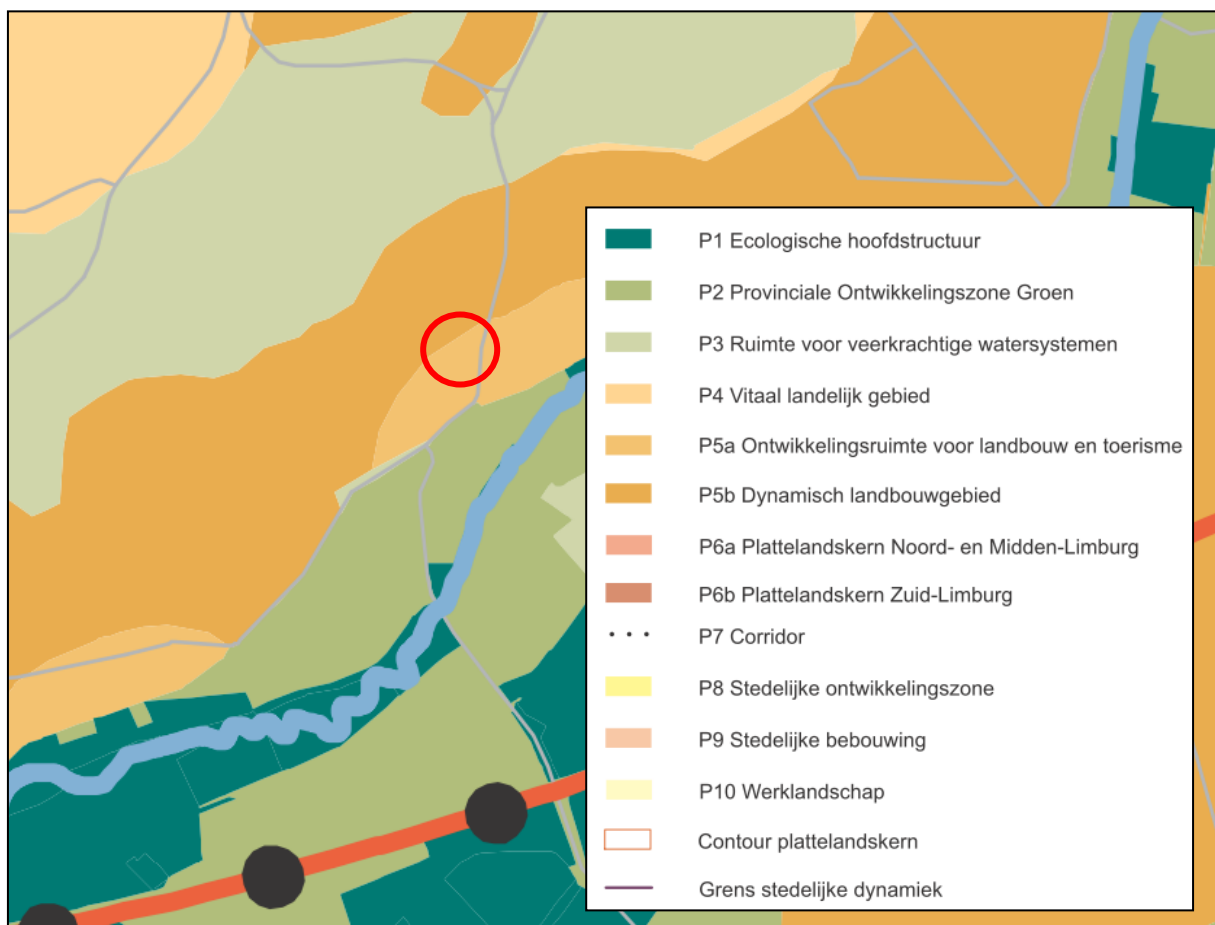
## 2.3 Provinciaal beleid

### Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

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

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro. De laatste actualisatie van het POL2006 heeft in 2011 plaatsgevonden.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het projectgebied behoort tot perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'.



Afbeelding 3. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Dit perspectief omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg, waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn,

waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en / of gebieden met landschappelijke openheid.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van deze gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

Doorontwikkeling van functies dient gepaard te gaan met respect voor cultuurhistorie en de landschappelijke kwaliteit en versterking van de omgevingskwaliteiten.

De provincie wil toe naar een landbouwsector die marktgestuurd, klantgericht, duurzaam en omgevingsbewust opereert en heeft daarbij twee centrale doelen voor ogen:

- het behouden en versterken van de economische positie van de landbouw en in samenhang daarmee;
- het herstellen en verdiepen van de bijdrage van de landbouw voor de kwaliteit van zijn omgeving.

Beide doelen vereisen een concurrerende, duurzame en veilige land- en tuinbouw, die kan inspelen op maatschappelijke wensen op het gebied van water, milieu en ruimtelijke kwaliteit.

