



Wijzigingsplan

- onderdeel Toelichting -

Gerele Peel 31

Gemeente Gemert-Bakel

Wijzigingsplan

Gerele Peel 31

Gemeente Gemert-Bakel

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.
Rapportnummer:	M197037.004/GPO
Opdrachtgever:	Kwekerij Van Lankveld, de heer T. van Lankveld
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	concept-ontwerp
Datum:	12 februari 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Plangebied.....	6
1.3	Doel	6
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	9
2.2	Bestaande situatie	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014.....	13
3.2.3	Interim Omgevingsverordening	14
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie + Gemert-Bakel 2011-2021.....	15
3.3.2	Bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017	17
4	Planbeschrijving.....	21
4.1	Doelstellingen, uitgangspunten en beoogde planontwikkeling	21
4.2	Ruimtelijke effecten	22
5	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	23
5.1	Bodem	23
5.2	Geluid	25
5.3	Milieuzonering.....	25
5.4	Luchtkwaliteit	28
5.5	Externe veiligheid	30
5.6	Gezondheid	32
5.7	Archeologie.....	33
5.7.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	33

5.7.2	Cultuurhistorie.....	35
5.8	Kabels en leidingen.....	37
5.9	Verkeer en parkeren.....	37
5.9.1	Verkeersstructuur.....	37
5.9.2	Parkeren	37
5.10	Waterhuishouding.....	37
5.10.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	37
5.10.2	Watertoets	38
5.11	Landschap.....	41
5.12	Ecologie	41
5.12.1	Algemeen.....	41
5.12.2	Conclusie ecologie	42
5.13	Duurzaamheid	43
6	Juridische aspecten	45
6.1	Algemeen.....	45
6.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	45
6.2.1	Toelichting	46
6.2.2	Regels	46
6.2.3	Verbeelding	46
7	Uitvoerbaarheid.....	47
7.1	Grondexploitatie.....	47
7.1.1	Algemeen.....	47
7.1.2	Exploitatieplan.....	47
7.2	Planschade.....	48
8	Overleg en inspraak	49
8.1	Uitkomsten overleg	49
8.2	Vooroverleg.....	49
8.3	Inspraak	49
8.4	Formele procedure	50
8.4.1	Algemeen.....	50
8.4.2	Zienswijzen	50
9	Bijlagen.....	51

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer, de dhr. Van Lankveld, exploiteert een tuinplantenkwekerij op de locatie Gerele Peel 31 te Elsendorp in de aanwezige kas en omliggende gronden (o.a. containerveld).

De locatie betreft een glastuinbouwlocatie met bedrijfswoning. Naast de kas is een tuinbouwloods aanwezig. Daarnaast zijn er buitenvelden aanwezig (volle grond en containerveld) en is er een waterbassin aanwezig.

Omdat de kas in de huidige situatie qua omvang beperkt is (ca. 1,2 ha) heeft initiatiefnemer het planvoornemen deze in de toekomstige situatie te vergroten (rechthoekig maken). Ook is het planvoornemen om de aanwezige bedrijfswoning te slopen en deze binnen het nieuwe bouwvlak ten oosten van de bestaande woning terug te bouwen. Dit is planologisch reeds toegestaan. Echter, initiatiefnemer wenst de bedrijfswoning te bouwen aan de noordoostzijde van de locatie.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Op dit moment heeft het plangebied twee bestemmingen (Agrarisch – Agrarisch bedrijf en Agrarisch). Omdat ter plaatse van de voorziene uitbreidingen niet de gewenste bestemming aanwezig is, in casu Agrarisch, is het planvoornemen niet mogelijk op dit moment.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft meerdere kadastrale percelen aan de Gerele Peel 31, te weten gemeente Gemert, sectie P, nummers 883, 738, 485, 737. Het plangebied is gelegen op korte afstand van de doorgaande Middenpeelweg. Daarnaast zijn ten noorden van het plangebied nog twee glastuinbouwbedrijven aanwezig. Het plangebied (incl. uitbreiding van 1,28 ha) heeft een oppervlakte van ca. 3,9 ha.



Topografische kaart plangebied

1.3 Doel

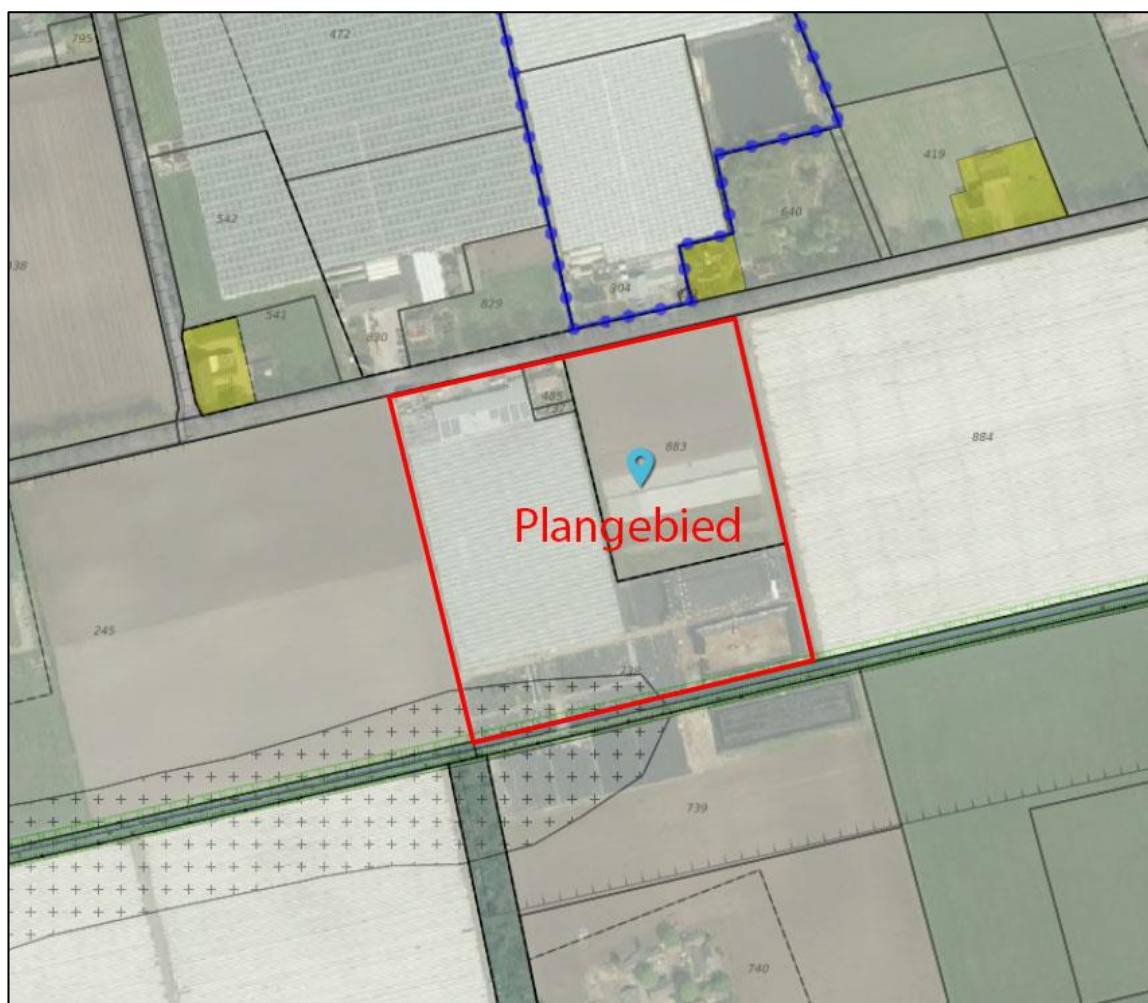
Het planvoornemen is om op deze locatie het aanwezige glastuinbouwbedrijf uit te breiden ter plaatse van het perceel aan de oostzijde dat in de huidige situatie voor agrarische doeleinden in gebruik is.

