

**Bestemmingsplan
Glastuinbouwgebied Tangbroek
Toelichting**

gemeente Peel en Maas

status:
datum:
projectnummer:
adviseur:

vastgesteld
5 november 2013
200450R.2009
Jke



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



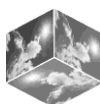
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	1
1.2	Doel	1
1.3	Plangebied en begrenzingen	1
1.4	Overzicht vigerende bestemmingsplannen	2
1.5	Opzet van het bestemmingsplan	3
Hoofdstuk 2	Beleidskader	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Rijksbeleid	4
2.3	Provinciaal beleid	6
2.4	Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	14
3.1	Totstandkoming huidige situatie	14
3.2	Doelstellingen en uitgangspunten toekomstige situatie	14
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Milieu	19
4.3	Geurhinder en veehouderijen	25
4.4	Waterhuishouding	25
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.6	Verkeer en parkeren	29
4.7	Natuur, landschap en ecologie	30
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	32
5.1	Planstukken	32
5.2	Toelichting op de verbeelding	33
5.3	Toelichting op de regels	33
Hoofdstuk 6	Uitvoering en handhaving	42
6.1	Algemeen	42
6.2	Gezamenlijke uitvoering	42



Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	43
7.1	Inleiding	43
7.2	Economische uitvoerbaarheid	43
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 8	Overleg en inspraak	44
8.1	Inleiding	44
8.2	Uitkomsten overleg	44
8.3	Uitkomsten publicatie/informatieavond	44
Hoofdstuk 9	Procedure	45
Bijlagen bij toelichting		
Bijlage 1	Ontsluiting glastuinbouwconcentratie gebieden Tangbroek en Vlasrooth	
Bijlage 2	Groen inpassingsplan	
Bijlage 3	Waterparagraaf+ Tangbroek	
Bijlage 4	Quick scan luchtkwaliteit	
Bijlage 5	Historisch bodemonderzoek	
Bijlage 6	Onderzoek bedrijven en milieuzonering	
Bijlage 7	Quick scan externe veiligheid	
Bijlage 8	Lichtonderzoek	
Bijlage 9	Geuronderzoek	
Bijlage 10	Actualisatie waterparagraaf+ Tangbroek	
Bijlage 11	Wateradvies waterschap Peel en Maasvallei	
Bijlage 12	Archeologisch bureauonderzoek	
Bijlage 13	Stikstofonderzoek	
Bijlage 14	Quick scan flora en fauna	
Bijlage 15	Brief provincie Limburg	
Bijlage 16	Brief veiligheidsregio	



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Tangbroek, gelegen ten noorden van de kern Baarlo, gemeente Peel en Maas. In mei 2012 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas ingestemd met de Structuurvisie glasconcentratiegebied Tangbroek voor de verdere ontwikkeling van dit gebied. De Structuurvisie voorziet in de realisering van circa 40 hectare netto nieuw glasoppervlak binnen het in totaal circa 220 hectare grote plangebied.

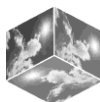
Omdat de realisering van het glasconcentratiegebied op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is, is een herziening van het plan noodzakelijk. Voor het buitengebied als geheel is momenteel een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Dit betreft echter een meer beheersmatig plan, waarin een ontwikkeling als het glastuinbouwgebied Tangbroek niet wordt meegenomen. Derhalve is ervoor gekozen om voor het glastuinbouwgebied specifiek het onderhavige, op ontwikkeling gerichte bestemmingsplan op te stellen.

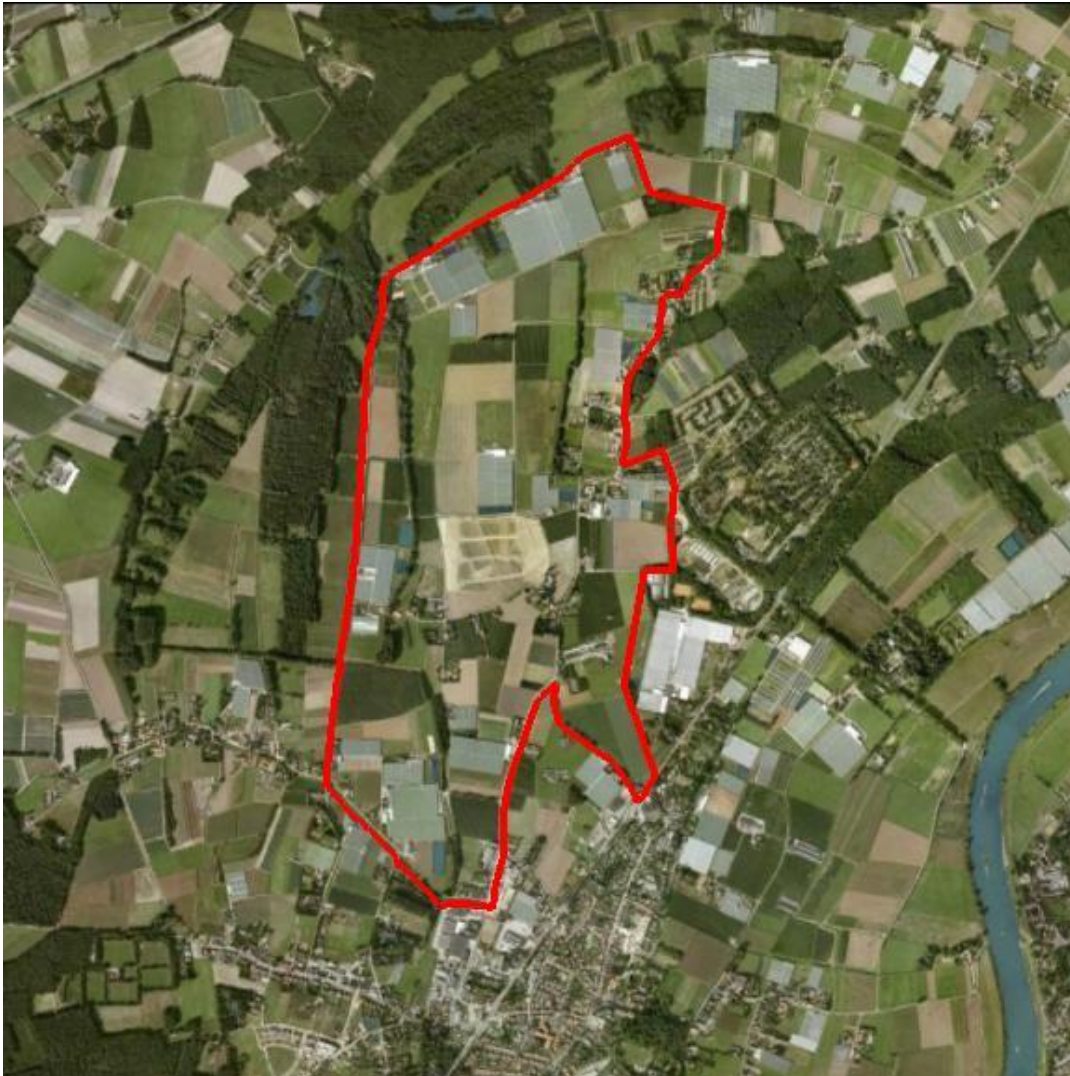
1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is een nieuw planologisch-juridisch kader voor het plangebied op te stellen, op basis van het beleid uit de Structuurvisie glasconcentratiegebied Tangbroek. Het bestemmingsplan is gedetailleerder dan een structuurvisie. In het bestemmingsplan is op perceelsniveau aangegeven welke bouw- en gebruiksmogelijkheden er zijn. Het bestemmingsplan is de juridische vertaling van het beleid zoals dat in de Structuurvisie glasconcentratiegebied Tangbroek is vastgelegd. Het bestemmingsplan is bindend voor burgers, bedrijven en gemeenten.

1.3 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied, zoals dat in dit bestemmingsplan wordt geregeld, bestaat uit een gedeelte van het buitengebied van Peel en Maas gelegen ten noorden van Baarlo. In dit gebied zijn op dit moment al veel kassen aanwezig. De begrenzing van het plangebied is dan ook afgestemd op de ligging van de bestaande kassen en de mogelijkheden die bestaan om nieuwe kassen te realiseren op een dusdanige wijze dat een geconcentreerd glastuinbouwgebied ontstaat.





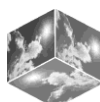
luchtfoto met afgebakend plangebied

Globaal wordt de grens van het plangebied gevormd door de wegen Bongardweide, Aan de Steenoven en Soeterbeek in respectievelijk het westen, noorden en zuiden. De oostelijke plangrens is minder duidelijk afgebakend en wordt min of meer gevormd door recreatieterrain De Berckt aan de noordoostzijde, de Koesdonkerveldweg aan de zuidoostzijde en de kassen aan de Napoleonsbaan Noord (N273) nummer 4b in de zone daartussen. Deze kassen vallen buiten het plangebied, aangezien hier geen ontwikkelingsmogelijkheden meer aanwezig zijn.

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Buitengebied 1979, vastgesteld door de raad d.d. 27 maart 1979;
- Buitengebied 1997, vastgesteld door de raad d.d. 19 februari 1998.



Daarnaast zijn er diverse bestemmingsplannen, vrijstellingen, projectbesluiten en omgevingsvergunningen voor kleinere gebieden en initiatieven die door het bevoegd gezag zijn vastgesteld. Deze vastgestelde ruimtelijke plannen zijn meegenomen bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

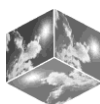
Voorts valt op te merken dat voor het buitengebied als geheel een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is, waarvoor de vaststelling voorzien is op 5 februari 2013. Op het moment dat het onderhavige op ontwikkeling gerichte bestemmingsplan voor het glastuinbouwgebied Tangbroek in werking treedt, zal dat deel van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied daardoor worden vervangen.

1.5 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Tangbroek' is opgezet conform de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de gemeente Peel en Maas daaraan stellen. De leidraad wordt gevormd door het gemeentelijke handboek 'Ruimtelijke plannen en besluiten', versie 1 oktober 2010.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een juridisch bindende verbeelding (plankaart) met bijbehorende regels en uit een (beleidsmatige) plantoelichting, die geen juridisch bindend karakter heeft. De regels zijn opgesteld conform de standaardregels SVBP2008 (werkafspraken Wabo, oktober 2010), de verbeelding voldoet aan de meest actuele digitaliseringseisen conform IMRO2008. De gebruikte plansystematiek is afgestemd op de gemeentelijke voorkeuren (handboek) en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied als geheel.

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het van toepassing zijnde beleid. In hoofdstuk 3 vindt eerst een beschrijving van de huidige situatie plaats, waarna de door middel van dit bestemmingsplan vast te leggen toekomstige situatie wordt beschreven. Het behandelen van de diverse milieuaspecten, met daarbij tevens de resultaten van uitgevoerde onderzoeken, gebeurt in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 komt de juridische planopzet aan bod en in hoofdstuk 6 wordt stil gestaan bij de uitvoering van het bestemmingsplan en de handhaving. In hoofdstuk 7 en 8 komen respectievelijk de uitvoerbaarheid en het overleg/de inspraak aan bod. Hoofdstuk 8 bevat tot slot de te doorlopen procedure.



Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk gaat met name in op het beleid dat specifiek ruimtelijk relevant is voor het plangebied. Algemeen beleid ten aanzien van het buitengebied is uitgebreid verwoord in het in voorbereiding zijnde conserverende bestemmingsplan voor het buitengebied. Het onderhavige bestemmingsplan gaat in op de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Tangbroek, vandaar dat ook de beleidsparagraaf zich beperkt tot het ten aanzien hiervan relevante beleid. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid als ruimtelijk relevant sector- en facetbeleid op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau, waarbij op het laatstgenoemde niveau met name de structuurvisie voor glastuinbouwgebied Tangbroek de leidraad vormt.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur, Milieu en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurlijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.



Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een concentratiegebied voor glastuinbouw, in een gebied waar op dit moment al relatief veel kassen zijn gelegen. Naast het uitbreiden van het arsenaal aan kassen, wordt daarbij ook uitgebreid aandacht besteed aan de huidige en toekomstige groen-, water- en infrastructuur. Hiermee wordt voortgegaan op een ontwikkeling die reeds de laatste jaren op gang is gekomen en waarbij al een aantal nieuwe glastuinbouwbedrijven zich in het gebied heeft gevestigd dan wel bestaande bedrijven hebben uitgebreid.

Conclusie

Deze ontwikkeling sluit aan bij de economische ambities die in de de SVIR worden nagestreefd op met name het gebied van de tuinbouw. De SVIR voorziet niet in onderwerpen die specifiek op het plangebied gericht zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

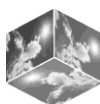
2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 2.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Het Barro voorziet niet in onderwerpen die specifiek op het plangebied gericht zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit het Barro gelden.



2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het POL2006 (actualisatie januari 2011) is een integraal plan. Het is vergelijkbaar met een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieu-beleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling. Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Perspectieven

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. De westelijke helft van het plangebied is op de perspectievenkaart aangeduid als P4 Vitaal landelijk gebied en de oostelijke helft als P5b Dynamisch landbouwgebied.

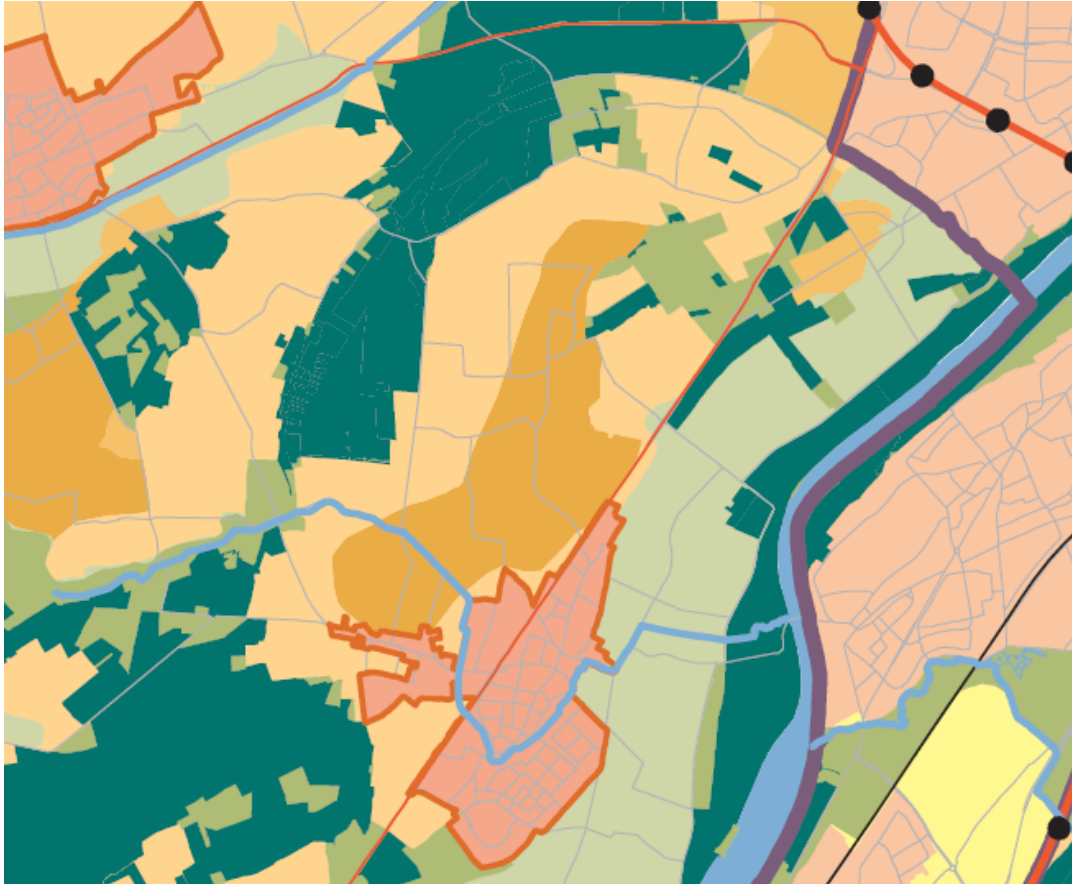
Binnen het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) wordt de inrichting van het landschap met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Onderling verschillen de P4 gebieden nogal wat van elkaar qua aard en dichtheden aan omgevingskwaliteiten. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige dienstverlenende bedrijvigheid.

De landbouw zelf krijgt ook ruimte om zich door te ontwikkelen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen echter slechts tot een bepaald niveau doorgroeien. Het ontwikkelen van grootschalige bedrijfslocaties voor intensieve veehouderij of glastuinbouw kan dan ook maar binnen enkele gebieden. Het doorontwikkelen van functies kan conform het Limburgs Kwaliteitsmenu gepaard gaan met respect voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden en versterking van omgevingskwaliteiten.

Binnen het perspectief Dynamische landbouwgebied (P5b) is ruimte voor de optimale ontwikkeling van landbouw, en dan met name niet-grondgebonden landbouw, zoals intensieve veehouderij en glastuinbouw. Hierbij gaat het niet alleen om het doorontwikkelen van bestaande bedrijven, maar ook om het opzetten van nieuwe (grootschalige) bedrijven. De ruimte voor ontwikkelingen wordt geboden, mits deze goed ingepast worden in de aanwezige omgevingskwaliteiten en de basiskwaliteiten voor water en milieu worden behaald. Om die reden wordt conform het Limburgs Kwaliteitsmenu een kwaliteitsbijdrage gevraagd bij de ontwikkeling van landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en concentratiegebieden voor glastuinbouw.



Binnen het perspectief Dynamische landbouwgebied wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor glastuinbouw en landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij. Vanwege het intensieve karakter van gebieden binnen dit perspectief is het van groot belang dat hier duidelijke regels voor worden opgesteld en deze vast te leggen in het bestemmingsplan.



uitsnede POL-kaart perspectieven



	P1 Ecologische hoofdstructuur
	P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
	P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
	P4 Vitaal landelijk gebied
	P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
	P5b Dynamisch landbouwgebied
	P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg
	P6b Plattelandskern Zuid-Limburg
	P7 Corridor
	P8 Stedelijke ontwikkelingszone
	P9 Stedelijke bebouwing
	P10 Werklandschap
	Contour plattelandskern
	Grens stedelijke dynamiek
	Internationaal verbindend wegennet
	Regionaal verbindend wegennet
	Regionaal verbindend wegennet gepland
	Spoorweg
	Water
	Provinciegrens

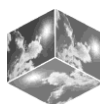
legenda POL-kaart perspectieven

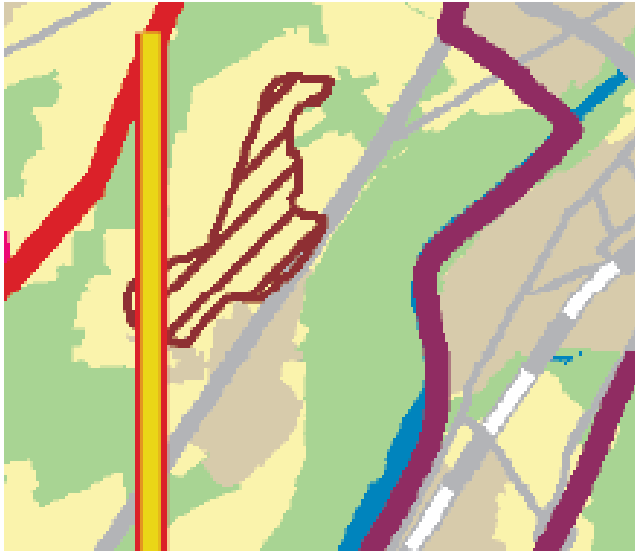
Concentratiegebieden glastuinbouw

Op de landbouwkaart van het POL zijn ondermeer de gebieden aangewezen waar glastuinbouw zich kan concentreren. Één van deze gebieden betreft het gebied Tangbroek. Het beleid dat gekoppeld is aan de term concentratiegebieden houdt in dat binnen deze gebieden ruimte wordt gelaten voor bestaande glastuinbouwbedrijven. In beperkte mate is er ruimte voor nieuwe vestigingen. Voor de glastuinbouwbedrijven in deze gebieden geldt een bovenmaat van 10 hectare conform het Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas. Het gebied dient door de gemeente nader te worden begrensd.

In het inmiddels vastgestelde Structuurplan Buitengebied gemeente Peel en Maas is dit concentratiegebied overgenomen. In dit structuurplan is Tangbroek aangewezen als prioritair glasconcentratiegebied, waar het mogelijk is glastuinbouw nieuw te vestigen of uit te breiden. De gemeente heeft het gebied vervolgens nader begrensd en uitgewerkt in een structuurvisie. Hierover meer in paragraaf 2.4.

Voor Tangbroek wordt afgezien van de bovenmaat van 10 hectare. Reden hiervoor is dat Tangbroek nog maar beperkte uitbreidingen (2 á 3 hectare) kent voor de bestaande bedrijven. Door een bovengrens te stellen van 10 hectare kunnen deze uitbreidingen dan niet worden benut. Vaak zijn de bedrijven ook nog op verschillende locaties in het gebied gevestigd. In het gebied zijn verder géén nieuwe vlakken aangegeven die groter zijn dan 6 hectare. Een bovengrens stellen van 10 hectare is daarom niet aan de orde.





uitsnede POL-landbouwkaart

Conclusie

De ontwikkeling van het plangebied tot glasconcentratiegebied sluit aan bij de uitgangspunten van het POL. Het gebied wordt vitaal gehouden door de doorontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw in de vorm van glastuinbouw. Het Tangbroek gebied is als glastuinbouwconcentratiegebied aangewezen en dit provinciale streven wordt via de gemeentelijke structuurvisie in dit bestemmingsplan doorvertaald naar een concrete regeling, op basis waarvan daadwerkelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

2.3.2 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (2009) is in het leven geroepen om enkele belangrijke aanpassingen in het POL door te voeren met betrekking tot de verstedelijking in Limburg. Het belangrijkste speerpunt hierbij is de rol van de provincie en de mate waarin ze sturing kan geven bij ontwikkelingen in het kader van verstedelijking.

Deze POL-aanvulling schept een kader voor de beleidsnota Limburgs kwaliteitsmenu (2010), een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken zonder dat deze leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit. In de beleidsregel worden extra condities en voorwaarden gesteld waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied (perspectieven P2, P3 en P8) mogelijk zijn. Het principe achter de beleidsregel is compensatie van verlies aan omgevingskwaliteit. Beoogde ontwikkelingen binnen de genoemde gebieden dienen dan ook gepaard te gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening.