De provincie biedt kansen voor ontwikkelingsmogelijkheden voor daadkrachtige agrarische bedrijven. In perspectief 5a worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor dergelijke agrarische bedrijven, mits ontwikkelingen plaatsvinden met respect voor de aanwezige waarden. De nieuwe loods is aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing beoogd, op voldoende afstand van omliggende woningen, waardoor er geen sprake is van aantasting van de aanwezige waarden. Daarnaast is een landschappelijke inpassing van de nieuwe loods aan de orde, zodat sprake is van behoud van de omgevingskwaliteit. Verderop in deze ruimtelijke onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.

### **Limburgs Kwaliteitsmenu**

Het Limburgs Kwaliteitsmenu, waarvoor de beleidsmatige basis wordt gegeven in de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering', is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de vroegere provinciale instrumenten als VORm, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is van toepassing op alle perspectieven voor zover gelegen buiten de getrokken contouren om de kernen, zo ook in onderhavig geval.

De provincie heeft aan gemeenten gevraagd een structuurvisie vast te stellen waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu op gemeenteniveau is uitgewerkt. De gemeente Horst aan de Maas heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu overgenomen en nader geconcretiseerd in haar eigen structuurvisie (zie hierna).



## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie Horst aan de Maas**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse gebieden. Het projectgebied ligt binnen het gebied “3C Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord”. In dit gebied geldt een positieve grondhouding voor de uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling stimuleert.

Onderdeel van de structuurvisie vormt het gemeentelijk kwaliteitsmenu. Het grondprincipe van het gemeentelijk (en overigens ook provinciaal) kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de ‘rode contouren’. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het provinciale kwaliteitsmenu, onderverdeeld in zogenaamde ‘modules’. De module die van toepassing is, is “Uitbreiding grondgebonden agrarische bedrijven”. Uitbreiding van agrarische bedrijven dient voor een kwaliteitsbijdrage te zorgen. Deze kwaliteitsbijdrage is voor elk geval maatwerk. De landschappelijke inpassing in dit geval is uitgewerkt in paragraaf 3.4 waaruit blijkt dat met de bouw van de loods een landschappelijke inpassing gemoeid is die een kwaliteitsbijdrage levert aan het landschap.

## **2.5 Conclusie**

Het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid bieden ontwikkelingsmogelijkheden voor daadkrachtige agrarische bedrijven ter plaatse. Agrarische bedrijven dragen namelijk bij aan een verdere economische ontwikkeling van Nederland, Limburg en de gemeente Horst aan de Maas. De nieuwe opslagruimte bij een grondgebonden agrarisch bedrijf draagt bij aan een rendabel bedrijfsproces en daardoor bij aan de continuïteit en het agrarisch potentieel.

Op basis van het beleid worden agrarische ontwikkelingen bij grondgebonden bedrijven ter plaatse toegejuicht, deze dienen echter wel aan een aantal voorwaarden te voldoen. Ten eerste mag een ontwikkeling geen negatieve effecten hebben op aanwezige waarden. Doordat de nieuwe loods geclusterd aan de bestaande bedrijfsbebouwing wordt opgericht is geen sprake van aantasting van aanwezige waarden. Andere belangrijke voorwaarde betreft een landschappelijke inpassing, die nieuwe bebouwing op een passende manier in het landschap integreert. Met de realisatie van de loods is tevens een landschappelijke inpassing gemoeid. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

## 3 PROJECTPROFIEL

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief uitgebreid beschreven en beargumenteerd. Aan de hand van de bouwtekeningen is de nieuwe loods gevisualiseerd. Ook de locatie waar de loods is beoogd komt aan bod, alsook de te treffen landschappelijke kwaliteitsverbeteringen.

### 3.2 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied is gelegen ten zuiden van de kern Sevenum, aan de Broek 12. Sevenum maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in de het noorden van Limburg. Ten zuiden van Sevenum liggen enkele oude bouwlanden. De Broek vormt de rand van het oude bouwland dat gelegen is tussen de Kleefsedijk en de Grote Molenbeek.



Afbeelding 5. Luchtfoto projectgebied en omgeving

De zuidelijke grens van de gemeente Horst aan de Maas wordt fysiek gevormd door de oost-west georiënteerde snelweg A67. Voor een groot deel evenwijdig aan de snelweg stroomt de Grote Molenbeek. Deze beek wordt aan weerszijden begeleidt door natuurlijke gronden, ingericht als bos of extensief gebruikt weiland. Beekherstel heeft plaatsgevonden waardoor de beek zich weer op een natuurlijke wijze zich door het landschap kronkelt.

Tussen de Grootte Molenbeek en de kern van Sevenum liggen enkele gave oude bouwlanden, zoals het Grootveld en het Groot Luttel. Dwars door het complex van oude bouwlanden stroomt de Kattenstaartse beek en ligt ook de Kleefsedijk, de belangrijkste verbindingsweg tussen Sevenum en de Middenpeelweg (N277) en A67. In tegenstelling met de Grootte Molenbeek is de Kattenstaartse beek nog steeds rechtgetrokken voor een snellere afwatering van het gebied en wordt de beek niet begeleidt door natuur.