Ter plekke van het plangebied vigeren momenteel twee bestemmingen waarvan de bestemming Agrarisch niet passend is voor het planvoornemen. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt het planvoornemen planologisch mogelijk gemaakt door de bestemmingen te wijzigen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project/plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017', dat op 5 juli 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld. De bestemmingen van het plangebied in dit vigerende bestemmingsplan betreffen: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch'.

Het planvoornemen past, zoals eerder gesteld, niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied

2 Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en de huidige situatie beschreven.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is, zoals de naam van de straat al aangeeft, gelegen in een gebied dat oorspronkelijk Peel was (hoogveengebied). In de periode voor de tweede wereldoorlog is het plangebied ontgonnen en in gebruik genomen voor agrarische doeleinden. De huidige kas is enkele tientallen jaren geleden gebouwd. Tevens is het agrarisch gebruik door de decennia heen steeds professioneler geworden. Het agrarisch gebruik betreft een mix van weilanden en akkerbouw.

Het plangebied kenmerkt zich in de bestaande situatie door de aanwezigheid van een kas, een loods, erf, waterbassin en containerveld.

De locatie is de afgelopen decennia in gebruik geweest als (kleinschalige) glastuinbouwlocatie op deze locatie in het buitengebied van Elsendorp.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie

Zoals hierboven op de luchtfoto is waar te nemen, is de locatie gelegen in het buitengebied van Elsendorp in de gemeente Gemert-Bakel. Ten noorden van de glastuinbouwlocatie zijn op enige afstand van het plangebied ook twee glastuinbouwbedrijven van derden gelegen aan de Gerele Peel.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies. Aan de west- en oostzijde bevinden zich landbouwgronden met vervolgens een agrarische bedrijfslocatie. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich een beek/sloot. Aan de noordzijde zijn glastuinbouwbedrijven aanwezig.

Voor een nadere beschrijving van de bestaande situatie wordt verwezen naar het rapport van Pouderoyen waarin de bestaande situatie ook vanuit landschappelijk/stedenbouwkundig perspectief is beschreven (zie **bijlage 1**).

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de provinciale verordening en structuurvisie. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het vigerende bestemmingsplan en de vigerende structuurvisies van de gemeente Gemert-Bakel.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is, dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten, dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom wordt er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;

2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft ruimte na voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en verder dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Wanneer bovenstaande uitgangspunten worden toegepast op onderhavig planvoornemen dan kan worden gesteld dat het initiatief past binnen de algemene uitgangspunten van dit rijksbeleid. Het planvoornemen frustreert op geen enkele wijze de rijksbeleidsdoelstellingen. Verder betreft het planvoornemen geen stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor onderhavig planvoornemen.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De structuurvisie van de provincie Noord-Brabant is in gepubliceerd in december 2018. Onderhavig initiatief dient rekening te houden met de uitgangspunten in de structuurvisie van de provincie. In de structuurvisie wordt een beeld geschept voor de toekomst van Noord-Brabant. Onderhavig plan draagt bij aan de basisopgave van de provincie: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Ten aanzien van glastuinbouwbedrijven wordt hierover het volgende geconstateerd in de ontwerp omgevingsvisie:

“In delen van het landelijk gebied staat de kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur onder druk doordat zich daar een veelheid aan factoren voordoet. Er zijn te hoge concentraties van schadelijke stoffen aanwezig in de lucht, bodem en water. Daarnaast is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociale en ecologische schade. In die delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang” (Provincie Noord-Brabant).

De uitbreiding van dit agrarische glastuinbouwbedrijf draagt bij aan de provinciale doelen. Leegstand

en verpaupering wordt voorkomen door met de uitbreiding een toekomstbestendig glastuinbouwbedrijf mogelijk te maken. Instandhouding van het agrarische bedrijf en bewoning van de bestaande bedrijfswoning draagt bij aan een leefbaar platteland.

Door de maatregelen zoals opgenomen in het landschapsplan wordt er kwaliteit geleverd die past in dit gebied van de gemeente Gemert-Bakel.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur “landelijk gebied” en de “groenblauwe structuur”.

Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

De provincie stimuleert in landelijke gebieden een menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. In accentgebieden voor agrarische ontwikkeling staat een duurzame ontwikkeling van de landbouw centraal, de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en het behoud en ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en wonen.

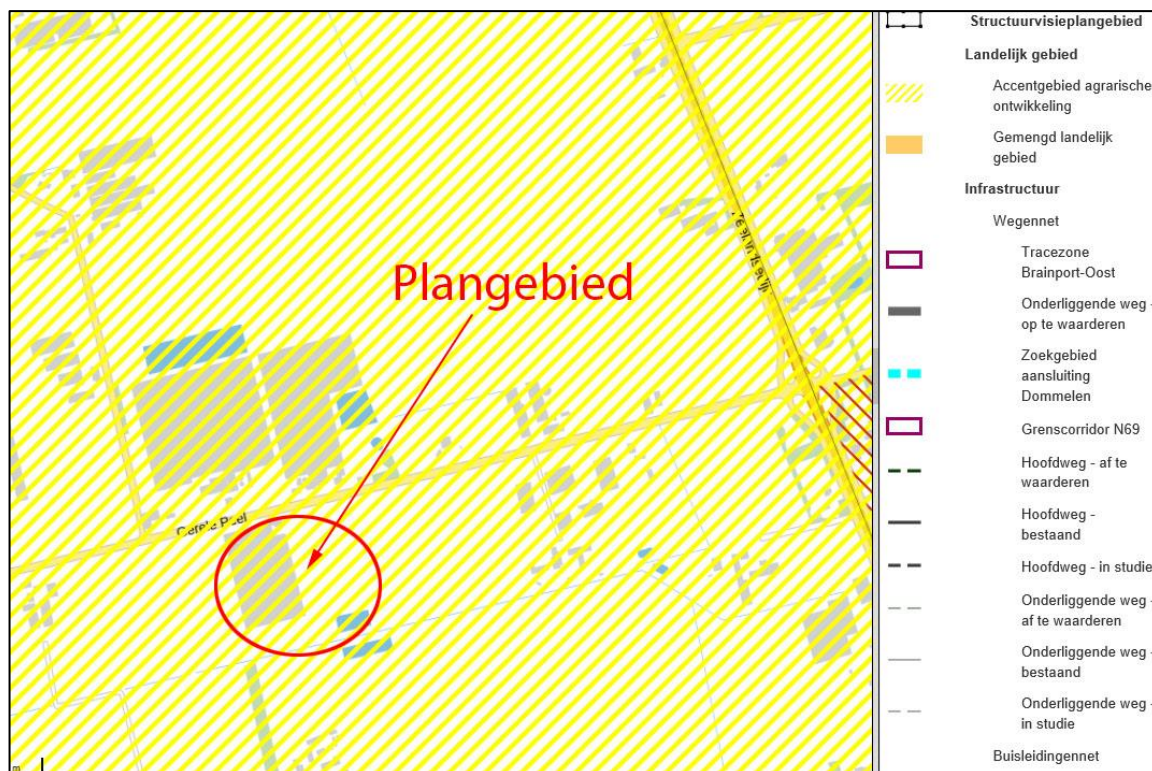
Voor de landelijke structuur gelden de volgende ambities:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen in de structuur “Gemengd landelijk gebied” en specifiek in het “Accentgebied agrarische ontwikkeling” (zie figuur).