Het Limburgs Kwaliteitsmenu richt zich primair op relatief kleinschalige ontwikkelingen vanuit het particulier initiatief. De ontwikkeling van het gebied Tangbroek is weliswaar als geheel geen kleinschalige ontwikkeling, maar wel opgebouwd uit een veelheid aan kleinere deelontwikkelingen. De essentie van het LKM is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

In het plan voor Tangbroek is gekozen voor een robuuste groeninpassing aan de randen van het gebied. Deze inpassing vervangt de individuele maatregelen op locatie. In het gebied zelf is de ruimte voor glas daarom geoptimaliseerd. Uitgangspunt voor de landschapsvisie is dat er wordt gestreefd naar een collectieve totaalinpassing van de glastuinbouw in plaats van inpassing op kavelniveau. Hierdoor kunnen bestaande structuren in het gebied verder worden versterkt en gelden deze als kapstok voor de totale landschappelijke inpassing. Oude BOM+ verplichtingen kunnen in overleg worden omgezet in bijdragen aan de robuuste groenstructuur.

Conclusie

Het kwaliteitsmenu is voor wat betreft het glastuinbouwgebied Tangbroek verankerd in de structuurvisie voor dit gebied. Voor het gebied wordt een kwaliteitsverbetering nagestreefd, waarmee wordt aangesloten bij het provinciale beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw

Het algemene beleid ten aanzien van glastuinbouw is door de gemeente verwoord in de Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw uit 2011. De Structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid voor de sectoren intensieve veehouderij en glastuinbouw en zal als beleidskader dienen voor het stimuleren en toetsen van bestaande en toekomstige initiatieven voor nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven en voor het opstellen van bestemmingsplannen.

De intensieve veehouderij en glastuinbouw zijn voor de gemeente Peel en Maas belangrijke economische functies en van essentieel belang voor ontwikkeling en behoud van werkgelegenheid. Behoefteramingen geven aan dat er een (structurele) behoefte is en blijft aan locaties waar er voor ondernemers ruimte is om te groeien, ondanks de huidige economische crisis welke de behoefte mogelijk wat zal vertragen. Tegelijkertijd zijn er bedrijven gevestigd op locaties waar er vanwege andere belangen of waarden weinig mogelijkheden zijn voor (door)ontwikkeling. Belangrijke vraag voor de gemeente is of en zo ja waar groei, schaalvergroting en verdere intensivering nog mogelijk zijn.



Op rijks- en provinciaal niveau is er beleid vastgesteld rond de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij en de glastuinbouw. De gemeente heeft de ruimte om binnen deze kaders haar eigen keuzen ten aanzien van de nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven vast te leggen. Dit betreft onder andere een nadere begrenzing van de (zoekgebieden) landbouwontwikkelingsgebieden en concentratiegebieden glastuinbouw en het opstellen van uitgangspunten voor tot de omvang, milieubelasting en landschappelijke inpassing van deze bedrijven.

Conclusie

Het planvoornemen betreft een nadere uitwerking van het gestelde in de structuurvisie veehouderij en glastuinbouw en sluit aan bij het algemene beleid. Het specifieke beleid voor het plangebied is vastgelegd in de hierna behandelde Structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek.

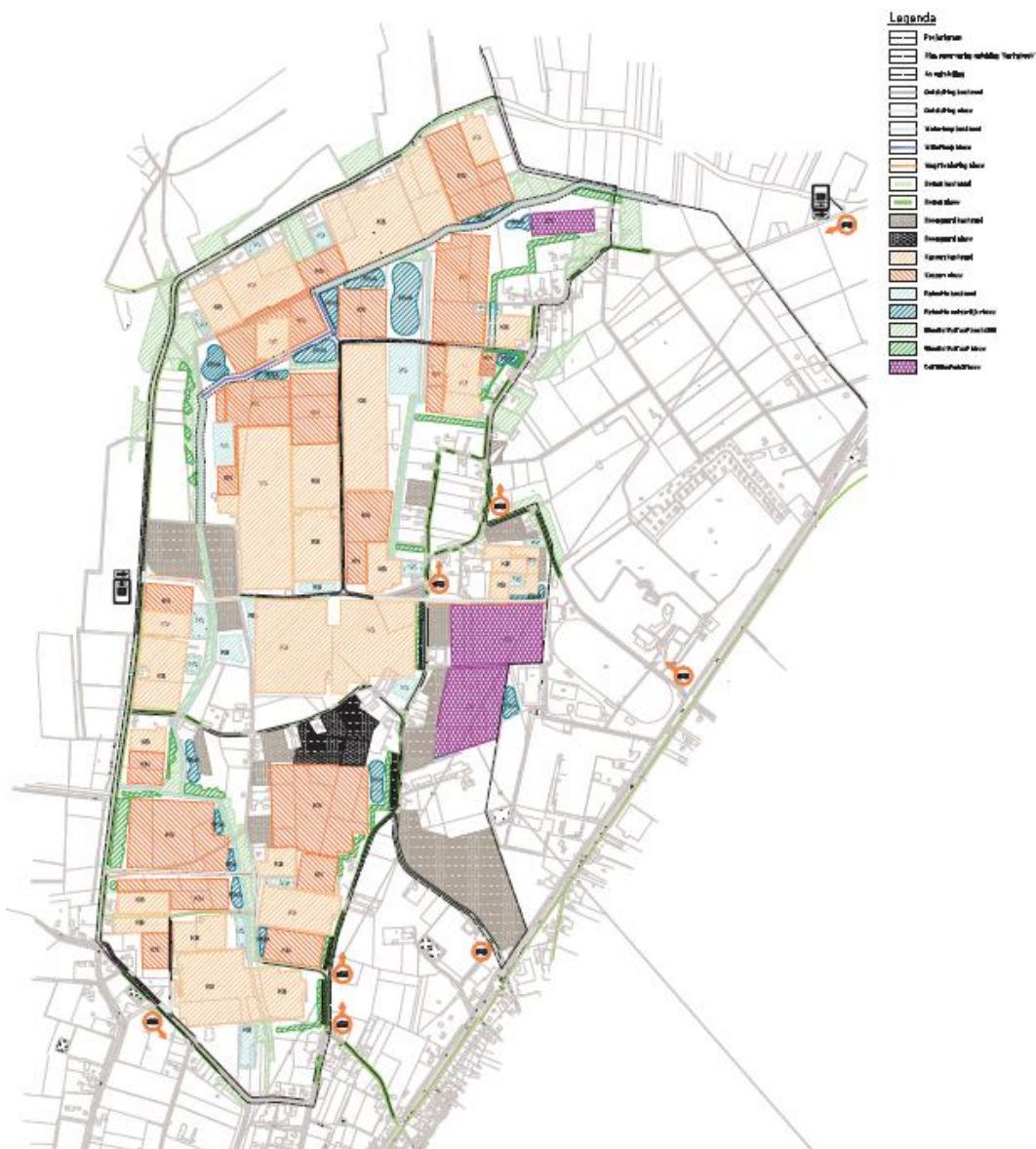
2.4.2 Structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek

De structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek (2e versie februari 2012) voorziet in een visie van de gemeente Peel en Maas omtrent het gebied dat in 1996 door de provincie als doorgroeigebied voor glastuinbouw is aangewezen. In het plangebied is de glastuinbouw door uitbreiding en nieuwvestiging toegenomen. De ontwikkelingen in het gebied hebben er voor gezorgd dat het (glasconcentratie-) gebied ervaren wordt als rommelig. Het ontwikkelgebied voor glastuinbouw heeft daardoor en met het oog op de toekomst een goede en veilige ontsluitingsstructuur en een robuuste groeninpassing nodig. De ontwikkelvlakken voor glas worden in de visie begrensd.

Om het gebied een noodzakelijk impuls te geven zijn er een ontsluitingsplan en een groeninpassingsplan ontwikkeld. Daarnaast is er een Waterparagraaf+ Tangbroek opgesteld om de bestaande problemen in kaart te brengen en de benodigde capaciteit voor het totale gebied vast te stellen. In de Structuurvisie Glastuinbouwconcentratiegebied Tangbroek zijn bovengenoemde onderliggende plannen samengevat.

Het streven is om te komen tot een goede gebiedsindeling voor het Tangbroek waarbij sprake is van een optimale benutting voor de glastuinbouw, een goede in- en externe ontsluiting en een doordachte inpassing in de omgeving. Belangen van bewoners, ondernemers, toerisme, natuur en water dienen in voldoende mate aandacht te hebben in het uiteindelijke inrichtingsplan.





Structuurvisie beleidskaart

De uitgangspunten voor het gebied zijn als volgt:

- in het plan is de ruimte voor verdere glasontwikkeling aangegeven. Door te kiezen voor een robuuste groeninpassing aan de randen van het gebied zijn de mogelijkheden voor glas binnen het gebied geoptimaliseerd. Er hoeft geen individuele inpassing van de glasvlakken plaats te vinden. Voorzieningen voor gietwater liggen binnen de glasvlakken. Natuurlijke opvang en infiltratie vinden plaats in de hiervoor bestemde gebieden. Glasvlakken zijn hierdoor geoptimaliseerd maar tevens ook begrensd. Binnen het projectgebied kunnen géén verdere uitbreidingen meer plaatsvinden;
- het project voorziet in een goede en veilige ontsluitingsstructuur voor het toeleveringsverkeer in en naar het gebied. Hierbij zijn ook de belangen van de bewoners in het gebied gerespecteerd en wordt het vrachtverkeer zoveel als mogelijk uit de woonlinten geweerd. Naast een verbeterde en gedeeltelijk nieuwe wegenstructuur voorziet het plan in een nieuwe aansluiting op het provinciale wegennet (Napoleonsbaan);



- tevens voorziet het plan in een robuuste groeninpassing van het gebied waarbij rekening is gehouden met een drietal belangen in het gebied: wonen, werken en natuur. De (landschappelijke) impuls, groeninpassing, hangt samen met het creëren van ontwikkelingsruimte voor glastuinbouwbedrijven passend binnen het gebied;
- de bestaande waterproblemen in het gebied door de al ingezette ontwikkelingen zijn in kaart gebracht. De benodigde capaciteit voor natuurlijke wateropvang en infiltratie voor het totale gebied is vastgesteld. Door middel van een geschiktheidonderzoek zijn de gebieden waar natuurlijk opvang en infiltratie kan plaatsvinden nader bepaald en vastgelegd op kaart.

Conclusie

De geformuleerde uitgangspunten voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied zijn in dit bestemmingsplan vertaald naar een planologisch-juridische regeling. De op ontwikkeling gerichte aspecten uit de structuurvisie zijn daarbij verweven met de conserverende regeling uit het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied als geheel.

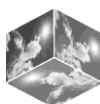
2.4.3 Structuurvisie Buitengebied

Het beleid voor het buitengebied als geheel is in de Structuurvisie Buitengebied (vastgesteld d.d. 21 december 2011) samengebracht. Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid, mede nog vanuit de voormalige gemeenten die samen zijn gegaan in de gemeente Peel en Maas. De structuurvisie vormt daarmee enerzijds het beleidskader voor het buitengebied, maar is anderzijds ook een instrument om kostenverhaal mogelijk te maken.