Afbeelding 6. Grootte Molenbeek



Afbeelding 7. Kattenstaartse beek

Oude bouwlanden zijn in het verleden met plaggen en stalmest opgehoogde akkerbouwcomplexen. Het agrarische gebruik is inherent aan een oud bouwland. Ook heden ten dage zijn de gronden in het oude bouwland uitsluitend in agrarisch gebruik. Midden op het bouwland liggen een fruitteeltbedrijf en een burgerwoning. Omringende gronden zijn voor een groot deel in gebruik ten behoeve van de appelenteelt. De overige gronden zijn als akker in gebruik. Ook omliggende bebouwing is van oudsher louter in agrarisch gebruik. Enkele voormalige boerderijen zijn echter momenteel in gebruik als burgerwoning.

Het projectgebied grenst met de achterzijde aan het oude bouwland. Direct aangrenzende gronden behoren tot de huiskavel (circa 4 ha) en zijn in gebruik als akker. Het projectgebied is de meest noordelijke bebouwing, behorende bij de bebouwingsconcentratie van de Broek, in zuidelijke richting bevinden zich allerlei (voormalige) boerderijen. Voor een afstand van ruim 250 m ten noorden van de locatie is geen bebouwing aanwezig, tot aan een glastuinbouwbedrijf. Tegenover het projectgebied, aan de overzijde van de Broek liggen enkele burgerwoningen (in voormalige boerderijen) en een varkenshouderij.



Afbeelding 8. Impressie Broek met links het huidige bedrijf



Afbeelding 9. Het oude bouwland om het bedrijf

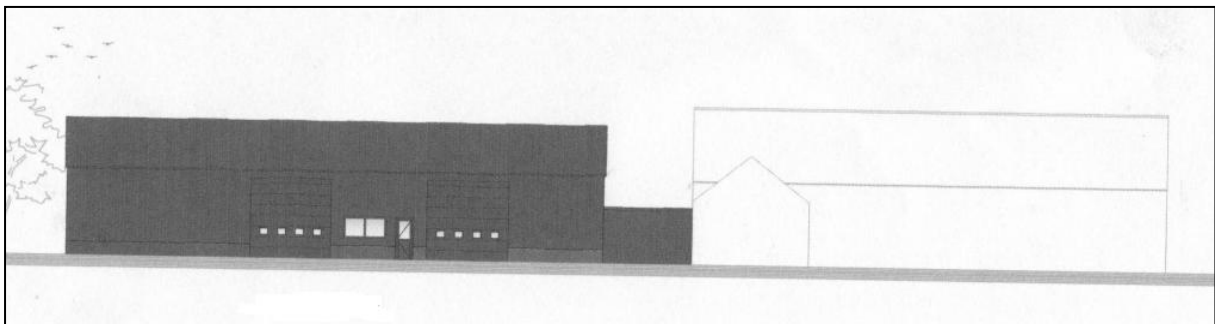
### 3.3 Projectbeschrijving

De bedrijfslocatie van Hoeijmakers Tuinbouw bestaat in de huidige situatie uit een historisch boerderijcomplex uit 1926. Voorheen was op deze locatie een melkrundveehouderij gevestigd. Het complex bestaat uit twee haaks op de weg gelegen gebouwen, een boerderij met voor het woongedeelte en een bijbehorende schuur. De voormalige dierverblijven in het achterhuis van de boerderij zijn ten behoeve van de huidige tuinbouwactiviteiten verbouwd tot sorteerruimte, bergings- en opslagruimte inclusief koelcel en de schuur tot machineloods. In het voorhuis van de boerderij is nog steeds de bedrijfswoning gesitueerd.

Op het bedrijf worden op een moderne en efficiënte manier vollegronds tuinbouwproducten geteeld, voornamelijk prei (18 ha) en suikerbieten (7 ha). Prei wordt na de oogst gewassen, gesorteerd en gekoeld opgeslagen totdat het wordt afgezet. Hiervoor is een sorteerruimte benodigd met een opslagruimte van voldoende capaciteit. Het bedrijf beschikt momenteel over te weinig opslagruimte in de huidige bedrijfsbebouwing.

Naar aanleiding van onder meer de uitbraak van de EHEC bacterie hebben retailbedrijven de groenteproducerende en -verwerkende bedrijven de verplichting opgelegd om de gezondheidsrisico's te minimaliseren. Daarvoor dienen ondermeer de groenten inpandig verwerkt te worden. De omgevingsfactoren dienen ook bij agrarische bedrijven constant en optimaal te zijn tijdens het verwerkingsproces, zodat kansen op overdracht van ziektekiemen worden geminimaliseerd.