Binnen deze structuren is de agrarische sector de belangrijkste grondgebruiker. Doelstelling van de provincie is om door menging van functies de economische positie van de plattelandseconomie verder te versterken.

Onderhavig initiatief past binnen de visie van de provincie Noord-Brabant doordat een bijdrage geleverd wordt aan de versterking van de plattelandseconomie.



Uitsnede structuurvisie met aanduiding plangebied

3.2.3 Interim Omgevingsverordening

Inmiddels is in plaats van de Verordening Ruimte (vastgesteld in 2014) de Interim Omgevingsverordening van toepassing. Ter voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet maakt de provincie Noord-Brabant eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang. Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen:

1. meerwaardecreatie;
2. technische en sociale innovatie;
3. kwaliteit boven kwantiteit;
4. een continue verbetering van de leefomgeving;
5. proactief en preventief handelen boven gevolgbeperking en herstel.

In deze verordening zijn de volgende regels voor het planvoornemen van toepassing:

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Ten aanzien van deze regeling/bepaling is de koppeling te leggen met de VAB proeftuin (zie paragraaf gemeentelijk beleid) en de ontwikkeling van het zuidelijk gelegen gebied, waarin een gedeelte van de landschappelijke compensatie zal plaatsvinden. Het landschapsplan voorziet in concrete maatregelen aan de noordzijde van het plangebied. Aan de oost-, west- en zuidzijde voorziet het planvoornemen niet in concrete landschappelijke inpassingsmaatregelen. In de toekomst is het gebied direct ten zuiden van het vigerende bouwvlak voorzien om her in te richten in het kader van de VAB-proeftuin. Naast de (forse) maatregelen aan de noordzijde wordt dan ook de zuidzijde heringericht.

Het planvoornemen voldoet daarmee aan de bepalingen zoals hierboven opgenomen uit de verordening.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid is voorliggend plan daarmee niet strijdig.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie + Gemert-Bakel 2011-2021

Op 29 juni 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de Structuurvisie+ vastgesteld. Ten aanzien van de glastuinbouw wordt erkend dat de schaalvergroting doorgaat in de sector en dat stoppende tuinders veelal worden overgenomen door groeiers.

Het plangebied is op de verbeelding aangeduid als 'ontwikkelen landbouw'.

Ten aanzien van de agrarische sector is het volgende opgenomen in deze structuurvisie:

'2.6 Agrarische sector

Door volharding en technische innovaties heeft de mens de woestenij aan de oostzijde van de dorpen ontgonnen. Er ontstond een grootschalig en modern landschap. Door innovaties en schaalvergroting is de veehouderij deels los gekomen van de grond. De intensieve veehouderij is nu in de kern gericht op groei; de investeringen die gedaan worden in onder andere luchtwassers, worden uit de schaalvergroting betaald. Deze vorm van agrarisch ondernemen is nu geconcentreerd in de

landbouwontwikkelingsgebieden. Maar deze gebieden zijn op basis van milieuregelgeving en ruimtelijke mogelijkheden op een zeker moment 'vol'. Wat dan? Verwacht wordt dat elke 10 jaar 10% van het huidige bedrijfsaantal afvalt tot totaal 330 bedrijven in Gemert-Bakel in 2020. Doordat de overgebleven intensieve veehouderijen de vrijkomende stallen van andere bedrijven gaan gebruiken, vergroten zij daarmee hun schaal. Vooral in de Mortelse Peel en de landbouwontwikkelingsgebieden van Elsendorp en De Rips zullen de intensieve veehouderijen gevestigd blijven. In het extensiveringsgebied zien we een afname van het aantal intensieve veehouderijen.

De gemeente heeft de ambitie om een voortrekkersrol te vervullen in de verduurzaming van de sector.

De inzet op kwantiteit verschuift naar een inzet op vers, gezond, duurzaam en betrouwbaar, hoewel het één het ander niet uitsluit. De gemeente wil bedrijven zich verder laten ontwikkelen mits zij duurzaam ondernemen in de landbouwontwikkelingsgebieden (max. 2.5 hectare) en in verwevingsgebieden op duurzame locaties (max. 1.5 hectare),. Het gaat niet langer slechts over de duurzaamheid van de locatie, maar ook over die van de onderneming. Hoe die duurzaamheid er uit moet zien, vraagt verdere studie, maar het wil in ieder geval zeggen dat uitbreiding altijd gepaard moet gaan met verbetering van de situatie voor de ondernemer, het dier, de omwonenden en de omgeving.

De Telos-driehoek dient als uitgangspunt. De kleinschalige verbrede (biologische) landbouw zal door de gemeente gepromoot worden, omdat het goed past bij de recreatieve landelijke sfeer van streekgebonden producten. Dat laatste zal als verbrede landbouw, vaak gecombineerd met recreatie, in de hele gemeente worden bevorderd.

- *De kwantitatieve benadering verschuift naar een kwalitatieve benadering.*
- *De gemeente komt na samenspraak met de agrarische sector, andere overheden, kenniscentra en marktpartijen met een visie op duurzame landbouw. Het beantwoordt de vragen over de gezondheid voor mens én dier, zuinig energie- en water verbruik, goede luchtkwaliteit, kringlopen, een schoon milieu verbrede landbouw en ruimtelijke kwaliteit.*
- *Hoewel de biologische landbouw genoemd wordt is deze agrarische tak nu nog geen alternatief. De afzet van de producten is nog te klein en de investeringen in de gangbare landbouw zijn te groot om op redelijke termijn rendement te halen. Daarnaast is er een cultuuromslag nodig in de opvatting hoe dieren, lucht, bodem en water gebruikt worden; zowel bij de producent als de consument.*
- *De relatie tussen boer en burger wordt verbeterd en gestimuleerd.*
- *Na samenspraak met andere overheden (van lokaal tot nationaal), kenniscentra en marktpartijen komt de gemeente met een strategie tot het omvormen van Peelland naar een omgeving waarin stad en land leven en werken. De ruimtelijke vroege bewoningszone (blauwe zone) wordt gezonder en recreatief versterkt voor bezoeker, bewoner en ondernemer.*
- *Er wordt Vab- beleid ontwikkeld.'*

Het planvoornemen past binnen bovenstaande uitgangspunten.

Proeftuin VAB Elsendorp

In 2011 werd reeds onderkend en verwacht dat er een groot aantal stoppende bedrijven zou komen in de gemeente. Op basis hiervan is de gemeente nu bezig met 'Proeftuin VAB Elsendorp'. Doel hiervan is een proeftuin in te richten om te kijken welke mogelijkheden er zijn voor 'vrijgekomen

agrarische bedrijfsbebouwing' (vab).

Deze proeftuin heeft als aanleiding de grote afname van het aantal landbouwbedrijven de afgelopen vijftien jaar (182 bedrijven zijn gestopt). Een aantal ondernemers heeft een nieuwe bestemming aangevraagd, de meeste niet. Onderzoeksinstituut Alterra heeft becijferd dat leegstand door vrijkomende agrarische bebouwing voor Gemert-Bakel in de periode 2012-2030 ongeveer 208.000 vierkante meter bedraagt. Dat komt overeen met ruim 23 voetbalvelden.