In navolging van de Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw zijn op de beleidskaart van de structuurvisie tevens 'Zoekgebieden concentratiegebied glastuinbouw' opgenomen als potentiële ontwikkelingslocaties. De begrenzing van één van deze in totaal 7 gebieden betreft het gebied Tangbroek.

Conclusie

Aangezien het plangebied in de structuurvisie voor het buitengebied wordt genoemd als één van de locaties waar glastuinbouw geconcentreerd kan gaan worden, wordt met het bestemmingsplan aangesloten bij het (gebiedsspecifieke) beleid uit de structuurvisie.



Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Totstandkoming huidige situatie

In de structuurvisie voor het buitengebied wordt (tevens) uitvoerig ingegaan op de ontstaanswijze van het landschap van Peel en Maas en de verschillende gebiedstypologieën met de daarbij behorende waarden van de gebieden. In de structuurvisie zijn de bestaande landschappelijke, abiotische en cultuurhistorische waarden beschreven. Op basis van deze waarden en de kenmerkende eigenschappen van de verschillende te onderscheiden gebieden binnen het plangebied is tevens een indeling in zes gebiedstypen gemaakt.

Een klein gedeelte van het plangebied bestaat uit oude, verdichte bouwlanden. Het betreft de vroegste ontginningen en deze zijn aan de zuidkant van het plangebied gelegen, nabij de kern Baarlo. Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat echter uit het gebiedstype kleinschalige half open ontginningslandschappen. Dit zijn de plekken waar individuele boeren zich hebben gevestigd en kleine stukjes land hebben ontgonnen en bebost.

In de laatste paar decennia is dit gebied steeds meer in gebruik genomen door (individuele) glastuinbouwbedrijven. De bestaande kassen zijn bovendien verder uitgebreid. Hierdoor is in de huidige situatie een versnipperd en rommelig beeld ontstaan van het gebied, hetgeen mede de aanleiding is voor het opstellen van de structuurvisie en dit bestemmingsplan.

3.2 Doelstellingen en uitgangspunten toekomstige situatie

3.2.1 Hoofdoelstelling

Met het planvoornemen wordt beoogd het circa 220 hectare grote gebied de noodzakelijke impuls te geven en te komen tot een goede gebiedsindeling voor Tangbroek. Daarbij is sprake van een optimale benutting voor de glastuinbouw (inpassing 40 hectare nieuw glas), een goede in- en externe ontsluiting en een doordachte inpassing in de omgeving. Belangen van bewoners, ondernemers, toerisme, natuur en water dienen in voldoende mate aandacht te hebben in het uiteindelijke inrichtingsplan.

De uitgangspunten voor de inrichting van het Tangbroek gebied zijn onder te verdelen naar de aspecten ontsluiting, groeninpassing en waterberging. Elk van deze aspecten komt hierna aan bod en heeft specifiek betrekking op de nagestreefde ontwikkelingen in het plangebied. Voor de overige relevante aspecten gelden tevens de doelstellingen en uitgangspunten zoals die zijn geformuleerd in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het hele buitengebied.



3.2.2 Ontsluiting

De huidige infrastructuur is niet afdoende om het verkeer van en naar dit gebied voldoende vlot en verkeersveilig af te wikkelen. Het verkeer zal gezien de nog voorziene uitbreidingen in de toekomst verder toenemen. De huidige wegenstructuur is niet toereikend (te smal, te lichte constructies) en het toenemende (vracht)verkeer veroorzaakt problemen in en rondom het gebied. De bestaande wegenstructuur en de dimensionering ervan is niet in overeenstemming met de ontwikkelingen in het gebied. Een verbetering moet hand in hand gaan met een goede landschappelijke inpassing van de bedrijven.

De belangrijkste uitgangspunten voor het verbeteren van de bestaande infrastructurele situatie zijn:

- realiseren van een nieuwe externe ontsluiting op de Napoleonsbaan;
- opnieuw aanleggen en verbreden van de weg Tangbroek;
- verbeteren van de wegen Bongardweide, Aan de Steenoven, Berendonkseweg en Moutsdijkweg met grasbetontegels in de bermen;
- aanleggen van nieuwe wegen bij nieuwe toekomstige glastuinbouwvestigingen;
- regulering van vrachtverkeer door afsluitingen van wegen voor zwaar verkeer.

De regeling in het bestemmingsplan draagt bij aan het kunnen realiseren van deze uitgangspunten. Door middel van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid kunnen nieuwe verkeersbestemmingen ten behoeve van de nagestreefde ontsluiting worden toegekend. Door de verkeersbestemming ruimer te bepalen dan alleen ter plaatse van de bestaande rijbaan, kunnen de bestaande wegen eenvoudig worden verbreed, zonder dat daarvoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. De regulering van vrachtverkeer kan niet door middel van het bestemmingsplan worden geregeld. Hiervoor zijn civieltechnische maatregelen nodig. Het bestemmingsplan legt evenwel geen beperkingen op aan de uitvoering van deze maatregelen.

De onderbouwing voor de nagestreefde ontsluiting is gelegen in het rapport Ontsluiting glastuinbouwconcentratie gebieden Tangbroek en Vlasrooth (DHV BV, januari 2010, B2692-01-001). Dit rapport is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

3.2.3 Groeninpassing

Naast het ontwikkelen van een oplossing voor de ontsluiting is er parallel hieraan ook een groeninpassingsplan opgesteld. Het Groen-inpassingsplan Glasconcentratiegebied Tangbroek (Arcadis, 19 juli 2011 c01024.00045.001) geeft invulling aan de landschappelijke inpassing van het glastuinbouwgebied en verbetert de kwaliteit van het woon- en leefklimaat aan de in het gebied aanwezige woonlinten. Uitgangspunt voor de landschapsvisie is dat er wordt gestreefd naar een collectieve totaalinpassing van de glastuinbouw in plaats van inpassing op kavelniveau.



Het uitgangspunt voor het inpassingsplan is dat de karakteristieke structuren in het landschap worden versterkt. Als belangrijke elementen hierin kunnen worden aangegeven:

- bestaande steilranden blijven behouden en waar mogelijk versterkt;
- de karakteristieke boomgaarden en hoogstamfruit worden gehandhaafd en versterkt;
- inpassen van de woonlinten; versterken van de karakteristiek van een woonlint;
- scheiden van de buurtschappen door verleggen van de aan- en afvoerroute voor de glastuinbouw;
- toevoegen van landschappelijke beplanting langs de wegen;
- verbinden van bestaande groenstructuren;
- versterken van bestaande groenstructuren alsmede het natuurgebied Dubbroek.

In het bestemmingsplan is de natuurbestemming toegekend aan de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden in het plangebied. Deze zijn voor een groot deel gekoppeld aan de van zuid naar noord door het plangebied lopende waterloop, welke de waterbestemming heeft. De aanleg van afschermdende beplanting en beplanting die de visuele kwaliteit van het gebied moet verhogen is binnen de verschillende bestemmingen toegestaan. Boomgaarden worden binnen de agrarische bestemmingen geregeld. Door middel van in de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheden bij diverse bestemming wordt het tevens mogelijk gemaakt nieuwe natuurbestemmingen toe te kennen.

In de eerste instantie moet bij een uitbreiding van het glasvlak door middel van een wijzigingsplan zodanig op de bestemming 'Natuur' of de 'wro-zone - wijzigingsgebied n' worden ingepast dat in de directe nabijheid van de (bedrijfs)woning van een derde, een groene buffer wordt gerealiseerd tussen de woonlocatie en de nieuwe kassen.

Het groeninpassingsplan is als Bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

3.2.4 Waterberging en infiltratie

Voor het Glastuinbouwgebied is het een minimale eis om nieuwe glastuinbouw ontwikkeling water neutraal te bouwen. Uitgangspunt is dat deze maatregelen in het plangebied zelf plaatsvinden. Het doel is om zoveel mogelijk piekberging te realiseren. Dit dient zowel voor de nieuwe kassen voor het faciliteren van het gecombineerde ruimtebeslag, als voor de bestaande kassen ten behoeve van oplossen van bestaande hydrologische knelpunten.

In het ontwerp is in totaal aan nieuwe 'natuurlijke waterberging / infiltratie' een oppervlakte van 4,78 ha ingetekend. Deze zijn vooral in te richten als piekberging (zware regenval / overvolle gietwaterbassins) of ten behoeve van infiltratie van regenwater van verhard oppervlak. Voor het bergen van gietwater ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering komen er nog enkele bassins bij. Gericht op de bedrijfsvoering is het niet wenselijk om de gietwaterbassins van verschillende glastuinbouwbedrijven te combineren. De gietwaterbassins liggen op de kavels waar glastuinbouw is gelokaliseerd.



Waterberging is mogelijk binnen de verschillende afzonderlijke bestemmingen. De locaties waar waterbergende voorzieningen zijn niet specifiek vastgelegd, hetgeen de ruimte geeft om flexibel om te gaan met de aanleg daarvan.

Het verleggen van bestaande waterlopen is mogelijk aan de orde bij de toekomstige uitbreiding van bestaande of de inpassing van nieuwe glastuinbouwbedrijven. Deze mogelijkheid wordt in het bestemmingsplan geboden door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Een voorwaarde daarbij is ondermeer dat het waterschap hierbij wordt betrokken.

De maatregelen met betrekking tot waterberging en infiltratie zijn beschreven en onderbouwd in de Waterparagraaf+ Tangbroek (Arcadis, juli 2011 075079761:0.12! C01024.000045). De waterparagraaf+ is als Bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

3.2.5 Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

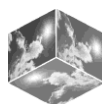
Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn in het buitengebied niet wenselijk buiten het bouwvlak van agrarische bedrijven. Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn daarentegen wel mogelijk buiten een dergelijk bouwvlak, voor zover gelegen binnen een agrarische bestemming. Gelet op het karakter van het buitengebied in samenhang met de systematiek om glas en andere teeltondersteunende voorzieningen binnen een bestaand bouwvlak onder te brengen, of door middel van een uitbreiding van een bestaand bouwvlak (gekoppeld aan een tegenprestatie) mogelijk te maken, is deze keus gemaakt. Waar uitbreidingen van glas en inpassingen (van tegenprestaties) kunnen plaatsvinden is, evenals verbetering van de infrastructuur, in de Structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek verankerd en uitgewerkt tot een regeling in dit bestemmingsplan. Gelet daarop is het principe van het bouwen binnen de daartoe vastgestelde bouwvlakken ook van toepassing op de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

3.2.6 Bedrijfswoningen

Het plangebied van Tangbroek is bij uitstek aangewezen voor de verdere ontwikkeling van glastuinbouw. Dat maakt het tot een ander gebied dan de rest van het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Het toevoegen van (bedrijfs)woningen wordt niet in het belang geacht van het ontwikkelingsgerichte karakter van het glastuinbouwconcentratiegebied. Enerzijds omdat er in Tangbroek voornamelijk sprake kan zijn van het uitbreiden van bestaande bedrijven (veelal met bestaande (bedrijfs)woningen) met een enkele nieuwvestiging. Anderzijds omdat een bedrijfswoning ter plaatse van de bedrijven vaak niet meer nodig is dankzij moderne technieken. Uiteraard worden de bestaande (bedrijfs)woningen in het plan en de daarbij behorende regelingen gerespecteerd.