Bij de sorteerruimte is nu een kleine koelcel aanwezig, van onvoldoende omvang om alle prei op te slaan. Vooral nog wordt de prei daarom ook in de machineloods opgeslagen. De hiervoor gebruikte ruimten zijn echter ook te klein van omvang en daarnaast verouderd. Ook dient de dan reeds gewassen en gesorteerde prei via buiten te worden vervoerd. Het bedrijf voldoet daarmee niet aan de strenge eisen die de retailbedrijven aan de producerende bedrijven stellen, met als gevolg mogelijk verlies van afzetmogelijkheden.



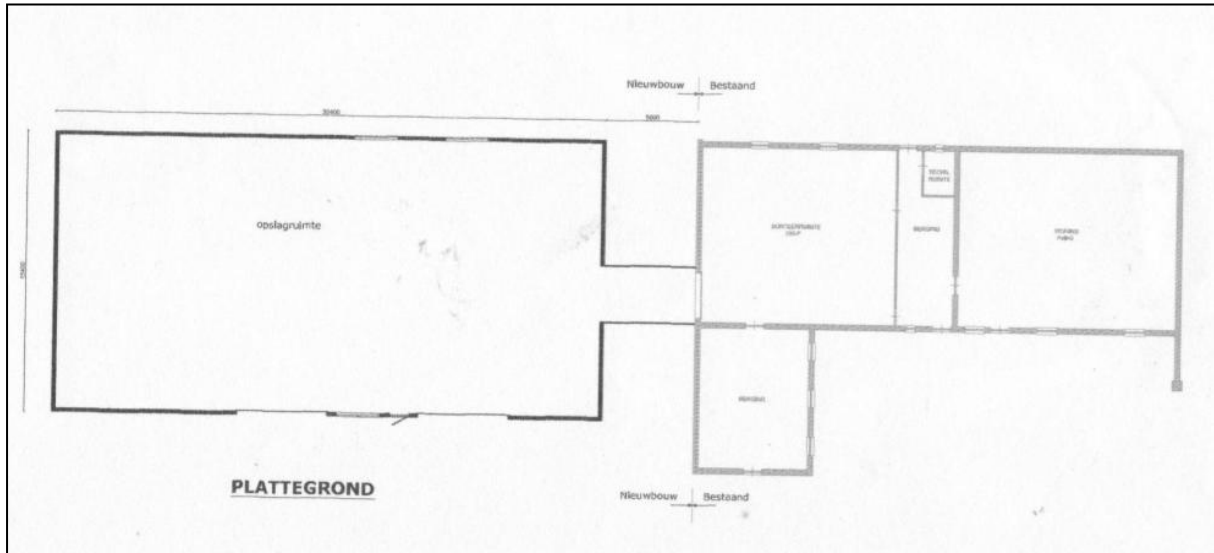
Afbeelding 10. Zuidgevel met nieuwe loods en bestaande bebouwing

Het bedrijf is voornemens een nieuwe loods te realiseren om opslagruimte te creëren. De nieuwe opslagruimte dient aansluitend aan de sorteerruimte te worden gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de strenge eisen. Via een verbinding tussen de sorteerruimte en de nieuwe loods kan prei dan op de voorgeschreven wijze worden opgeslagen (niet via buiten) in een ruimte van voldoende afmetingen. Deze loods is daarom beoogd achter de sorteerruimte.

De nieuwe loods heeft een oppervlakte van 450 m<sup>2</sup> en staat met de achtergevel gelijk met de achtergevel van de bestaande bebouwing. Met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 5 en 7,7 m kunnen ook de grote landbouwwerktuigen inpandig worden gestald. Het dak bestaat uit dakplaten, kleur antraciet. De wanden zijn opgetrokken uit grijze damwand. De onderste 0,9 m van de wanden zijn voorzien van een betonmotief. De nieuwe loods sluit qua vormgeving, hoogte en materiaalgebruik niet aan bij de historische bebouwing. Door

de loods daarom op zichzelf staand, verder verwijderd van de bestaande bebouwing te realiseren, doet het gebouw geen afbreuk aan het historische boerderijcomplex. De verbinding tussen beide gebouwen is van architectonische ondergeschiktheid.

Voor de loods wordt ten behoeve van het bedrijfsproces het erf vergroot en verhard zodat met de landbouwmachines gemaneuvreerd kan worden.



Afbeelding 11. Plattegrond nieuwe loods en bestaande bebouwing

### 3.4 Landschappelijke inpassing

Het bedrijf is gelegen aan de Broek, op de rand van een oud bouwland. Het bouwland karakteriseert zich door de openheid. Het bedrijf maakt onderdeel uit van de halfopen bebouwingsconcentratie, wat ter plaatse aan de Broek is gelegen. Tussen de bebouwing staan solitaire bomen. Rondom de bebouwing is beperkte erfbeplanting aanwezig.

