

**STARTNOTITIE
ONTWIKKELING SIBERIE FASE 3 EN 4**

WAYLAND NOVA B.V.

2 maart 2007

110502/ZF7/OW2/200921/004



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	De m.e.r.-procedure	5
1.3	Mogelijkheden voor inspraak	6
1.4	Opbouw van deze startnotitie	6
2	Probleemstelling en doel	7
2.1	Probleemstelling	7
2.2	Doelstelling	8
3	Locatiekeuze en begrenzing Siberië	10
3.1	Locatiekeuze glastuinbouw in het provinciaal omgevingsplan Limburg	10
3.2	Begrenzing van de locatie Siberië	12
4	Omgevingsanalyse	13
4.1	Algemeen	13
4.2	Ruimtegebruik	14
4.3	Bodem en water	14
4.4	Natuur	17
4.5	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	20
4.6	Verkeer	21
4.7	Geluid	24
4.8	Luchtkwaliteit	24
4.9	Licht	25
5	Voorgenomen activiteit en alternatieven	26
5.1	Voorgenomen activiteit	26
5.2	Alternatiefontwikkeling	28
5.3	Randvoorwaarden en Uitgangspunten voor Siberië	28
5.4	Bouwstenen en alternatieven	30
5.4.1	Ruimtelijke hoofdstructuur	30
5.4.2	Agribusiness	32
5.4.3	Bedrijfswoningen	33
5.4.4	Watersysteem	34
5.4.5	Ontsluiting	39
5.4.6	Groenstructuren / landschappelijke inpassing	40
5.4.7	Energievoorziening	40
5.4.8	Licht	42
5.5	Synergie met ontwikkelingen in de omgeving	43
6	Effectbeschrijving in het MER	44
6.1	Algemeen	44
6.2	Te beschrijven effecten	45

7	Beleidskader en procedures	46
7.1	Algemeen	46
7.2	Beleidskader	46
7.2.1	Rijksbeleid	46
7.2.2	Provinciaal beleid	48
7.2.3	Regionaal beleid	50
7.2.4	Gemeentelijk beleid	52
7.3	Procedure	53
7.3.1	Betrokken actoren	53
7.3.2	Besluitvormingsprocedure	54
Bijlage 1	Begrippenlijst	56
Bijlage 2	Voorlopig voorkeurs alternatief (vva)	58
	Colofon	59

HOOFDSTUK 1 Inleiding

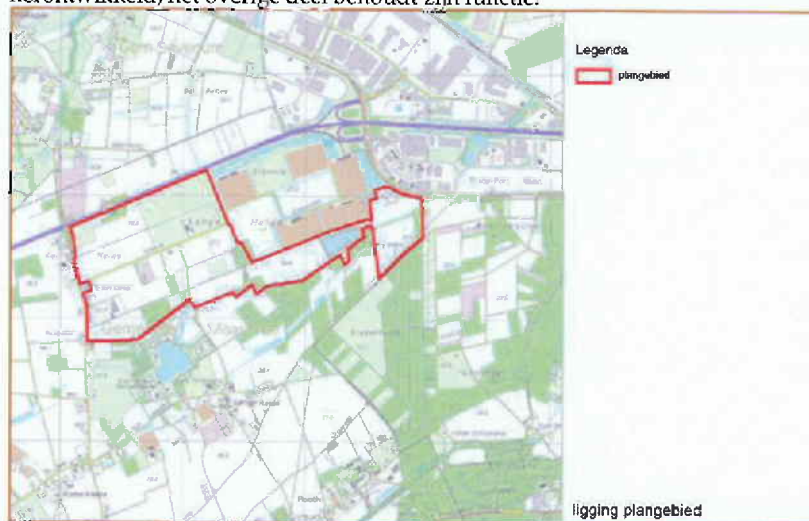
1.1 AANLEIDING

Wayland Nova B.V. heeft het voornemen om fase 3 en 4 van Siberië te ontwikkelen. Het bedrijf is gelieerd aan Fortaplant dat is gevestigd in Siberië fase 2. In de toekomst wil de onderneming graag uitbreiden in westelijke richting. Voor deze uitbreiding en voor de vestiging van andere bedrijven wil de onderneming de mogelijkheden onderzoeken voor de ontwikkeling van Siberië 3 en 4. Het Rijk en de Provincie willen de versnipperde glastuinbouw in Noord- en Midden Limburg concentreren in twee projectvestigingsgebieden Californië en Siberië. De op dit moment bestemde oppervlakte voor glastuinbouw is niet toereikend voor de vraag naar vestigingslocaties. De gemeente Maasbree en de Provincie Limburg zijn op zoek naar mogelijkheden om deze doelstelling te realiseren en zijn dan ook graag bereid om in gezamenlijkheid met Wayland Nova B.V.¹ mee te denken over de ontwikkeling van Siberië fase 3 en 4 en hebben daartoe een samenwerkingsovereenkomst met Wayland Nova B.V. getekend.