3.2.7 Plattelandswoningen

In dit bestemmingsplan voor het glastuinbouwgebied Tangbroek wordt ten aanzien van plattelandswoningen de lijn uit het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied doorgezet. Dit betekent dat bedrijfswoningen bij nog functionerende agrarische bedrijven als plattelandswoning in aanmerking komen voor bewoning door derden.



Door de gemeente Peel en Maas is daarnaast mogelijk gemaakt dat voormalige bedrijfs-woningen van inmiddels niet meer in bedrijf zijnde agrarische bedrijven als plattelandswoning kunnen worden bewoond. Deze woningen en bijbehorende percelen worden onder een afzonderlijke bestemming 'Wonen - Plattelandswoning' gebracht. Belangrijk kenmerk van die bestemming is dat weliswaar sprake is van een woonbestemming, maar daat daarbij is bepaald dat de daaronder vallende gronden en daarop gelegen bouwwerken niet worden beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven.

3.2.8 Kinderopvang

In lijn met het bestemmingsplan Buitengebied worden dergelijke voorzieningen vooral gedacht in de nabijheid van sport- of maatschappelijke voorzieningen. In Tangbroek is daarvan geen sprake. Daarnaast leent het gebied met deze specifieke vorm van bedrijvigheid zich evenmin voor kinderopvang. Derhalve is de mogelijkheid voor kinderopvang niet in het bestemmingsplan voor Tangbroek opgenomen.



Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Aangezien dit bestemmingsplan gericht is op het realiseren van nieuwe ontwikkelingen, is het voor een aantal aspecten noodzakelijk gebleken onderzoek uit te voeren. De resultaten van die onderzoeken zijn opgenomen in deze toelichting en de onderzoeksrapportages zijn in de bijlagen opgenomen. Voor wat betreft de algemeen voor het buitengebied van toepassing zijnde milieuaspecten, wordt verwezen naar het bestemmingsplan buitengebied.

4.2 Milieu

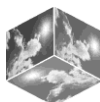
4.2.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2.2 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Het planvoornemen gaat uit van het uitbreiden van het areaal aan glastuinbouw van circa 40 hectare. Op grond van het Besluit m.e.r. is in dat geval geen MER-rapport of m.e.r.-beoordelingsplicht noodzakelijk, aangezien de drempelwaarde hiervoor een uitbreiding van minimaal 50 hectare aan glastuinbouwgebied betreft (lijst D 9).



4.2.3 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

In het onderhavige geval worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Het plangebied ligt evenmin binnen de zone van een spoorweg of binnen de contouren van een vliegveld. Ook ligt Tangbroek niet binnen de zone van een gezoneerd dan wel niet-gezoneerd industrieterrein. Het uitvoeren van onderzoek naar wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai, vliegtuiglawaai of industrielawaai is in in dat opzicht niet nodig. Het bestemmingsplan voorziet niet in een definitieve invulling.

De inpassing van nieuwe of reconstructie van bestaande wegen is in het bestemmingsplan indirect mogelijk door middel van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Ook kan het areaal glastuinbouw worden uitgebreid. In de voorwaarden voor een wijzigingsplan wordt opgenomen dat in dat geval, door het betreffende bedrijf al dan niet door middel van onderzoek, aangetoond moet worden dat aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving wordt voldaan en het aspect geluid geen belemmering vormt.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.



In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Voor het onderhavige planvoornemen geldt dat de eventuele luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door de toename aan het kassenarsenaal en door verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

Teneinde in beeld te brengen of, en zo ja, in welke mate sprake is van een significante verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van het planvoornemen, is een quickscan luchtkwaliteit uitgevoerd (Tritium Advies, 1207/072/JS-03, 13 december 2012). Hieruit is naar voren gekomen dat de Wet luchtkwaliteit geen beperkingen oplegt aan de beoogde uitbreiding van het glastuinbouwgebied Tangbroek te Baarlo. De volledige quick scan is als Bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

4.2.5 Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Met betrekking tot bodemonderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen is in de nota bodembeheer van de gemeente Peel en Maas opgenomen dat voor locaties/gebieden die gezoneerd zijn in de bodemkwaliteitskaart volstaan kan worden met een historisch onderzoek NEN 5725, mits hieruit blijkt dat de locatie/gebied kan worden aangemerkt als onverdacht. Wanneer uit het historisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een verdachte locatie, dan dient de initiatiefnemer een volledig verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uit te voeren.

Voor zover bekend bevinden zich in de te ontwikkelen gebieden geen boven- of ondergrondse tanks en hebben zich in het verleden geen calamiteiten of (bedrijfs)activiteiten voorgedaan, waardoor de bodem verontreinigd zou kunnen zijn geraakt.

Gelet hierop wordt de in de nota bodembeheer geformuleerde aanpak gevolgd. In eerste instantie is derhalve een historisch bodemonderzoek uitgevoerd voor het gehele plangebied (Tritium Advies, 1207/072/JS-04, 8 januari 2013). Uit dit onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied Tangbroek een vijftal locaties aanwezig is waar de bodem matig tot ernstig verontreinigd is. Voor één van deze locaties (Hert 3b) is mogelijk sprake van een spoedeisende bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor de toekomstige ontwikkeling in het plangebied. Het wordt noodzakelijk geacht om op deze locatie een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren naar de omvang en spoedeisendheid van de verontreiniging met minerale olie in de grond en in het grondwater. Het volledige historische bodemonderzoek is als Bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.



Voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wordt geen aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie Hert 3b noodzakelijk geacht, omdat het bestemmingsplan pas nieuwe bestemmingen, zoals retentievoorzieningen en kassen, mogelijk maakt, die op een afstand van 55 m in westelijke richting en 100 m in oostelijke richting zijn gelegen ten opzichte van de locatie van de calamiteit. De invloed van de aangetoonde grondwaterverontreiniging in 1998 van 910 µg/l minerale olie zal derhalve geen belemmering kunnen vormen voor de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. Verder is door de Provincie Limburg per brief van 22 november 1999 aangegeven dat de locatie Hert 3b te Baarlo is opgenomen in de lijst van in eigen beheer aan te pakken gevallen van ernstige bodemverontreiniging in het bodemsaneringsprogramma.

4.2.6 Milieu-invloed bedrijvigheid

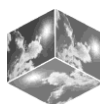
Binnen het plangebied zijn diverse bedrijven en instellingen aanwezig welke een zonering conform de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering kennen. In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moeten houden.

Voor de uitbreiding van de bestaande glastuinbouwbedrijven en de eventuele oprichting van nieuwe bedrijven moet vastgesteld worden of ten opzichte van de bestaande woningen wordt voldaan aan de richtafstanden uit de publicatie bedrijven en milieuzonering. Hiervoor is een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd (Tritium Advies, 1208/110/JS, 17 december 2012. Eindconclusie van het onderzoek is dat inpassing van nieuwe glastuinbouwbedrijven en eventuele bedrijfswoningen mogelijk is, maar er bij elke nieuwe inpassing een aantal aspecten opnieuw bekeken dienen te worden. Tevens kan geconcludeerd worden dat het herinrichten of aanleggen van wegen een akoestisch onderzoek vereist. Het volledige onderzoek bedrijven en milieuzonering is als Bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

4.2.7 Externe veiligheid

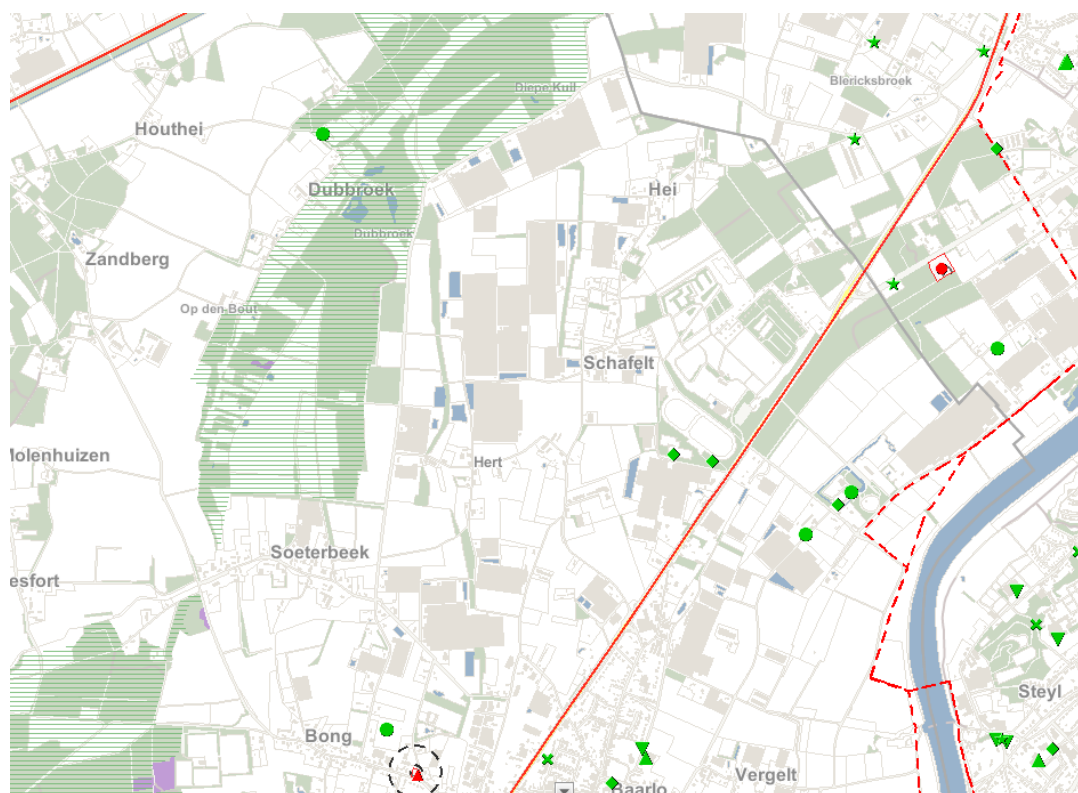
Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen en om natuurrampen.



Quick scan externe veiligheid

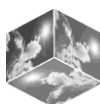
Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan externe veiligheid uitgevoerd (Tritium Advies, 1207/072/JS-02, 13 december 2012). Hierin wordt gesteld dat het aspect externe veiligheid globaal gezien weinig beperkingen oplegt aan de beoogde uitbreiding van het glastuinbouwgebied Tangbroek te Baarlo. Voor een eventuele realisatie van gevoelige situaties (nieuwe bedrijfswoningen) geldt dat wordt afgeraden om deze binnen de indicatieve zone van 80 meter aan weerszijde van de aanwezige hoogspanningslijnen te situeren. Het volledige onderzoek bedrijven en milieuzonering is als Bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.



uitsnede Riscokaart IPO

Risicovolle inrichtingen

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet als gevolg van het bestemmingsplan, aangezien geen nieuwe risicovolle inrichtingen worden mogelijk gemaakt en geen nieuwe kwetsbare objecten voorzien zijn. In en direct rond het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Peel en Maas en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Het plangebied is evenmin gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen. De Riscokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit.



Vervoer gevaarlijke stoffen

Ten oosten van het plangebied loopt de Napoleonsbaan (N273), waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor deze weg is echter geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} opgenomen. De N273 is ook geen aandachtspunt in het kader van het groepsrisico. Er zijn dan ook geen knelpunten met betrekking tot het plaatsgebonden en het groepsrisico ten aanzien van de N273.