Om te kijken naar nieuwe bestemmingen voor vrijkomende agrarische bebouwing fungeert Elsendorp als proeftuin. Zo kan gezocht worden naar passende nieuwe bestemmingen voor de locaties en oplossingen voor de lege stallen. Ook het tegengaan van verrommeling van het buitengebied is een van de doelstellingen. De focus ligt niet alleen op gebouwen, maar op een gebiedsgerichte aanpak waarbij ook grond en de mogelijkheden voor ruil in beeld komen. De gebiedsgerichte benadering is breder dan de agrarische sector en raakt het hele dorp. Niet alleen boeren, ook andere bewoners en belanghebbenden worden bij de proeftuin betrokken. Hoe houden wij (het dorp, gemeente en provincie) Elsendorp leefbaar en (economisch) aantrekkelijk? Kunnen wij sámen zorgen voor een plek waar ieders kinderen ook in de toekomst prettig kunnen wonen, werken en recreëren? Dat is waar proeftuin Elsendorp in de kern om gaat. Met Elsendorp als proeftuin kunnen er nieuwe kansen ontstaan.

Onderhavig project vormt vanuit bovenstaande visie onderdeel van de proeftuin. Initiatiefnemer heeft zelf geen gronden of gebouwen die op dit moment leeg staan omdat hij juist wil investeren in zijn bedrijf. Derhalve zal hij in het fonds een bijdrage leveren waarmee projecten elders uitgevoerd kunnen worden waarmee de vitaliteit van Elsendorp wordt verbeterd.

3.3.2 Bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017

Op 5 juli 2017 is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' vastgesteld door de gemeenteraad. In onderstaande uitsnede van de verbeelding is weergegeven dat de locatie is gelegen in een agrarisch gebied met de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van de agrarische bedrijfsbestemming. Deze is als volgt:

3.6.3 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vergroting of verkleining van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. *de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij;*
- b. *de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);*
- c. *er is een concreet (bouw)plan;*
- d. *de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;*
- e. *bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing;*
- f. *de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels*
- g. *het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter*

zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van:

- 1. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw', waarvan het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan de oppervlakte die nodig is voor de realisering van 3 hectare netto glas;*
- h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:*
 - 1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;*
 - 2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;*
 - 3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;*
 - 4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;*
- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013;*
- j. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;*
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;*
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*
- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;*
- n. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;*
- o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.*

Hieronder zal per punt op de voorwaarden worden ingegaan in relatie tot onderhavig planvoornemen:

Ad. a.
Wordt aan voldaan.

Ad. b.
Wordt aan voldaan.

Ad. c.
Wordt aan voldaan.

Ad. d.

Wordt aan voldaan.

Ad. e.

Niet van toepassing

Ad. f.

Wordt aan voldaan. Zie bijlage 1

Ad. g.

Wordt aan voldaan. Oppervlakte netto glas in de nieuwe situatie bedraagt ca. 2,5 ha en daarmee minder dan de toegestane maximaal 3 ha.

Ad. h.

Niet van toepassing.

Ad. i.

Wordt aan voldaan.

Ad. j.

Wordt aan voldaan.

Ad. k.

Wordt aan voldaan.

Ad. l.

Wordt aan voldaan.

Ad. m.

Wordt aan voldaan.

Ad. n.

Niet van toepassing.

Ad. o.

De aanduiding geldt niet en is niet van toepassing.

Conclusie

De aanvraag past binnen de voorwaarden voor wijziging van het vigerende bestemmingsplan zoals neergelegd in het moederplan, voldoet aan de gemeentelijke en provinciale beleidsplannen. In hoofdstukken 4 en 5 zullen de ruimtelijke en milieukundige effecten van het planvoornemen nader worden onderzocht.

4 Planbeschrijving

4.1 Doelstellingen, uitgangspunten en beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer exploiteert een boomkwekerij. Sinds de start van het bedrijf vele jaren geleden heeft initiatiefnemer de locatie geoptimaliseerd ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. Initiatiefnemer is samen met zijn familie woonachtig in de aanwezige bedrijfswoning.

Omdat de kas in de huidige situatie qua omvang beperkt is (ca. 1,2 ha) heeft initiatiefnemer het planvoornemen deze in de toekomstige situatie te vergroten.

Kwekerij Van Lankveld is een professionele kwekerij van bladhoudende heesters. De hoofdsoorten zijn Pieris, Euonymus, Viburnum, Lavandula, Hebe, Magnolia, Lavatera, Leucothoe en Choisya.

Het doel is om kwalitatief hoogwaardige planten te leveren. De volle en bossige planten zijn het resultaat van vakmanschap en de juiste bedrijfsopzet. Van de totale oppervlakte (2 ha) bevindt 60% zich onder glas. Dit maakt het mogelijk teeltomstandigheden te controleren en te optimaliseren wat zich uit in een uniform gewas van goede kwaliteit. Tevens maakt dit het mogelijk alle gewassen binnen te laten overwinteren wat zich ook weer vertaalt naar planten met extra groeikracht.

De producten bestaan uit:

- Plantgoed. Afzet verloopt via kwekerijen, exporteurs
- Leverbare teelt. Afzet verloopt voornamelijk via tuincentra, exporteurs, cash & carry's
- Mix trays (6 packs) en mengkarren geleverd met steeketiketten inclusief foto die zich onderscheiden door een goede kwaliteit van de individuele planten en van de combinatie van planten
- Het in opdracht van derden opzetten van partijen.

Levering van plantgoed vindt met name plaats in het najaar en in het voorjaar.

Initiatiefnemer wenst de kas uit te breiden (oostzijde). De groei is noodzakelijk om ook in de toekomst als relatief klein familiebedrijf te kunnen blijven concurreren.

Tevens is de bedrijfswoning bouwtechnisch aan herstel toe. Initiatiefnemer wenst de woning te slopen en binnen het nieuwe bouwvlak ten oosten van de bestaande ligging terug te bouwen als bedrijfswoning. Hierdoor ontstaat er meer ruimte bij de loods hetgeen bedrijfstechnisch gezien voordelig is.

Conform het moederplan zijn alleen bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Middels onderhavig planvoornemen wordt geen woning toegevoegd maar wordt deze binnen het bouwvlak verschoven naar een optimalere situatie in bedrijfstechnisch opzicht. Dit omdat de bestaande bedrijfswoning aan vervanging toe is vanwege de zeer slechte onderhoudstaat. De verschuiving richting de hoek van het perceel zorgt voor een logischere positie (binnen het vigerend bouwvlak ligt de woning ook aan de rand). Door de vergroting komt de bestaande woning in het midden van het erf te liggen hetgeen zowel bedrijfstechnisch als ruimtelijk/stedenbouwkundig niet optimaal is wanneer deze ingesloten

komt te liggen tussen bedrijfsbebouwing en erf.



Uitsnede tekening nieuwe situatie

4.2 Ruimtelijke effecten

Onderhavig planvoornemen voorziet in het optreden van nieuwe ruimtelijke effecten. Aangezien het planvoornemen voorziet in bouwactiviteiten zijn er ruimtelijke effecten. De landbouwgrond wordt voorzien van een kas. Hiermee is sprake van toevoegen van bebouwing in het landschap. Een deel van de openheid komt hiermee te vervallen. In het landschapsplan, zie uitsnede hierboven, is aangegeven hoe deze ruimtelijke effecten worden gecompenseerd middels landschappelijke inpassingsmaatregelen.

Daarnaast kan nog worden gesteld dat bij de uitwerking van de basisuitgangspunten van het planvoornemen rekening is gehouden met de omgeving door bij de vormgeving van de uit te breiden kas te kiezen voor een logische vorm (rechthoekig maken kas) waardoor er sprake is van een zo compact mogelijke locatie.

Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat de (mogelijk optredende) ruimtelijke effecten van onderhavig planvoornemen aanvaardbaar worden geacht.

5 Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedsspecifieke beleid.

Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinen, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag worden toegepast. Dat willen zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de Achtergrondwaarden.

De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten.

De bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Gemert-Bakel is volgens het generieke beleid opgesteld en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer. Binnen de bodemfunctieklassenkaart wordt onderscheidt gemaakt in bodemfunctieklassen.

De bodemfunctieklass Overig (kwaliteit grond moet voldoen aan de Achtergrondwaarde) is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Natuurgebied;
- Landbouw.

De bodemfunctieklass Industrie is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Spoorlijnen en grote wegen;
- Geluidswal (langs Rijksweg of spoorlijn);
- Bedrijfsterreinen.

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is deels 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en deels 'Agrarisch'.

De nieuwe bestemming is op deze locatie te vervatten onder de bodemfunctieklassse agrarisch en sluit daarmee aan op de bestaande bodemfunctieklassse.

Op het perceel Gerele Peel 31 is een tuinbouwbedrijf aanwezig waar diverse bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten plaatsvinden. Uit historisch onderzoek is gebleken dat op de bestaande tuinbouwlocatie in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bestaande locatie als ‘verdacht’ aangemerkt dient te worden.

De locatie van de nieuwe woning en nieuwe kas is altijd in gebruik geweest voor landbouw. Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding een ‘onderdachte’ locatie betreft vanwege het ontbreken van indicaties dat hier in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Van alle beschikbare bodemonderzoek bij de gemeente zijn er ter plaatse van het plangebied geen bodemonderzoeken beschikbaar/bekend. Op basis van historische (kaart)gegevens kan derhalve worden geconcludeerd dat het plangebied/de uitbreiding altijd onbebouwd is geweest en als akker/weiland is gebruikt. Er zijn geen meldingen bekend van verontreinigingen/milieu-incidenten, etc. ter plaatse van het plangebied. Op basis van het beschikbare bodemonderzoek uit 1999 (zie **bijlage 2**) van de bestaande tuinderkas van dhr. Van Lankveld aangrenzend gelegen aan de uitbreidingslocatie kan worden geconcludeerd dat activiteiten die hier hebben plaatsgevonden er niet voor hebben gezorgd dat er in het kader van bodem (bodem + grondwater) ter plaatse van het uitbreidingsgebied sprake is van een verdachte situatie. Destijds is geconcludeerd dat het grondwater ter plaatse van de lichte verontreinigingen op het buurperceel licht verontreinigd is en er geen vervolgonderzoek noodzakelijk was ter plaatse van de bestaande locatie. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat er ter plaatse van het uitbreidingsplangebied sprake is van verontreinigd grondwater.

Alle activiteiten hebben vervolgens plaatsgevonden in de kas en bijbehorende gronden. Het uitbreidingsplangebied is door de voormalige eigenaar altijd voor reguliere landbouwdoeleinden in gebruik geweest. Deze activiteiten hebben geen invloed gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van de uitbreiding. Derhalve is de gewenste uitbreiding mogelijk ten aanzien van het aspect bodem.

Omgevingsvergunning

Bij de verdere uitwerking van het planvoornemen dient er in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning categorie bouwen, een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd te worden ter plaatse van:

- a. De nieuwbouwlocatie van het woonhuis (verblijfsruimte);
- b. De nieuwbouwlocatie van de kas (verblijfsruimte).

In dit verkennend bodemonderzoek dient eveneens onderzoek uitgevoerd te worden ten aanzien van OCB's (oude bestrijdingsmiddelen), deze kunnen op de akker zijn gebruikt. Dit onderzoek kan ook worden gebruikt voor de milieumelding.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en spoorweglawaaï. Binnen het plangebied wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Vanwege het feit dat het bouwvlak wordt vergroot dient er voor deze vergroting wel een motivering gegeven te worden.

Omgekeerd mogen geluidgevoelige objecten in de omgeving van de projectlocatie geen onrechtmatige hinder ondervinden van geluiden, afkomstig van de activiteiten binnen de projectlocatie.

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï kan worden gesteld dat het bouwvlak wordt verbreed. De bedrijfswoning is reeds planologisch mogelijk binnen het aanwezige bouwvlak. In de nieuwe situatie zal de bedrijfswoning niet op kortere afstand van de Gerele Peel worden gerealiseerd dan in de bestaande situatie het geval is. Binnen het huidige bouwvlak is het ook reeds mogelijk om de bedrijfswoning te slopen en her te bouwen. Deze situatie zal met de vergroting van het bouwvlak niet wijzigen. Ook is er geen sprake van een ligging van overige wegen met een geluidzone die is gelegen over het plangebied. Daarnaast is de nieuwe woning voorzien van goede isolatie en zal het binnenniveau derhalve gegarandeerd kunnen worden.

Verder is er geen spoorweg gelegen in de nabijheid van het plangebied. Hierdoor is het aspect spoorweglawaaï niet aan de orde voor onderhavig planvoornemen.

Naast wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï dient er ook ten aanzien van industrielawaaï te worden voldaan. Ten aanzien van het kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat in de woning kan worden gesteld dat de bestaande agrarische bedrijfsbestemming (waarbinnen overal een bedrijfswoning mag worden gebouwd) vanuit het oogpunt van overige bedrijven in de omgeving reeds een 'toetspunt' is geweest. Aan de noordzijde is een glastuinbouwbedrijf gelegen alsmede een burgerwoning. Voor het glastuinbouwbedrijf is deze burgerwoning reeds een toetspunt. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat in de nieuw te bouwen bedrijfswoning.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;

- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Op basis van de VNG-Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor het aspect geluid bij glastuinbouwbedrijven een richtafstand van 30 meter.

Hinder als gevolg van geluid wordt beschreven in geluidsparagraaf. Hinder als gevolg van een verslechterde luchtkwaliteit wordt beschreven in luchtkwaliteitparagraaf. Het planvoornemen voorziet verder niet in het houden van dieren. Daardoor zal er geen sprake zijn van de uitstoot van geur.

Verder bedraagt de kortste afstand vanaf de voorziene positie van de nieuw te bouwen kas/bedrijfsgebouw tot de dichtstbij gelegen woning van derde ca. 50m. De richtafstand volgens de VNG voor glastuinbouw bedraagt 30 meter. Aan deze richtafstand wordt derhalve voldaan. Ten aanzien van de omgekeerde werking zal hieronder nader worden ingegaan.

Ten aanzien van assimilatieverlichting kan worden gesteld dat initiatiefnemer dit niet voornemens is. Daarnaast moet ieder glastuinbouwbedrijf dat verlichting toepast voldoen aan de eisen voor afscherming zoals die zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit (98% afscherming). Deze strenge afschermingseisen zorgen er voor dat er geen overlast te verwachten is als gevolg van de uitbreiding.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Geur

Voor geur wordt in onderhavige situatie aangesloten bij In het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling milieubeheer. Voor tuinbouwbedrijf is niet of nauwelijks sprake van geur-uitstoot.

Gezondheidseffecten ten gevolge van geurhinder behoeven derhalve niet te worden verwacht.