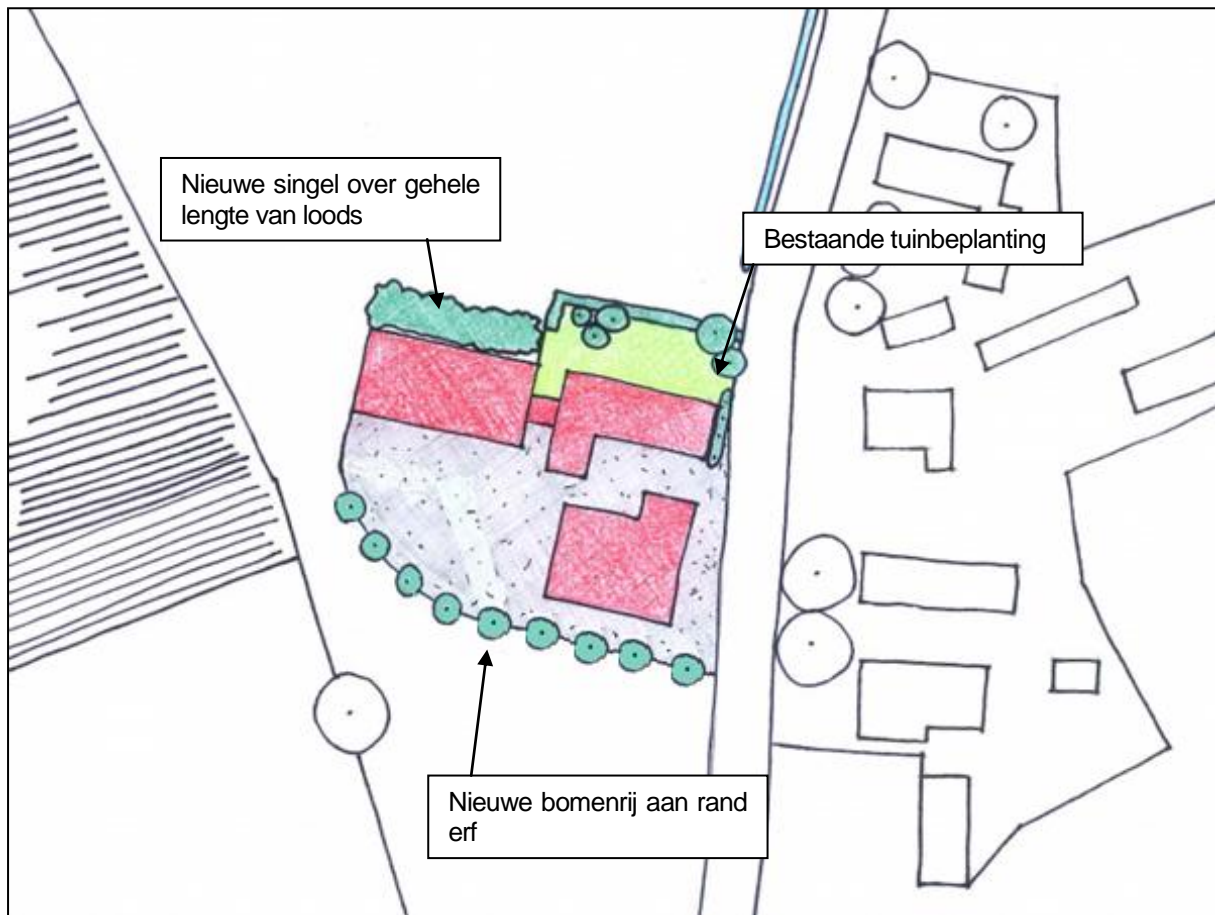
Rondom de bedrijfswoning is een opgaande tuinbeplanting aanwezig. Aan de voorzijde van de bedrijfswoning staan evenwijdig aan de weg Leilindes. Aan de zuidelijke en westelijke zijde ligt het erf open in het landschap.

De landschappelijke inpassing dient een bijdrage te leveren aan de landschappelijke kwaliteit / landschapsstructuur van de locatie in de omgeving. Het doel hierbij is de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

Door het feit dat de bebouwing geclusterd aan de Broek is gelegen, samen met de naastgelegen bebouwing, dient de nieuwe loods geclusterd aan de bestaande bebouwing te worden gesitueerd en waar mogelijk omgeven te worden door groen. De voorzijde van de loods wordt vanwege het bedrijfsproces niet ingepast en blijft zoals in de huidige situatie open in het landschap liggen. Om de rand van het erf kracht bij te zetten wordt een open bomenrij aangeplant. In de bomenrij worden op onderlinge afstand van 10 meter opgaande bomen geplant. Dit zijn Esdoorns (*Acer pseudoplatanus*) en derhalve snelle groeiers zodat de nieuwe loods en de rest van het bedrijf snel wordt verdoezeld achter de bomen. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en worden met hoogstamsnoei begeleid tot volwassen bomen.