Verder komen in (de nabijheid van) het plangebied geen rail-, weg- en vaartransportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). In deze situatie zijn evenmin veranderingen voorzien. Het doen van onderzoek naar externe veiligheid is derhalve niet aan de orde in onderhavige situatie.

4.2.8 Kabels en leidingen

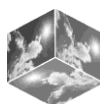
Door het plangebied lopen enkele bovengrondse hoogspanningsleidingen. Deze beschikken over een zogenaamde belemmeringenstrook, welke als dubbelbestemming in dit bestemmingsplan wordt opgenomen. De breedte van de belemmeringenstrook van deze leidingen, welke hoofdzakelijk in noord-zuidrichting lopen, bedraagt 40 meter. De belemmeringenstroken betreffen een bebouwingsvrije zone.

Naast deze duidelijk zichtbare hoogspanningsleidingen zijn ook ondergrondse kabels en leidingen aanwezig. Deze liggen overwegend ter plaatse van de verkeersbestemming en worden in die bestemming geregeld. De aanplant van (diep wortelend) groen boven deze leidingen is ongewenst.

4.2.9 Licht

De concentratie van een groot areaal aan kassen brengt met zich mee dat hierdoor tevens een grote (potentiële) bron van licht ontstaat. In het Besluit Glastuinbouw zijn regels opgenomen met betrekking tot afscherming van licht voor 'permanente opstanden van glas'. Hierin staat dat vanaf het tijdstip van zonsondergang tot het tijdstip van zonsopgang de gevel moet worden afgeschermd, zodat de lichtuitstraling op een afstand van ten hoogste 10 meter van die gevel met ten minste 95% wordt gereduceerd. De gebruikte lampen mogen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn. Vanaf 1 januari 2018 is voor alle gevallen, dus ook voor overgangssituaties, 98% bovenafscherming verplicht.

Teneinde in beeld te brengen of door de toegepaste assimilatieverlichting in de kassen mogelijk sprake kan zijn van lichthinder, is een lichtonderzoek uitgevoerd (Arcadis, .07866700:A, 4 januari 2013). De eindconclusie van het onderzoek luidt dat dat het glasconcentratiegebied Tangbroek aan de gestelde norm voldoet. Het aspect lichthinder vormt derhalve geen belemmering voor de planvorming. Het volledige lichtonderzoek is als Bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.



4.3 Geurhinder en veehouderijen

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv) in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

In de nabijheid van en binnen het plangebied bevindt zich enkele veehouderijen. De geurcontouren van deze omliggende veehouderijen dienen te worden onderzocht in het kader van de Wgv. In eerste instantie is daarbij uitgegaan van het berekenen van de voorgrondbelasting van de maatgevende veehouderijen binnen het plan. Verder is de achtergrondbelasting van alle veehouderijen in een straal van twee kilometer om het plangebied in kaart gebracht.

Uit het uitgevoerde geuronderzoek (G&O consult, 3132go0112 v1, 10 december 2012) blijkt dat in de omgeving van de te realiseren kassen in het glasconcentratiegebied Tangbroek te Baarlo niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Het geuronderzoek is in zijn geheel als Bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

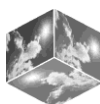
4.4 Waterhuishouding

Ten behoeve van de Structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek is in 2011, als onderdeel van het groeninpassingsplan, de waterparagraaf+ Tangbroek (Arcadis, juli 2011 075079761:0.12! C01024.000045) opgesteld. In dit rapport is de bestaande waterhuishouding in het plangebied beschreven, waaronder de bestaande knelpunten, en is de toekomstige waterhuishouding (waterbalans) uitgewerkt. In dit kader is in het gebied ook een viertal doorlatendheidsmetingen uitgevoerd.

Bij de uitwerking van de waterhuishouding is ingezet op de volgende hoofddoelen:

- het creëren van voldoende retentie- en infiltratievoorzieningen voor toekomstig te bouwen kassen;
- het aandragen van oplossingen voor de bestaande knelpunten in de waterhuishouding in het plangebied;
- invulling van de wegafwatering.

Gezien de ligging valkbij het prioritaire verdrogingsgebied Dubbroek dient waterneutraal bouwen zo veel als mogelijk toegepast te worden. Daarnaast betreft het een verdrogingsgevoelig natuurgebied waarop een bufferzone is ingesteld ten aanzien van grondwaterbeïnvloeding. Het plangebied ligt voor een groot deel binnen deze zone. Ten aanzien van grondwateronttrekkingen geldt een Standstill-beleid. Bestaande putten en pompen zijn bij het waterschap aangemeld. Wijzigingen in deze registratie dienen door de vergunninghouder aan het waterschap te worden voorgelegd ter beoordeling.



De waterparagraaf+ voorziet in korte termijn oplossingen welke de actuele overlastsituatie in het centrale deel van het gebied kunnen oplossen. Daarnaast zijn ook langere termijn oplossingen voorzien voor genoemde overlastsituatie. Ten behoeve van de retentie en infiltratievoorzieningen is een waterbalans opgesteld en is de benodigde inhoud en ruimte voor retentie en infiltratie in beeld gebracht. Uitgaande van de voorziene uitbreiding van het oppervlak aan kassen zijn concreet de locaties aangegeven, waar voorzieningen voor retentie en infiltratie dienen te worden gerealiseerd. Voor de wegafwatering is gekozen voor het middels goten en kolken opvangen en via ondergrondse leidingen afvoeren naar een retentievoorzieningen van het wegwater.

De waterparagraaf uit 2011 is op hoofdlijnen nog actueel en derhalve grotendeels overgenomen in dit bestemmingsplan, maar geactualiseerd op de volgende punten:

- aanpassing aan de meest recente planvariant met gewijzigde oppervlakten van kavels;
- verdere uitwerking op detailniveau (dimensionering).

De actualisatie waterparagraaf+ Tangbroek (Tritium Advies, 26 maart 2013 1207/072/JS-04) laat zien dat de (per kavel) berekende oppervlakte van de retentievoorziening in vergelijking met de eerder opgestelde waterparagraaf+ groter is geworden. Binnen het plangebied is echter voldoende ruimte aanwezig voor deze benodigde (extra) oppervlakte.

De waterparagraaf+ Tangbroek en de Actualisatie waterparagraaf+ Tangbroek zijn in hun geheel als Bijlage 3 en Bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen.

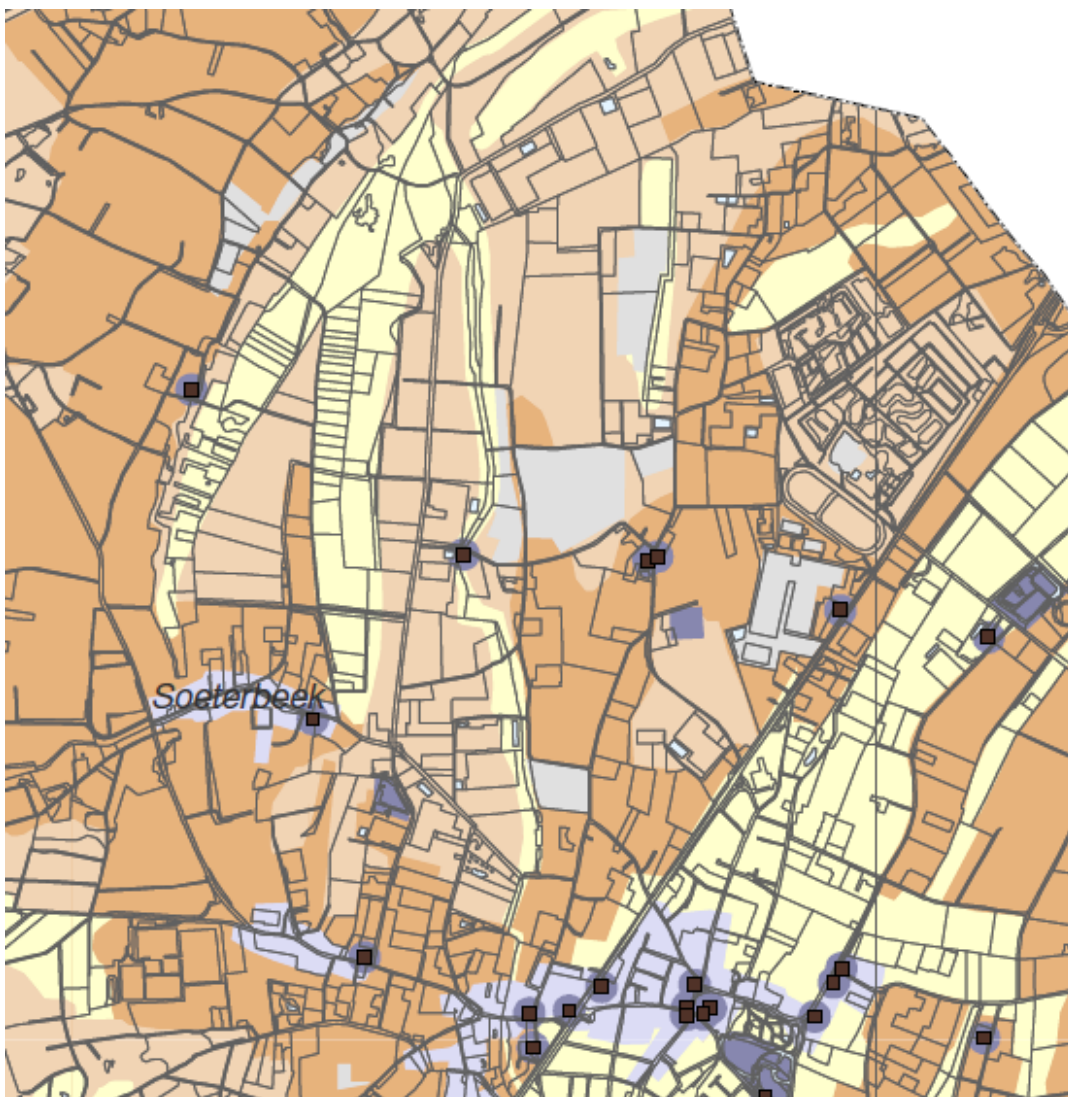
Het bestemmingsplan met deze paragraaf waterhuishouding is ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap Peel en Maasvallei. In het wateradvies d.d. 10 juni 2013, dat als Bijlage 11 bij deze toelichting is opgenomen, is een aantal opmerkingen gemaakt. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie








4.5.1 Archeologische waarden

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. De gemeente Peel en Maas beschikt over een eigen 'Beleidsplan archeologie Peel en Maas', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 juni 2011. In dit beleidsplan archeologie Peel en Maas zijn de beleidsuitgangspunten en haar achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten. Dit geldt enkel en alleen indien de verstoring dieper reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld.

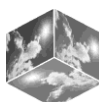




uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Waarde	Planologisch regime
 Waarde - archeologie 1	Vergunning RCE (Monumentenwet 1988)
 Waarde - archeologie 2	Oppervlakte >100 m ²
 Waarde - archeologie 3	Oppervlakte >250 m ²
 Waarde - archeologie 4	Oppervlakte >250 m ²
 Waarde - archeologie 5	Oppervlakte >2500 m ²
 Gebied met lage of onbekende verwachting	Geen voorschriften, eventueel voorschrijven begeleiding door lokale deskundigen
 Gebied zonder verwachting (ontgrond)	Geen voorschriften

legenda archeologische beleidskaart



Het plangebied heeft grotendeels een middelhoge tot hoge archeologische verwachting, waardoor onderzoek noodzakelijk is. In eerste instantie is een bureauonderzoek voor het gehele plangebied Tangbroek uitgevoerd (Archeodienst, rapport 215, 19 december 2012). Op basis van het historische onderzoek is vast komen te staan dat voor een aantal locaties aanvullend archeologisch onderzoek wordt geadviseerd. Voor de meeste locaties zal dat zijn in de vorm van een verkennend booronderzoek, mogelijk gevolgd door een karterend booronderzoek. Het volledige bureauonderzoek is als Bijlage 12 bij deze toelichting opgenomen.