De ontwikkeling van Siberië fase 3 en 4 omvat het realiseren van circa 110 hectare uitgeefbare glastuinbouwkavels, voor uiteindelijk circa 100 ha glas. Daarnaast zal ook een deel van het plangebied (oostelijke deel) worden ingevuld met bedrijven uit de agribusiness sector. In afbeelding 1.1 is het plangebied voor fase 3 en 4 van Siberië aangegeven; de totale omvang van het plangebied is circa 178 hectare. Hiervan wordt circa 169 hectare herontwikkeld; het overige deel behoudt zijn functie.

Afbeelding 1.1

Ligging van het plangebied



¹ In deze tekst wordt regelmatig gesproken over Wayland Nova B.V. Daar waar Wayland staat, kunt u Wayland Nova B.V. lezen. Hetzelfde geldt voor de term initiatiefnemer.

FASERING SIBERIË

Het gebied Siberië bestaat uit 4 fasen. Voor fase 1 is een onherroepelijk bestemmingsplan, voor fase 2 tot en met 4 niet. In fase 1 en 2 hebben de afgelopen jaren ontwikkelingen plaatsgevonden d.m.v. artikel 19 procedure, omdat het gebied Siberië in het POL is aangegeven als een concrete beleidsbeslissing. Gelet op de (bruto) omvang (48 ha) was fase 1 niet m.e.r.-plichtig (en ook niet m.e.r.-beoordelingsplichtig). Voor fase 2 (circa 78 ha) is een m.e.r.-beoordelingsprocedure gevolgd die er toe heeft geleid dat het bevoegd gezag heeft besloten dat geen m.e.r. noodzakelijk is voor deze uitbreiding van het projectvestigingsgebied. Dit besluit is op 19 augustus 1999 in de Staatscourant gepubliceerd. Het voorontwerp bestemmingsplan voor fase 1 en 2 (gezamenlijk) is nooit (verder) in procedure gebracht.

1.2

DE M.E.R.-PROCEDURE

M.E.R.-PLICHT

Het Besluit milieueffectrapportage geeft aan dat voor het realiseren van een glastuinbouwgebied van 100 hectare of meer (onderdeel C, categorie 11.3) de procedure van milieueffectrapportage doorlopen moet worden. Het gaat hierbij om de volledige activiteit, dat wil zeggen de kaveloppervlakte bestemd voor glastuinbouw samen met de oppervlakte voor alle niet-glastuinbouw: bebouwing, wegen, water en groen. Deze kunnen immers niet los worden gezien van de glastuinbouwbestemming zelf. Zoals hiervoor is aangegeven omvat fase 3 en 4 van Siberië een gebied van circa 169 hectare dat wordt herontwikkeld tot glastuinbouwgebied (en aanverwante functies) en is daarom m.e.r.-plichtig.

DOEL M.E.R.-PROCEDURE

Doel van de m.e.r.-procedure is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. In dit geval betreft het de besluitvorming over het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het glastuinbouwgebied Siberië. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het totale plangebied voor Siberië: fase 1 tot en met 4. Procedureel wordt de m.e.r.-procedure gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure; een toelichting op de m.e.r.-procedure zelf is in hoofdstuk 7 opgenomen.

De m.e.r.-procedure geeft betrokkenen (zoals omwonenden) voortijdig de kans aanbevelingen te doen over hetgeen in het MER onderzocht moet worden. Daarnaast heeft de m.e.r.-procedure de functie om de voorgestelde ontwikkeling van glastuinbouw te overdenken en (vanuit milieuoogpunt gezien) realistische voorstellen te doen voor een alternatieve invulling.

Het op te stellen milieueffectrapport (MER) dient overall de meest geschikte inrichtingswijze van de voorgenomen activiteit in beeld te brengen. Daarbij worden de gevolgen voor het milieu en ruimtegebruik beschreven. Dat geldt zowel voor het effect ter plaatse als in de directe omgeving (uitstralingseffecten zoals verkeer en geluid) van de betreffende activiteit.

Het MER richt zich in dit geval dan ook op de inrichting van Siberië fase 3 en 4. Voor fase 1 en 2 van Siberië hoeven geen alternatieven te worden ontwikkeld; deze fasen zijn immers al gerealiseerd. Bovendien hoeven voor fase 1 en 2 geen effecten te worden beschreven gelet op de reeds gevolgde m.e.r.-beoordelingsplicht-procedure voor fase 2 en het feit dat fase 1 niet m.e.r.- en beoordelingsplichtig was.