Aan de wegzijde is geen ruimte voor nieuwe vormen van inpassing, de huidige tuinbeplanting is voldoende. De noordelijke zijde van het erf is momenteel door de tuinbeplanting voldoende ingepast. De tuinbeplanting reikt echter niet tot aan de nieuwe loods, waardoor deze zijde op een goede manier moet worden ingepast. Een singel van 6 m breed, bestaande uit streekeigen soorten, wordt aangelegd. De loods komt daarmee niet kaal in het landschap te liggen, ligt beschermt achter groen wat zorgt voor een prettig aanzicht en de accentueert de overgang tussen de erf en het bouwland. Ondanks het toevoegen van massa blijft het belangrijkste landschappelijke kenmerk, de openheid, zoals in de huidige situatie in stand.

De aan te planten singel bestaat uit planten en struiken. Door de singel juist te beheren; de struiken terug te snoeien na 6 en 12 jaar en de boomvormers de ruimte te geven en uiteindelijk op een onderlinge afstand te zetten van 12 m, ontstaat er een dichte singel met struiken bomen. De singel heeft een breedte van 6 meter.



Afbeelding 12. Landschappelijke inpassing van het bedrijf

De singel bestaat uit de volgende struikensoorten:

- |       |                    |                 |
|-------|--------------------|-----------------|
| ▪ 20% | Rhamnus frangula   | Vuilboom        |
| ▪ 5%  | Corylus avellana   | Gewone Hazelaar |
| ▪ 15% | Ligustrum vulgare  | Gewone Liguster |
| ▪ 20% | Viburnum opulus    | Gelderse Roos   |
| ▪ 20% | Euonymus europaeus | Kardinaalsmuts  |
| ▪ 10% | Cornus sanguinea   | Kornoelje       |
| ▪ 10% | Cornus mas         | Gele Kornoelje  |

De onderlinge plantafstand is 1,5 m en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

In de singel worden op onderlinge afstand van 6 meter opgaande bomen geplant. Dit zijn Eiken en Essen (Quercus Robur en Franxinus excelsior). De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16, zodat ze vanaf het begin enige body hebben om het gebouw in te passen.

Door de aanplant van de singel rondom bij de loods wordt een groen element toegevoegd in het bebouwingslint van de Broek en op de rand van het bouwland. Dit zijn geen grote natuurwaarden, maar bieden schuil- en nestgelegenheid voor flora en fauna vanuit de omgeving.

### **3.5 Conclusie**

De nieuwe loods draagt bij aan een zo efficiënt mogelijk bedrijfsproces, mede in het kader van het minimaliseren van de gezondheidsrisico's. Het bedrijf kan daarom, mede door de loods, een hoogwaardig product (blijven) afzetten.

Door de landschappelijke inpassing wordt de nieuwe loods op een juiste manier in het landschap geïntegreerd. De loods ligt pal achter de bestaande bebouwing, aan de rand van het oude bouwland. Door het verdichten van de bebouwing aan de rand van het bouwland wordt de openheid in het middengebied versterkt. De toe te passen beplantingen zorgen voor een goede integratie van de loods in het landschap.

## 4 SECTORALE ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Bij oprichten van de nieuwe loods dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de ontwikkeling voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Daarbij wordt opgemerkt dat de agrarische activiteiten op het bedrijf hetzelfde blijven.

### 4.2 Milieuaspecten

#### 4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

De locatie waar de loods is beoogd maakt voor een gedeelte onderdeel uit van het bestaande erf, het overige deel betreft akkerland. De locatie is derhalve geheel onbebouwd. In 1926 is de boerderij als melkrundveehouderij in gebruik genomen, aangrenzende gronden waren destijds in gebruik als graasweide. Voor zover bekend heeft de locatie voor het agrarische gebruik altijd de gebruiksfunctie heide gehad. Hieruit blijkt dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Op het erf heeft in het verleden een ondergrondse opslagtank voor vloeibare brandstof gelegen. Deze tank lag ten noorden van de boerderij (dus niet ter plaatse van de nieuwe loods) en is in 1997 verwijderd. Ten behoeve van de aanwezigheid van de tank is in 1996 een nulsituatie-onderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd.

Zintuiglijk zijn er, voor wat minerale olie betreft, tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden in de uitkomende grond geen verontreinigingen waargenomen.

In het geanalyseerde grondmengmonster is geen verhoogde concentratie aan minerale olie boven de streefwaarde aangetoond. In het geanalyseerde grondwatermonster zijn, met uitzondering van toluen, m- en p-xyleen en ortho-xyleen, geen van de in onderzoek genomen parameters aangetoond in een verhoogde concentratie boven de streefwaarde.

De vluchtige aromaten, toluen, m- en p-xyleen en ortho-xyleen, zijn in zeer licht verhoogde concentraties juist boven de streefwaarde aangetoond. Alhoewel er voor de somparameter het totaal aan vluchtige aromaten geen streefwaarde is gegeven, kan de concentratie van de somparameter van de vluchtige aromaten toch als licht verhoogd worden beschouwd.