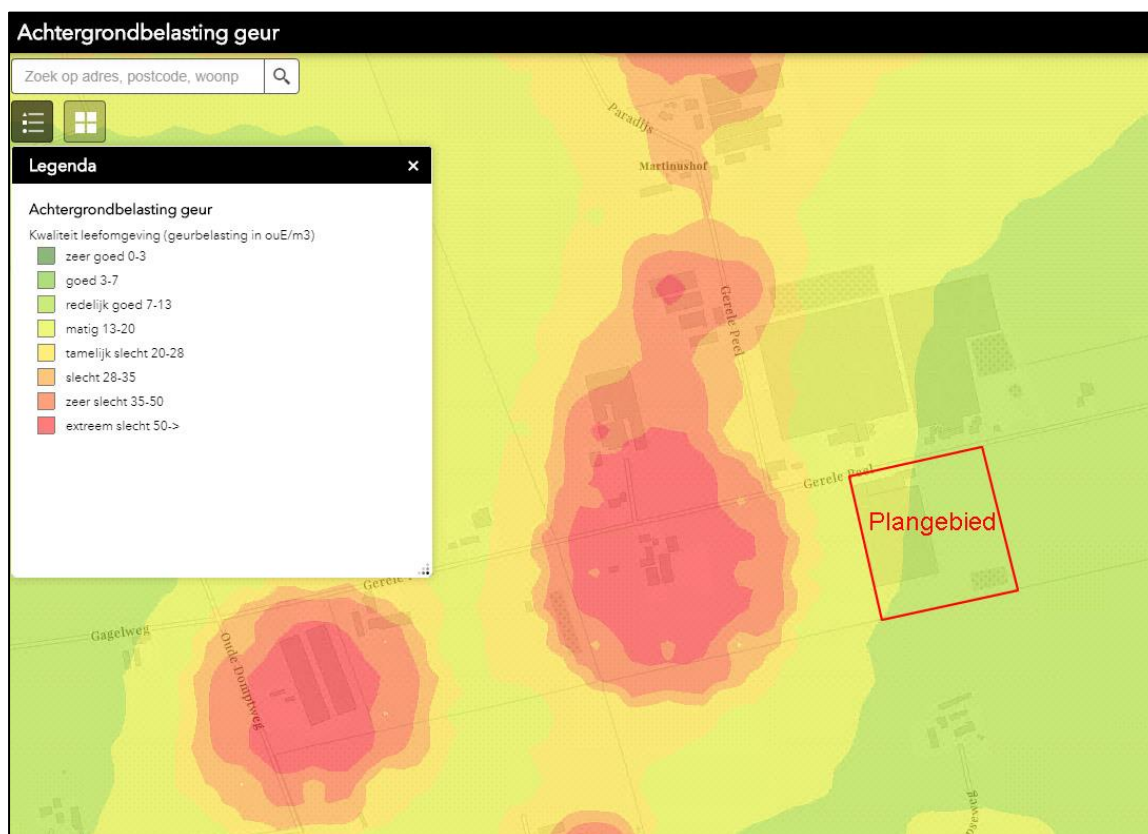
Andersom worden andere bedrijven niet belemmerd door onderhavig planvoornemen.

Het plan omvat nieuwe geurgevoelige objecten. In het kader van de Wet geuhinder en veehouderij heeft de gemeente Gemert-Bakel een geurverordening vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de zone buitengebied.

Het plangebied ligt op behoorlijke afstand van veehouderijen. Mede doordat er reeds woningen staan tussen het plangebied en de omliggende veehouderijen vormt het plan geen extra belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de achtergrondwaarde kan worden gesteld dat deze ter plaatse van de uitbreiding redelijk laag is en derhalve acceptabel, zie afbeelding. Hieruit volgt dat er wordt voldaan aan de gestelde norm in het beleid van 20 OU-E/m³ lucht. Ter plaatse van de uitbreiding is sprake van 7-13 OU-E/m³. Dit betekent dat er sprake is van een redelijk-goed woon- en leefklimaat op basis van het gemeentelijk beleid.

Tevens dient te worden opgemerkt dat de te verplaatsen bedrijfswoning op grotere afstand van veehouderijen uit de omgeving komt te liggen waardoor de geurbelasting ter plaatse van de bedrijfswoning zal afnemen.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

Fijn stof

Onder paragraaf 5.2.3 zijn de effecten van fijn-stof (luchtkwaliteit) afkomstig uit het plangebied beschreven.

Nu onderhavig project NIBM is bestaat er geen reden om aan te nemen dat dit tot gezondheidseffecten bij omwonenden leidt.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit in relatie tot het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied kan worden gesteld dat er in beginsel geen toevoeging is van nieuwe functies als gevolg van onderhavig planvoornemen. De bedrijfswoning wordt in de nieuwe situatie in oostelijke richting gebouwd ten opzichte van de vigerende situatie. De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de grenswaarden zoals die in de wet zijn opgenomen.

Bij veehouderijen is in het kader van de luchtkwaliteitseisen met name de emissie van zwevende deeltjes (PM10 en PM2,5), ofwel fijn stofemissie van belang.

Voor zwevende deeltjes (PM10) gelden de volgende grenswaarden:

- 40 microgram per m3 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) als jaargemiddelde concentratie;
- 50 microgram per m3 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal vijfendertig maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

Voor zwevende deeltjes (PM2,5) gelden de volgende grenswaarden:

- 25 microgram per m3, gedefinieerd als jaargemiddelde concentratie.

Ter plaatse van onderhavig plangebied wordt aan deze normen voldaan.

Hieruit blijkt dat de PM10 jaargemiddelde concentratie in deze omgeving ongeveer 19,33 microgram per m³ bedraagt. Het aantal overschrijdingsdagen valt ook binnen de norm. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 zit in de omgeving rond de 11,7 microgram per m³. Deze concentraties volgen uit de kaarten met deze PM10 en PM2,5 kaarten zoals die beschikbaar zijn gesteld door de Atlas voor de Leefomgeving. De uitbreiding van onderhavig glastuinbouwbedrijf zorgt niet voor een bijdrage in stof dat de normen wel overschreden gaan worden. In zijn algemeenheid is bekend dat de bijdrage van glastuinbouwbedrijven beperkt is. In onderhavig geval betreft de uitbreiding minder dan 1,5 ha. Kortom, er kan worden gesteld dat aan de normen wordt voldaan.

Geluid

Onder paragraaf 5.2 zijn de effecten van geluid richting het plangebied beschreven. Ten aanzien van de geluidsemmissies kan worden bepaald dat een glastuinbouwbedrijf op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 meter heeft. De uitbreiding van de kas vindt plaats op een afstand van ca. 30m van de kadastrale perceelgrens (doortrekken bestaande gevellijn van de kas). De afstand tot de dichtstbij gelegen woning van een derde bedraagt daarmee ca. 50 meter. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan.

Aangezien er aan de richtafstand wordt voldaan is geen nader akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk. Omdat de loods niet wordt vergroot en daarmee de geluidsactiviteiten op het erf qua locatie niet zullen wijzigen is als gevolg van onderhavig planvoornemen er in de praktijk geen bijzondere toename van geluidemissie te verwachten.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Ten aanzien van de ontwikkeling van de locatie kan worden gesteld dat deze voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtverontreiniging, zodat niet aan de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit getoetst hoeft te worden. Dit blijkt ook uit de NIBM-rekentool waarin de grens bij 420 extra voertuigbewegingen ligt waarvan 20% vrachtverkeer betreft.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		632
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,18
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of

verpleegtehuizen.

Dit besluit is om die reden niet op onderhavig plan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd nieuw (beperkt)kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Binnen een straal van 450 meter zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen.