Wayland Nova B.V. is de initiatiefnemer voor de m.e.r.-procedure. De gemeenteraad van Maasbree vormt het Bevoegd Gezag en coördineert de m.e.r.-procedure (art. 14.1 Wet Milieubeheer).

1.3 **MOGELIJKHEDEN VOOR INSPRAAK**

U KUNT AANGEVEN WAT IN HET MER MOET WORDEN ONDERZOCHT!

De m.e.r.-procedure begint met de publicatie van deze startnotitie, waarin de initiatiefnemer het voornemen kenbaar maakt om fase 3 en 4 van Siberië te realiseren. De startnotitie wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Schriftelijke inspraakreacties over de startnotitie kunnen worden verzonden aan de gemeenteraad van Maasbree (zie onderstaand kader). De inspraakreacties worden betrokken bij de Richtlijnen voor het MER.

Gemeenteraad van Maasbree

Postbus 8000

5993 ZG Maasbree

Contactpersoon: de heer J. Timmermans

1.4 **OPBOUW VAN DEZE STARTNOTITIE**

Na dit inleidende hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de probleem- en doelstelling voor Siberië. In hoofdstuk 3 is de locatiekeuze voor Siberië uit het POL en de planbegrenzing toegelicht. Een beschrijving van de huidige situatie en autonome ontwikkelingen in het plangebied is in hoofdstuk 4 opgenomen. Het proces van alternatiefontwikkeling en de inrichtingsalternatieven en varianten zelf zijn beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 is een voorstel opgenomen voor te onderzoeken effecten in het MER. Hoofdstuk 7 tot slot geeft een toelichting op het relevante beleidskader en de procedure.

De startnotitie omvat de volgende bijlagen:

1. Begrippenlijst.
2. Voorlopig voorkeursalternatief.

HOOFDSTUK

2 Probleemstelling en doel

Dit hoofdstuk beschrijft de ontwikkelingen die ten grondslag hebben gelegen aan de ontwikkeling van glastuinbouwgebied Siberië. Allereerst wordt uiteengezet waarom de ontwikkeling van fase 3 en 4 van de glastuinbouwlocatie Siberië noodzakelijk is (paragraaf 2.1). In paragraaf 2.2 worden de doelstellingen voor de ontwikkeling van Siberië als projectmatig glastuinbouwgebied gegeven.

2.1

PROBLEEMSTELLING

BELANG VAN DE GLASTUINBOUWSECTOR IN LIMBURG

De glastuinbouw is een belangrijke economische en ruimtelijke factor in Noord- en Midden-Limburg. Hiervoor is een geprognoseerde autonome groei voorzien. Daarnaast is ruimte nodig voor verplaatsing van glastuinbouwbedrijven uit gebieden waar een herstructurering van glastuinbouw plaatsvindt, bijvoorbeeld het Maasdal. Siberië is één van de tien nieuw te ontwikkelen projectvestigingslocaties die op basis van het Bestuurlijk afsprakenkader herstructurering glastuinbouw tussen het Ministerie van LNV en de Land- en Tuinbouworganisatie Nederland zijn aangewezen (LNV en LTO, 2000).

De regio Zuidoost-Nederland is in oppervlakte het grootste tuinbouwgebied van Nederland; qua productie komt deze regio op de tweede plaats.

Ontwikkelingen in de sector

De glastuinbouwsector is aan een sterke groei en verandering onderhevig. De groei heeft zowel betrekking op de daadwerkelijke productieomvang van de totale sector, maar ook de individuele bedrijven kennen grote groei. Deze bedrijfsgroei leidt tot schaalvergroting in de sector, kassen/ bedrijfslocaties worden (veel) groter en bedrijven zijn steeds vaker op zoek naar kavels groter dan 10 hectare. Dit geldt ook voor het bedrijf Fortaplant (gelieerd aan Wayland Nova) dat gevestigd is in de eerder gerealiseerde fasen. Het bedrijf wil graag in de buurt van haar kavel uitbreiden. De ontwikkeling van fasen 3 & 4 biedt mogelijkheden hiervoor.

Glastuinbouwbedrijven wensen de mogelijkheid om een bedrijfswoning bij de productielocatie te kunnen realiseren. Deze bedrijfswoningen hebben tevens een positieve invloed op de grondexploitatie van de totale ontwikkeling.