De aanwezigheid van toluen, m- en p-xyleen en ortho-xyleen, in marginaal verhoogde concentraties, behoeft geen belemmering te zijn voor de sanering van de ondergrondse tank, waarna deze is verwijderd.

Sindsdien hebben geen bodembedreigende activiteiten binnen het projectgebied plaatsgevonden. Op grond van de verzamelde informatie wordt de locatie als onverdacht voor een bodemverontreiniging aangemerkt.

#### 4.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Een opslagruimte ten behoeve van een akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijf betreft geen geluidsgevoelige functie.

<sup>1</sup> Het milieubureau, Onderzoek naar de bodemgesteldheid conform het Protocol nulsituatie-onderzoek BOOT Broek 12 Sevenum, 23 oktober 1993, rapportnummer: 96-610-44



De oprichting van de loods leidt niet tot de noodzaak tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.

#### **4.2.3 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer.

De nieuwe loods heeft geen invloed op het aantal bezoekers (waaronder vrachtwagens en tractoren) en het aantal verkeersbewegingen op het bedrijf zelf. Verkeer heeft in deze effect op de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit verslechterd niet door de oprichting van de loods aangezien in de verkeerssituatie niets wijzigt.

#### **4.2.4 Geur**

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). In de nieuwe loods is geen sprake van menselijk wonen of verblijf. Geur heeft derhalve geen invloed op de nieuwe loods. Als laatste vindt geen emissie van geur plaats vanuit de loods, er worden immers geen landbouwhuisdieren gehouden.

Het aspect geur is niet beperkend voor de oprichting van de loods.

#### **4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen**

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Voor bedrijfsgebouwen, behorende bij een akker- of tuinbouwbedrijf, geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst een afstand van minimaal 30 m in acht moet worden genomen ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

De nieuwe loods is aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing beoogd, richting het onbebouwde oude bouwland. Aan de achterzijde bevinden zich geen woningen. De bij het bedrijf meest dichtstbij gelegen woning ligt op een afstand van 130 m van de nieuwe loods. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Het aspect milieuzonering is niet beperkend voor de oprichting van de nieuwe loods.

#### **4.2.6 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Volgens de Risicokaart van de gemeente Horst aan de Maas is er geen sprake van handelingen met gevaarlijke stoffen in de wijde omgeving van het projectgebied. In de overkapping vinden daarnaast geen handelingen plaats met gevaarlijke stoffen.

Externe veiligheid is niet van toepassing op de oprichting van de nieuwe loods.

#### **4.2.7 Milieueffectrapportage**

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (m.e.r.) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. In de Wet milieubeheer is opgenomen in welke gevallen het maken van een m.e.r. verplicht is.

Het opstellen van een m.e.r. is niet verplicht bij ontwikkelingen op een akkerbouw en vollegrondstuinbouwbedrijf. De oprichting van de loods is derhalve niet m.e.r.-plichtig.

### **4.3 Waterparagraaf**

Hemelwater dat op het dakoppervlak valt van de nieuwe loods valt wordt naar de eigen infiltratiesloot geleid, evenwijdig aan de weg. De doorlaatbaarheid van de bodem is ter plaatse redelijk te noemen (0,45-0,75 m/dag). Het projectgebied is gelegen binnen grondwatertrap VII, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van meer dan 80 cm en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 120 cm. Uit de praktijk blijkt deze diepe grondwaterstand ook. Op basis van ervaringen van Hoeijmakers Tuinbouw staat in de infiltratiesloot zelden tot nooit water.

Uitgaande van een bui van  $T = 10$  (50 mm neerslag in één dag) dient de opvangcapaciteit van de infiltratiesloot tenminste 22,5 m<sup>3</sup> te bedragen. De infiltratiesloot, met een lengte van 190 m, heeft een capaciteit van ongeveer 95 m<sup>3</sup>. Een  $T = 10$  bui past daarmee ruimschoots in de infiltratiesloot.

Bij extreme regenval ( $T = 100$ ) is de opvangcapaciteit van de infiltratiesloot nog steeds meer dan voldoende en zal deze niet overstromen.

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het project niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen toename van het verhard oppervlak groter dan 2.000 m<sup>2</sup> is en het projectgebied niet binnen een, door het waterschap aangegeven, aandachtsgebied gelegen is.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van de loods niet te verwachten.

### **4.4 Kabels en leidingen**

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het projectgebied.

Ook blijktens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het projectgebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

## **4.5 Natuurbeschermingswet**

De locatie is gelegen op ruime afstand van gebieden die aangewezen zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura2000 of Beschermd Natuurmonument). Het meest dichtbij gelegen gebied betreft de Deurnsche- en Mariapeel op een afstand van 6 km. Gezien de activiteiten op het bedrijf zijn negatieve effecten op dit Natura2000 gebied over deze afstand uit te sluiten. Op het bedrijf worden geen landbouwhuisdieren gehouden waardoor er dus geen uitstoot van ammoniak plaatsvindt. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is om die reden niet benodigd.