Kortom, gezien de afstand, inrichting en aard van het planvoornemen is een nadere afweging van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van het Bevt en Regeling basisnet hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 500m van de transportroute/provinciale weg N277. Dit is buiten de gestelde 200 meter. Een nadere afweging van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

Daarnaast is de locatie goed bereikbaar voor hulpdiensten en goed ontsloten op de openbare weg. Kortom, de N277 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

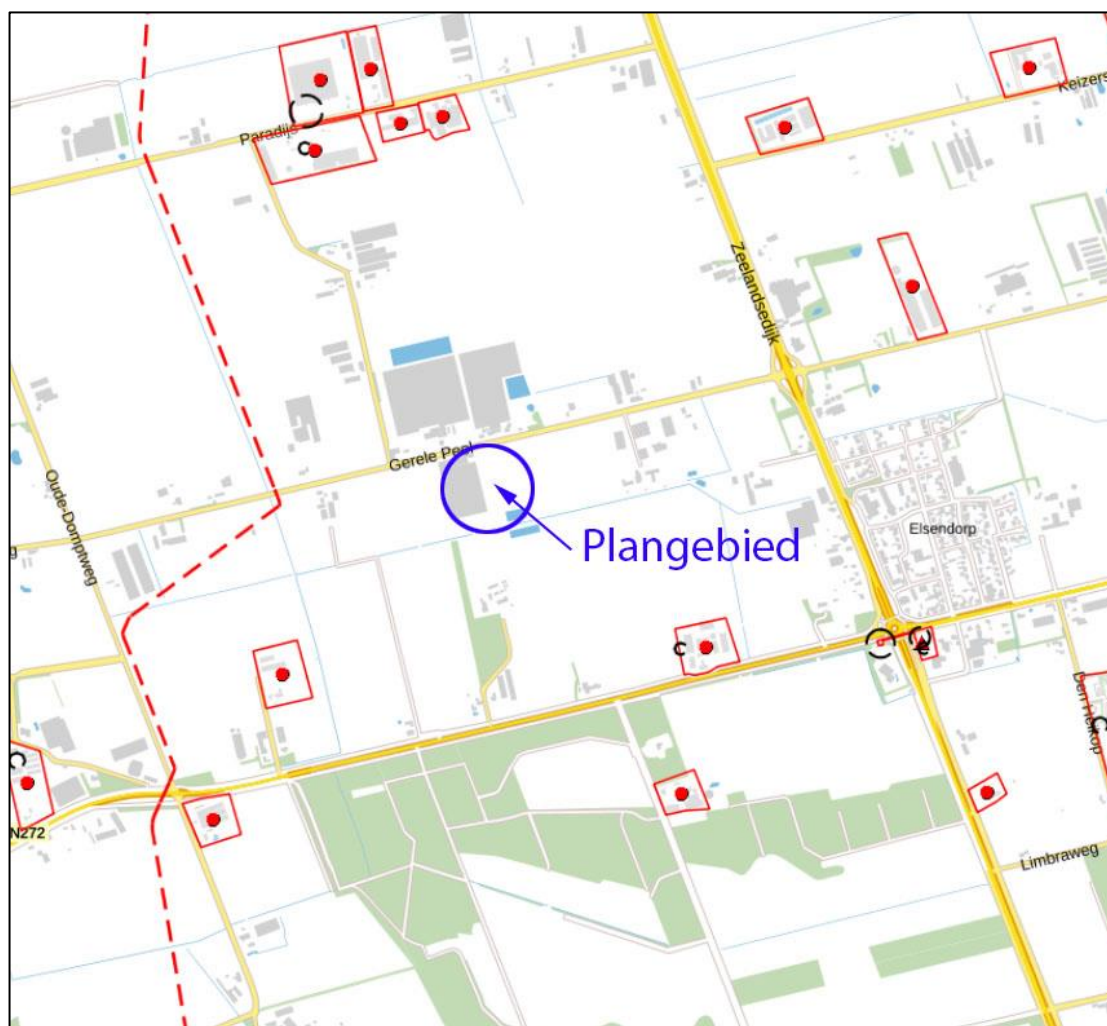
Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving (binnen 400 meter) van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart met aanduiding plangebied

5.6 Gezondheid

In onderhavige toelichting met bijlagen zijn alle relevante aspecten beschouwd, waaronder geluidhinder en overige (milieu)effecten. Effecten zijn, waar mogelijk, kwantitatief of meetbaar en ook op kaart in beeld gebracht. Bovendien is aandacht besteed aan milieubelasting onder de wettelijke normen. De vertaling van de genoemde effecten naar gevolgen voor de gezondheid van omwonenden is bij de bouw van nieuwe kassen geen onderwerp van (maatschappelijke) discussie. Gezondheidseffecten voor gevoelige objecten bij de bouw van kassen zijn niet bekend.

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een toxisch effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. De Gezondheidsraad hanteert een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht over een langere periode. Omdat thans nog een toetsingskader wordt voorbereid, wordt voor de beoordeling de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0"

gehanteerd. Er kan worden opgemerkt dat binnen 300 meter geen veehouderijen actief zijn. Een kas wordt niet gezien als een gevoelige locatie als het gaat om gezondheid. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen plaats te vinden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van endotoxinen.

Vanzelfsprekend moet initiatiefnemer bij de exploitatie van het glastuinbouwbedrijf voldoen aan de wettelijke normen zoals die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Hiermee is gewaarborgd dat er geen effecten worden veroorzaakt die zorgen voor gezondheidsschade bij derden.

5.7 Archeologie

5.7.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart, maar nog lang niet alle gemeenten zijn zover dat zij ook daadwerkelijk beschikken over een dergelijke kaart. De

gemeente Gemert-Bakel beschikt over een 'Gemeentelijke beleidskaart' en heeft deze verwerkt in het vigerende bestemmingsplan (moederplan). In dit bestemmingsplan is een zonering van het archeologiebeleid opgenomen, in onderstaande uitsnede van de verbeelding van het moederplan is te zien dat de meest nabijgelegen archeologische beschermingszone (5) binnen het plangebied valt maar buiten het gedeelte dat wordt uitgebreid met onderhavig planvoornemen.

Op basis van het gemeentelijke en provinciale beleid mag worden geconcludeerd dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is in het plangebied. Er is geen verwachtingswaarde ten aanzien van archeologie ter plaatse van de uitbreiding. Wel is het algemene voorzorgsbeginsel (incl. meldingsplicht) van toepassing.

Mochten tijdens de toekomstige grondwerkzaamheden toch archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient men dit op basis van de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Gemert-Bakel te melden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