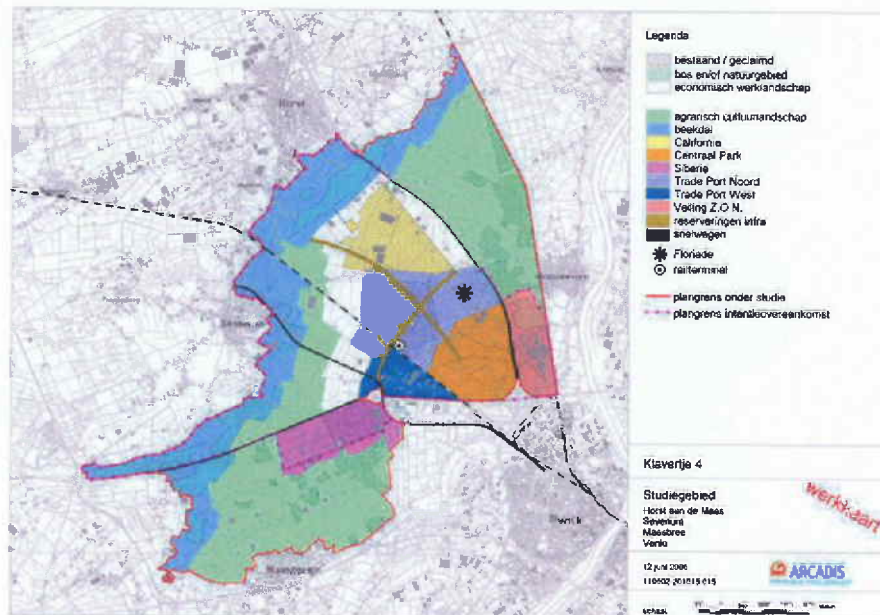
SIBERIË IN RELATIE MET HAAR OMGEVING

Naast de primaire productie is ook de toelevering, de verwerking, de handel, onderzoek en voorlichting sterk vertegenwoordigd. De handel concentreert zich op het terrein van de gemengde veiling ZON in Venlo, onder te verdelen in ZON (groenten en fruit) en FloraHolland vestiging ZON (bloemen en planten).

Op het veilingterrein bevindt zich daarnaast het ZON Fresh Park, een logistiek centrum waar bedrijven zijn gevestigd die actief zijn in de verwerking en distributie van groente, fruit, bloemen, planten en boomkwekerijproducten. In Herongen (in Duitsland, gelegen op 10 km afstand van veiling ZON) is recentelijk een nieuwe bloemenveiling geopend.

Afbeelding 2.2

Siberië in relatie met haar omgeving



UITBREIDING GEWENST

De regio Zuidoost-Nederland, en specifiek Noord- en Midden-Limburg, ligt op een strategische positie en op grond van bovenstaande ontwikkelingen is uitbreiding van glastuinbouw noodzakelijk en wenselijk. De specifieke ontwikkelingen binnen de sector ten aanzien van bedrijfs- en afzetstructuren, schaalgrootte, collectieve voorzieningen en duurzaamheidsaspecten, zijn voor het Bestuurlijk Overleg Glastuinbouw en het College van Gedeputeerde Staten van Limburg, aanleiding om de groei van de glastuinbouw niet verspreid, maar bij voorkeur geconcentreerd op zogenaamde projectvestigingslocaties plaats te laten vinden. Dit is uitgewerkt en vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL, 2002). Eén van die projectvestigingslocaties is Siberië. Ook in de Nota Ruimte (2004) wordt dit onderstreept. In de Nota Ruimte is Siberië (samen met Californië) aangeduid als een landbouwontwikkelingsgebied voor glastuinbouw.

Een landbouwontwikkelingsgebied is een duurzaam ingericht en landschappelijk goed ingepast gebied, waarin ruimte wordt geboden voor nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven. Het gaat hierbij ook om agrarisch gerelateerde bedrijven.

2.2

DOELSTELLING

DOEL

Het doel van het gebied Siberië is: "Het projectmatig en integraal ontwikkelen van fase 3 en 4 van de locatie Siberië tot een hoogwaardig glastuinbouwcomplex van circa 100 hectare netto glas in combinatie met agribusiness op een zodanige wijze dat invulling wordt gegeven aan de in de probleemstelling geconstateerde tekortkomingen bij een autonome ontwikkeling."

AMBITIES

Deze hoogwaardigheid zal tot uitdrukking moeten komen in een opzet, waarbij vooral aandacht zal worden gegeven aan:

- een landschappelijk aantrekkelijke en ecologisch verantwoorde inpassing;
- een duurzame ontwikkeling uit oogpunt van energie en milieu;
- de toepassing van innovatieve technieken;
- een efficiënte inrichting gericht op een optimale bedrijfsvoering in combinatie met een hoogwaardige woon- en leefomgeving voor de ondernemer.