## **4.6 Flora en fauna**

Als gevolg van het initiatief kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden.

In de huidige situatie bestaat de beoogde locatie voor de nieuwe loods uit achtererf / akker. De huidige agrarische activiteiten zorgen voor verstoring voor flora en fauna.

Het projectgebied kan dienen als broed- en leefgebied voor vogels en grondgebonden zoogdieren. Voor broedvogels geldt dat hun nesten beschermd zijn. Voor de grondgebonden zoogdieren geldt een algemene zorgplicht. De zorgplicht voorziet dat al het mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen.

Er vinden geen wijzigingen plaats voor wat betreft water zodat negatieve effecten op vissen en amfibieën met zekerheid valt uit te sluiten.

Een populatie reptielen valt op basis van het aanwezige habitat uit te sluiten.

De oprichting van de loods leidt niet tot negatieve effecten voor flora en fauna. De gronden worden te intensief gebruikt (betreffen momenteel akker) en grenzen niet aan natuurgebieden.

## **4.7 Archeologie en cultuurhistorie**

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992).

De gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen archeologisch beleid vastgelegd, maar heeft wel een schema opgesteld betreffende de noodzaak van archeologisch onderzoek bij een ruimtelijke ontwikkeling (Werkwijze archeologie).

Het projectgebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingwaarde. Conform het schema van de Werkwijze archeologie is in dat geval archeologisch onderzoek noodzakelijk zodra bij een ontwikkeling een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> verstoord wordt. Met de oprichting van de nieuwe loods is dit bij lange na niet het geval. De oppervlakte van de loods bedraagt 450 m<sup>2</sup>. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

## **4.8 Verkeer en parkeren**

De nieuwe loods heeft geen invloed op het aantal bezoekers (waaronder vrachtwagens en tractoren) en aantal verkeersbewegingen op het bedrijf zelf.

## 5 UITVOERBAARHEID

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente en initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten, zodat kostenverhaal ten tijde van vergunningverlening 'anderszins' is verzekerd.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling een overeenkomst te sluiten voor planschade. Gemeente Horst aan de Maas sluit met de initiatiefnemer tevens een overeenkomst omtrent planschade.

### 5.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld.

Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

*De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.*

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appeleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie;
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavings-uitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

### **5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met andere gemeenten wiens belangen bij het initiatief betrokken zijn, het waterschap en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

PM

## 6 PROCEDURE

### 6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

## 7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

Hoeijmakers Tuinbouw is een akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijf waar op circa 25 ha grond onder andere prei en suikerbieten worden geteeld. Het bedrijf is gevestigd aan de Broek 12 te Sevenum.

Het bedrijf beschikt over te weinig opslagruimte in de huidige bedrijfsbebouwing. Het bedrijf is daarom voornemens een nieuwe loods te realiseren om 450 m<sup>2</sup> opslagruimte te creëren. De nieuwe opslagruimte dient aansluitend aan de sorteerruimte te worden gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de strenge eisen die worden gesteld door retail- aan groenteverwerkende bedrijven. Deze loods is daarom beoogd achter de sorteerruimte, hierdoor komt de loods voor een deel buiten het bouwvlak te liggen.

Het oprichten van bebouwing buiten het bouwvlak is niet toegestaan. De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het oprichten van de nieuwe loods, middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betreft een buitenplanse afwijking waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend.

De nieuwe loods wordt op een passende wijze in het landschap ingepast doordat een 6 m brede singel aan de noordelijke zijde wordt aangeplant, bestaande uit streekeigen boom- en struiksoorten.

Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal als het gemeentelijk beleid stellen, wordt tevens voldaan. Op basis van het beleid worden agrarische ontwikkelingen bij grondgebonden bedrijven ter plaatse toegejuicht, deze dienen echter wel aan een aantal voorwaarden te voldoen. Ten eerste mag een ontwikkeling geen negatieve effecten hebben op aanwezige waarden. Doordat de nieuwe loods direct achter de bestaande bedrijfsbebouwing wordt opgericht is geen sprake van aantasting van aanwezige waarden. Andere belangrijke voorwaarde betreft een landschappelijke inpassing, die nieuwe bebouwing op een passende manier in het landschap integreert. Met de realisatie van de loods is tevens een landschappelijke inpassing gemoeid. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

Vanuit verschillende oogpunten (bodem, archeologie, etc.) is gekeken naar de projectlocatie. Geconcludeerd kan worden dat de oprichting van de loods niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Ten slotte is met het initiatief geen schade toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de oprichting van de nieuwe loods bij Hoeijmakers Tuinbouw uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.