Het in het rapport opgenomen advies vormt een zogenaamd selectieadvies, hetgeen nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zijn daartoe beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Peel en Maas), die vervolgens een selectiebesluit neemt. Uit deze beoordeling is gebleken dat archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Door de gemeente Peel en Maas is in overleg met de ondernemers in het plangebied de keuze gemaakt om niet thans dit vervolgonderzoek uit te voeren, maar dit te doen op het moment dat een omgevingsvergunning voor uitbreiding van een (glastuinbouw)bedrijf gedaan wordt. Op dat moment kan concreet afgestemd op de te bebouwen locatie onderzoek verricht worden. Op grond hiervan heeft het college van Peel en Maas op 2 juli 2013 besloten om pas in het kader van concrete initiatieven in het plangebied archeologisch (voor)onderzoek verplicht te stellen op terreinen met een dubbelbestemming archeologie. Een inventarisatie door amateur-archeologen uit de gemeente Peel en Maas heeft er in overleg met de gemeentelijk adviseur archeologie niet toe geleid dat er dubbelbestemmingen vervallen zijn. Op grond van jurisprudentie blijft de dubbelbestemming ook van kracht op de reeds bebouwde gedeelten. In het bestemmingsplan worden daartoe dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen met algemene regels en maatregelen voor het gehele plangebied. Op basis van deze regeling zijn nieuwe ontwikkelingen pas mogelijk als (via onderzoek) is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) in het geding zijn.

4.5.2 Cultuurhistorische waarden

Binnen het plangebied zijn geen bestaande archeologische monumenten aanwezig. In het plangebied liggen evenmin rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is te zien dat een aantal percelen en wegen een bepaalde cultuurhistorische waarde zijn toegekend. Verder bevinden zich 2 kapellen en 1 veldkruis binnen het plangebied en zijn direct aangrenzend aan het plangebied nog 1 kapel en 1 hagelkruis aanwezig. Tenslotte zijn enkele oude akkergrenzen nog zichtbaar in het landschap, al dan niet met steilranden.

Ten behoeve van de bescherming van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische elementen worden beschermende voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan.



Geconcludeerd kan worden dat met het planvoornemen de aanwezige cultuurhistorische waarden afdoende worden beschermd, dan wel niet in het geding komen.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Algemeen

De huidige infrastructuur is niet afdoende om het verkeer van en naar dit gebied voldoende vlot en verkeersveilig af te wikkelen. Het verkeer zal gezien de nog voorziene uitbreidingen in de toekomst verder toenemen. De huidige wegenstructuur is te smal en niet berekend op de grote hoeveelheid vrachtverkeer. In het verleden is reeds de rapportage 'ontsluiting glastuinbouwconcentratiegebieden Tangbroek en Vlasrooth' opgesteld, waarin oplossingsrichtingen zijn aangedragen. Aangezien andere varianten op onderdelen niet haalbaar waren, is ervoor gekozen om zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande wegenstructuur en deze te verbeteren.

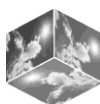
4.6.2 Externe ontsluiting

Een aansluiting via een rotonde op de Napoleonsbaan zorgt ervoor dat het bestemmingsverkeer de beoogde ontsluitingsroute via Aan de Steenoven en Bongardweide als vanzelfsprekend zal kiezen. Hiermee is een belangrijk probleem opgelost, omdat de andere ontsluitingen op de Napoleonsbaan worden ontzien: Berckterheidelaan, Braamhorst en de Bong. Tevens worden hierdoor sluiptwegen als het Dubbroek en de route naar het Rooth en Grote Winkelsteeg ontlast. De gemeenteraad heeft in oktober 2010 ingestemd met het gezamenlijk met de provincie ontwikkelen van een rotonde op de Napoleonsbaan, welke inmiddels is aangelegd. Deze situatie wordt in het bestemmingsplan vastgelegd, waarmee de externe ontsluitingsstructuur gereed is voor de toekomstige ontwikkelingen.

4.6.3 Interne ontsluiting

De interne ontsluitingsstructuur wijzigt niet als gevolg van het planvoornemen. Wel wordt het nodig geacht een aantal van de bestaande wegen te verbreden of te verzwaren. Hiervoor is een 'plan op maat' opgesteld voor het glastuinbouwgebied Tangbroek. Dit plan is in het bestemmingsplan doorvertaald, hoofdzakelijk door het opnemen van een ruime verkeersbestemming. Deze aanpassing van de bestaande wegenstructuur is daarmee binnenplannen eenvoudig mogelijk.

Daarnaast is het door middel van in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden mogelijk om toekomstige noodzakelijk aanpassingen ten gevolge van de uitbreiding van de glastuinbouw (onder voorwaarden) te kunnen realiseren.



4.7 Natuur, landschap en ecologie

4.7.1 gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Binnen de invloedssfeer van het planvoornemen is een aantal Natura 2000-gebieden aanwezig. Ook grenst het onderzoeksgebied aan Het Dubbroek. De habitatsoorten die in dit, van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) deel uitmakende gebied voorkomen zullen echter niet verstoord worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen. Bij de realisatie van de plannen zal bovendien voldoende aandacht worden besteed aan het beperken van nadelige effecten van lichthinder (assimilatiebelichting) op mensen en natuur. Hierdoor is er geen noodzaak voor toetsing aan zowel de Natuurbeschermingswet 1998 als de Ecologische Hoofdstructuur (gebiedsbescherming).

Door de ligging nabij diverse Natura 2000-gebieden is het wel noodzakelijk de effecten van de uitstoot van stikstof door glastuinbouw inzichtelijk te maken. Hiertoe is een stikstofonderzoek uitgevoerd (Aelmans, 13/25048/B/M/SJ, 17 juni 2013). Als eindconclusie wordt in het onderzoek gegeven dat de lichte toename aan stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen slechts 0,018% van de kritische depositiewaarde bedraagt. Een passende beoordeling wordt met betrekking tot het planvoornemen inzake de stikstofdepositie niet noodzakelijk geacht. Het stikstofonderzoek is in zijn geheel als Bijlage 13 bij deze toelichting opgenomen.

4.7.2 Soortenbescherming

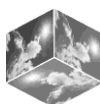
Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Gezien de aard, omvang en ligging van het plangebied kan niet worden uitgesloten dat zich beschermde planten- en diersoorten bevinden binnen het plangebied. Ten behoeve van het planvoornemen is daarom een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Tritium Advies, 1207/072/JS-01, 21 november 2012). Dit onderzoek is als Bijlage 14 bij deze toelichting gevoegd.



Op basis van de bevindingen uit het literatuuronderzoek en het veldbezoek is in de onderzoeksrapportage de volgende eindconclusie opgenomen:

- de in de rapportage omschreven werkwijze (protocol) ten aanzien van vogels dient in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- de werkzaamheden in relatie tot het planvoornemen zullen voor de overige soortgroepen eveneens geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.



Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planstukken

5.1.1 Wettelijk kader

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming.

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 1 juli 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en de Werkafspraken SVBP begrippen vs. Wabo. Aangezien bestemmingsplannen hieraan moeten voldoen, zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Ook de plannen die op 1 juli 2013 al in procedure zijn, moeten voldoen aan de RO Standaarden 2012. Daarom mogen deze standaarden vanaf 1 juli 2012 gebruikt worden. Omdat naar verwachting het bestemmingsplan na 1 juli 2013 zal worden vastgesteld, is het wenselijk deze nieuwe standaarden toe te passen bij het opstellen van dit bestemmingsplan, zodra de noodzakelijke software daarvoor beschikbaar is. Vooralsnog is dat niet het geval, waardoor dit bestemmingsplan in eerste instantie op basis van de RO Standaarden 2008 wordt opgesteld. In een later stadium is het vervolgens eenvoudig mogelijk een conversie naar de RO Standaarden 2012 te maken.

5.1.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Tangbroek' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.



De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Tangbroek' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals het toegestane maximum bebouwd oppervlak en het toegestane aantal wooneenheden.

5.3 Toelichting op de regels

5.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

5.3.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

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



Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies genoemd. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in Hoofdstuk 3 van de regels (zijnde algemene regels).



Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of een afzonderlijke bestemmingsplanherziening.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in Hoofdstuk 3 van de regels (zijnde algemene regels).

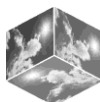
5.3.3 Bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

Agrarisch

Deze agrarische gronden betreffen overwegend weilanden en akkerbouwgronden. De grond mag worden gebruikt voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik en agrarisch hobbymatig gebruik, zoals bijvoorbeeld het hobbymatig laten grazen van een aantal pony's. Op deze gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van bepaalde bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bestaande paardrijbakken en daarbij behorende lichtmasten en erf- en terreinafscheidingen met een open constructie.

Er zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor een aantal specifieke gebouwen en gebruiksvormen. Wijzigingsbevoegdheden zijn er voor het vergroten van bestemmings- en bouwvlakken (bouwkavels) van agrarische bedrijven grenzend aan de bestemming Agrarisch.



Agrarisch - Glastuinbouw

Dit is eigenlijk de belangrijkste bestemming binnen het plangebied, waarbinnen glastuinbouwbedrijven zoveel mogelijk gefaciliteerd worden. Het bestemmingsplan, en dat geldt dus ook voor de andere bestemmingen, is zoveel mogelijk toegesneden op ruimte voor glastuinbouwbedrijven. Binnen deze bestemming zijn bestaande en nieuwe glastuinbouwbedrijven toegestaan. Aangezien in de praktijk vaak gemengde bedrijven voorkomen is vastgelegd dat een glastuinbouwbedrijf ook een bestaande andere agrarische bedrijfstak kan hebben. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleuf- en mestilo's zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen voor nevenactiviteiten en verbrede landbouw, mantelzorg en inwoning. Wijzigen van het bestemmingsplan is mogelijk ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf.

Agrarisch - Grondgebonden

Binnen deze bestemming zijn de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Aangezien in de praktijk vaak gemengde bedrijven voorkomen, zijn ook de voorkomende nevenactiviteiten geregeld. Gebouwen, inclusief de bedrijfswoning, en de daarbijbehorende bouwwerken mogen, met uitzondering van bepaalde teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

Er zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen en een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak.

Agrarisch - intensieve veehouderij

Binnen deze bestemming zijn de bestaande intensieve veehouderijen toegestaan, met de grondgebonden neventak. Gebouwen, inclusief de bedrijfswoning, en de daarbijbehorende bouwwerken mogen, met uitzondering van bepaalde teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

Er zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen en een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak.

Bedrijf - Agrarisch verwant

Binnen deze bestemming zijn de agrarisch verwante bedrijven toegestaan zoals in de lijst met bedrijfsactiviteiten genoemd in milieucategorie 1 en 2. Specifieke bedrijven zijn met een speciale aanduiding opgenomen, waarbij is aangesloten bij de nummering in het bestemmingsplan Buitengebied. Gebouwen, inclusief de bedrijfswoning, en de daarbijbehorende bouwwerken mogen, met uitzondering van bepaalde teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

Er zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting is niet opgenomen, omdat in het plangebied primair ruimte wordt geboden voor glastuinbouwbedrijven en voor het overige voor specifiek agrarische bedrijven.



Bedrijf - Niet agrarisch verwant

Binnen deze bestemming zijn de niet-agrarisch verwante bedrijven toegestaan zoals in de lijst met bedrijfsactiviteiten genoemd in milieucategorie 1 en 2. Specifieke bedrijven zijn met een speciale aanduiding opgenomen, waarbij is aangesloten bij de nummering in het bestemmingsplan Buitengebied. Gebouwen, inclusief de bedrijfswoning, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

Maatschappelijk

De in het plangebied aanwezige kapel valt specifiek onder deze bestemming, waarbij het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak en volledig mag worden bebouwd. De regeling is gericht op het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle kapel.

Natuur

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen. Dit betreft overwegend de natuurzones langs de binnen het plangebied aanwezige waterlopen, maar ook enkele individuele percelen aan de oostrand van het plangebied.

Er zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor een aantal specifieke gebouwen en gebruiken.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

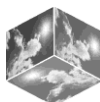
Ten behoeve van de in het plangebied aanwezige recreatiewoningen is deze bestemming opgenomen. Ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2, dagrecreatie is rechtstreeks toegestaan. Het maximaal toegestane oppervlak aan bebouwing is specifiek aangeduid.

Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de aanwezige openbare verkeerswegen ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied, met inbegrip van enige speelruimte voor de bestaande wegen. Naast verkeersvoorzieningen zijn hier ook andere in de openbare ruimte aanwezige voorzieningen zoals groen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, alsmede leidingen. Op plaatsen waar belangrijke leidingtracé's liggen, wordt de aanplant van groenvoorzieningen niet toegestaan dan wel aan voorwaarden verbonden. Er bestaan slechts beperkte bouwmogelijkheden, inherent aan de primaire verkeersfunctie.

Water

Binnen deze bestemming liggen alle bestaande waterlopen. Mogelijk wordt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een waterloop verlegd. Hiervoor wordt in de van toepassing zijnde bestemming(en) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze gronden te wijzigen naar de bestemming water. Één van de voorwaarden daarbij is in ieder geval dat het waterschap bij deze ontwikkeling wordt betrokken.



Wonen

Alle woningen die feitelijk in gebruik zijn als burgerwoning hebben deze bestemming. In woningen zijn onder bepaalde voorwaarden rechtstreeks aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan. Woningen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Wonen - Plattelandswoning

Er is voorzien in een aparte bestemming voor plattelandswoningen. Dit betreft voormalige agrarische bedrijfswoningen die wel als burgerwoning mogen worden gebruikt, maar die niet worden beschermd tegen de milieugevolgen (met name gaat het om geurhinder) van de omliggende agrarische bedrijven. Dit is gebaseerd op de op 1 januari in werking getreden 'Wet Plattelandswoningen' die de Wet algemene bepalingen omgevingswet en enkele andere wetten heeft gewijzigd. Voor het overige zijn de regels van deze bestemming grotendeels gelijkloidend aan die van de bestemming 'Wonen'.

5.3.4 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

Leiding - Hoogspanning

De door het plangebied lopende hoogspanningsleiding is onder deze dubbelbestemming gebracht, waarbij een bouwverbod is opgenomen met daaraan gekoppeld een afwijkingsbevoegdheid. Daarnaast is er een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Waarde - Archeologie

In het plangebied zijn gronden aanwezig met zeer hoge, hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde en met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde waar diepere grondbewerking heeft plaatsgevonden. Deze gronden zijn voorzien van respectievelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie 2', 'Waarde- Archeologie 4', 'Waarde- Archeologie 5', 'Waarde- Archeologie 6' en 'Waarde- Archeologie 7'. Een en ander volgt uit het gemeentelijke archeologiebeleid en de verstoringenkaart zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied.

Waarde - Archeologie 2

Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m² en minder diep reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.



Waarde - Archeologie 4

Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde - Archeologie 5

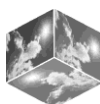
Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m² en minder diep reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde - Archeologie 6

In deze gebieden is gebleken dat er reeds sprake is of sprake is geweest van een diepere akkerbewerking dan 40 cm. Derhalve is voor deze gebieden een andere diepte opgenomen van 60 cm. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 60 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde - Archeologie 7

In deze gebieden is gebleken dat er reeds sprake is of sprake is geweest van een diepere akkerbewerking dan 40 cm. Derhalve is voor deze gebieden een andere diepte opgenomen van 60 cm. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m² en minder diep reikt dan 60 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.



Waterstaat - Beschermingszone watergang

Rondom de primaire watergangen in het plangebied zijn beschermingszones gelegen. Deze komen voort uit de Keur van het Waterschap. In de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen met een daaraan gekoppelde afwijkingsbevoegdheid. Tevens bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

5.3.5 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels, conform de Bro. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is ondermeer een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen ten behoeve van bijvoorbeeld kelders.

Algemene gebruiksregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens een aantal algemene gebruiksregels, conform het Bro. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen.

In de algemene gebruiksregels van dit bestemmingsplan is een algemeen gebruiksverbod opgenomen om de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de toegekende bestemming. Daaronder wordt in ieder geval verstaan:

- een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- straat- en raamprostitutie.

Algemene aanduidingsregels

Dit betreft de nadere aanduiding van samenhangende gebieden gelegen over meerdere bestemmingen waarop een nadere regeling van toepassing is. Deze gebiedsaanduidingen hebben met name betrekking op sectorale aspecten die ruimtelijk relevant zijn en waaraan een zoneringsregeling (aan te houden afstand) is toegekend.



In het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Peel en Maas zijn diverse van deze gebiedsaanduidingen opgenomen. Kijkende naar het plangebied van onderhavige bestemmingsplanherziening en de hier voorgestane ontwikkeling van de glastuinbouw, is de conclusie gerechtvaardigd dat de betreffende gebiedsaanduidingen (concentratiegebied glastuinbouw, ecologische hoofdstructuur, kernrandzone, ontwikkelingszone bebouwinglinten, Provinciale Ontwikkelingszone Groen, extensiveringsgebied, verwevingsgebied en enkele gebiedstypologieën) geen of vrijwel geen betekenis hebben. De betreffende gebiedsaanduidingen zijn dan ook niet langer opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag bevoegd is om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

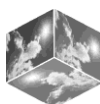
5.3.6 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Dit is een standaardregel die op grond van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.



Hoofdstuk 6 Uitvoering en handhaving

6.1 Algemeen

De overheid heeft op basis van artikel 125 van de Gemeentewet alsook andere wetten (bijvoorbeeld artikel 18.2 Wet milieubeheer) een zorgplicht om toezicht te houden en te handhaven. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) zijn kwaliteitseisen voor toezicht en handhaving opgenomen waaraan gemeenten in Nederland moet voldoen. Het Bor en Mor maken onderdeel uit van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In het bestemmingsplan voor het buitengebied als geheel is een zeer uitgebreide handhavingsparagraaf opgenomen. Het algemene deel hiervan geldt tevens voor het onderhavige planvoornemen en geldt als standaard gemeentelijk beleid. Derhalve wordt hier volstaan met een verwijzing naar de betreffende paragraaf in het buitengebiedplan.

6.2 Gezamenlijke uitvoering

De voorgenomen ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Tangbroek vindt plaats door de gemeente in samenwerking met de betrokken ondernemers. Hiertoe worden privaatrechtelijke overeenkomsten aangegaan.



Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van. Wanneer aan de volgende criteria is voldaan, kan de gemeente besluiten om af te zien van het opstellen van een exploitatieplan:

- het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
- er is geen noodzaak voor het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw;
- er is geen noodzaak voor het bepalen van een tijdvak of fasering;
- voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 6.2.1a Bro.

In onderhavig geval is sprake van nieuwe bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal aanwezig is.

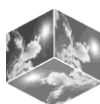
Voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied Tangbroek wordt uitgegaan van het verkrijgen van overeenstemming met een initiatiefnemer via een anterieure overeenkomst voor de groen- en waterinpassing en voor de infrastructuur.

Ter zekerheidsstelling van feitelijke realisatie van de kwaliteitsverbetering groen en waterinpassing wordt aan de anterieure overeenkomst een Borgingsovereenkomst gehecht. Deze Borgingsovereenkomst wordt voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Peel en Maas.

De gemeente Peel en Maas draagt zorg voor de kosten van het opstellen en vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan. Daar waar na vaststelling van het bestemmingsplan gebruik wordt gemaakt van wijzigingsbevoegdheden, zal afzonderlijk moeten worden gekeken naar kostenverhaal, al dan niet via een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarom zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze inzagetermijn worden ingediend.



Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, wordt het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van het overleg worden in paragraaf 8.2 opgenomen. Aangezien het plan een aantal ontwikkelingsmogelijkheden bevat (aan de hand van wijzigingsbevoegdheden) wordt eenieder in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het plan en daarop te reageren. Daartoe wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de gemeentelijke website en wordt een bewonersavond gehouden. Er vindt geen officiële inspraakprocedure plaats. De resultaten van de bewonersavond/publicatie worden in paragraaf 8.3 opgenomen.

8.2 Uitkomsten overleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende besturen van betrokken gemeenten, provincie en waterschappen en met diensten van het Rijk (indien aan de orde). Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken bij het overleg conform artikel 3.1.1. Bro.

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft d.d. 10 juni 201 een reactie gegeven op het bestemmingsplan, dat hierop is aangepast. De reactie van het waterschap is opgenomen in Bijlage 11. De provincie Limburg heeft in een brief d.d. 31 juli 2013 laten weten akkoord te gaan met het bestemmingsplan. De reactie van de provincie is opgenomen in Bijlage 15. Ook de Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft in een brief d.d. 7 maart 2013 laten weten geen noodzaak te zien tot het uitbrengen van een advies. De brief van de Veiligheidsregio is opgenomen in Bijlage 16.

8.3 Uitkomsten publicatie/informatieavond

Het bestemmingsplan is gepubliceerd op de gemeentelijke website met ingang van 20 mei 103. Op 29 mei 2013 heeft een informatieavond plaatsgevonden voor de gebruikers en bewoners van het gebied. Van de tijdens de avond gemaakte opmerkingen is ook een verslag beschikbaar. De gemaakte opmerkingen gaven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.



Hoofdstuk 9 Procedure

De bestemmingsplanprocedure is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening en ziet er als volgt uit:

- a. Voorbereiding / voorontwerp
 1. Publicatie planvoorbereiding;
 2. Vooroverleg met betrokken overheidsinstanties;
 3. Publicatie gemeentelijke website/bewonersavond.

- b. Ontwerp
 1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
 2. Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken overheidsinstanties;
 3. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht bij de gemeenteraad;

- c. Vaststelling
 1. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
 2. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan de betrokken overheidsinstanties: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling, dan wel, indien een reactieve aanwijzing tegen het plan is ingediend, binnen 7 weken na vaststelling;
 3. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden

- d. Inwerkingtreding
 1. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- e. Beroep
 1. Beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