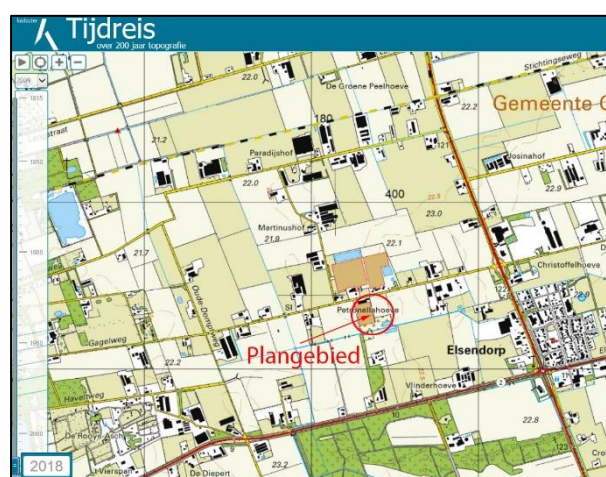
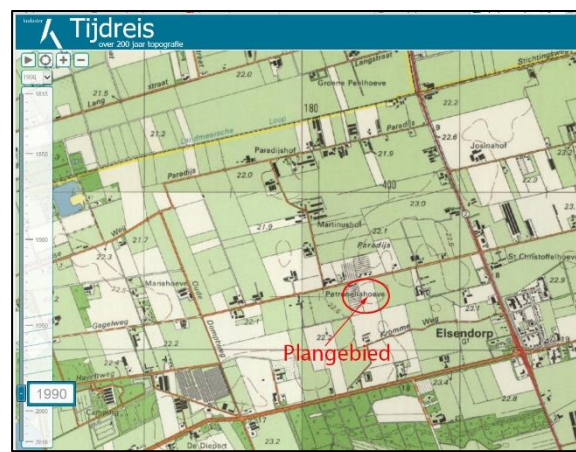
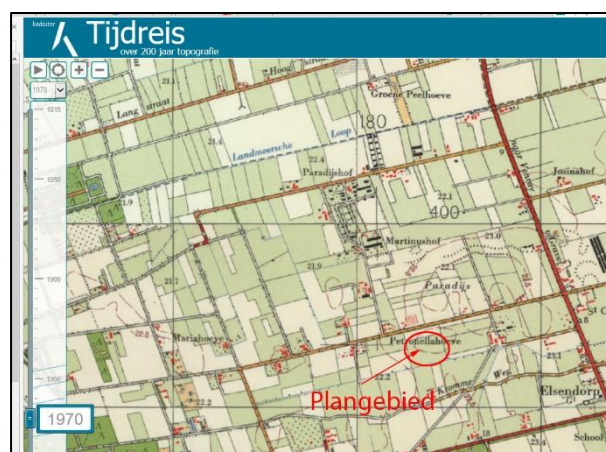
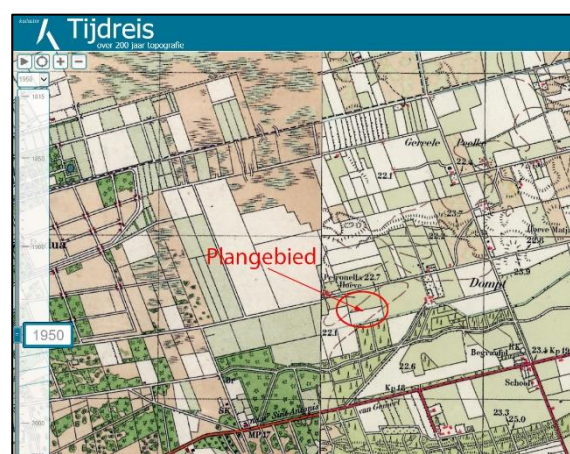
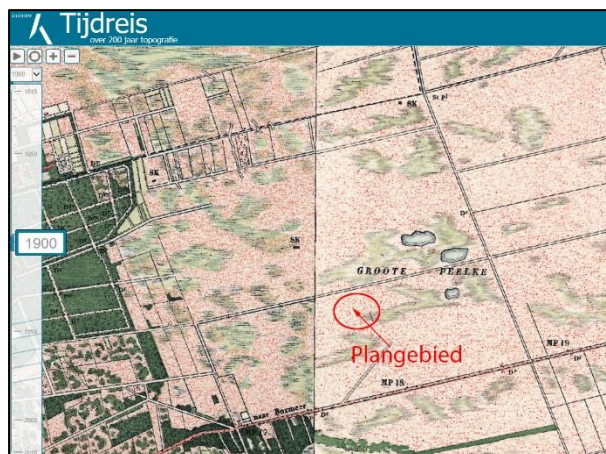


Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding archeologische dubbelbestemming met aanduiding plangebied

5.7.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat er binnen het plangebied geen monumenten zijn gelegen.

Voor het overige worden er geen cultuurhistorische waarden aangetast met onderhavig planvoornemen. Gesteld kan worden dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect cultuurhistorie.



Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang. In de uitsneden van historische kaarten is goed te zien

dat de omgeving van het plangebied reeds lange tijd is voorzien van bebouwing. Deze is sinds de bouw van de kas vergroot. De nieuwe bebouwing vormt een aansluiting hiervan zonder bestaande/oude landschapselementen (wegen en sloten) aan te tasten.

5.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.9.1 Verkeersstructuur

De verkeersstructuur zal als gevolg van onderhavig planvoornemen niet wijzigen. Het planvoornemen voorziet niet in een nieuwe bedrijfsinrit. Ten behoeve van de woning wordt mogelijk een nieuwe inrit aangelegd. Hierdoor komt het privé-verkeer ter plaatse van de huidige privé-inrit te vervallen. De uitbreiding van de kas zorgt slechts tot een geringe toename van verkeer omdat er in de toekomstige situatie meestal met een volle(re) vrachtwagen wordt gereden dan nu het geval is. De aanvullende verkeersbewegingen zijn derhalve beperkt.

5.9.2 Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen geen probleem/aandachtspunt. Binnen het plangebied is ruim voldoende ruimte beschikbaar in de bestaande als in de nieuwe situatie om te parkeren (zowel bedrijfsmatig verkeer) als privé-verkeer. Het erf is van een dermate grote omvang dat er ten allen tijden op eigen grond geparkeerd kan worden (meer dan 15 parkeerplaatsen aanwezig). Tevens zijn er in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 geen specifieke parkeernormen opgenomen voor glastuinbouwbedrijven. In onderhavig geval wordt uitgegaan van ervaringsgegevens.

5.10 Waterhuishouding

5.10.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.10.2 Watertoets

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom is besloten om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord- Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij onderhavig plangebied is er sprake van de volgende nieuwe verhardingen:

- Uitbreiding kas ter plaatse van agrarische bestemming (ca. 1 ha);
- Bouw bedrijfswoning (incl. verharding): ca. 500m².

De totale nieuwe oppervlakte verharding bedraagt ca. 1,05ha.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet in de watertoets.

Aangezien er sprake is van toename verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is hiervoor een watervergunning nodig (Waterschap is bevoegd gezag). Initiatiefnemer zal deze aanvragen bij het Waterschap.

In de Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren hemelwater van het Waterschap Aa en Maas, staat beschreven waar het Waterschap Aa en Maas bij een vergunning vanuit gaat. Hier zal initiatiefnemer bij de aanvraag watervergunning aan voldoen.

In bijlage 2: Gedragslijn voor combinatie kwantiteits- en kwaliteitsberging, staat beschreven hoe de waterberging met gebruikswater gecombineerd kan worden. In dit geval is er sprake van schoon hemelwater.

SCHOON (het hemelwater is niet verontreinigd met overtollig gietwater of condenswater)

- Geen eisen aan de omvang van de kwaliteitsbuffer
- Combineren met HNO-buffer is mogelijk

Kortom, de uitgangspunten zoals opgenomen in onderhavig plan passen binnen de uitgangspunten van het waterschap.

Beschermingszone rond A-watergang en Riooltransportleiding

Aan de zuidzijde van het plangebied is een A-watergang met beschermingszones en een riooltransportleiding gelegen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan buitengebied zijn deze aangegeven. Hoewel ze (grotendeels) buiten het plangebied zijn gelegen dienen deze zones vrijgehouden te worden t.b.v. calamiteiten, onderhoud of beheer.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd via op het gemeentelijk rioolstelsel. Deze situatie zal niet wijzigen in de toekomstige situatie (nieuwe kas zal efficiënter werken qua afvalwater waardoor er waarschijnlijk geen toename ten opzichte van de bestaande situatie is ten aanzien van de lozing van afvalwater).

Het afvalwater dat wordt geloosd zal voornamelijk sanitair water betreffen. De nieuwe kas wordt voorzien van een verharde ondergrond waardoor via drains afvalwater kan worden opgevangen en afgevoerd. Het drainwater wordt zoveel als mogelijk gehercirculeerd in de kas conform de eisen zoals die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Ten aanzien van de nieuw te bouwen bedrijfswoning kan worden gesteld dat deze wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel (riool is aanwezig). Vanwege de sloop en herbouw vormt aansluiting van de bedrijfswoning op dit aanwezige gemeentelijk drukriool geen probleem.

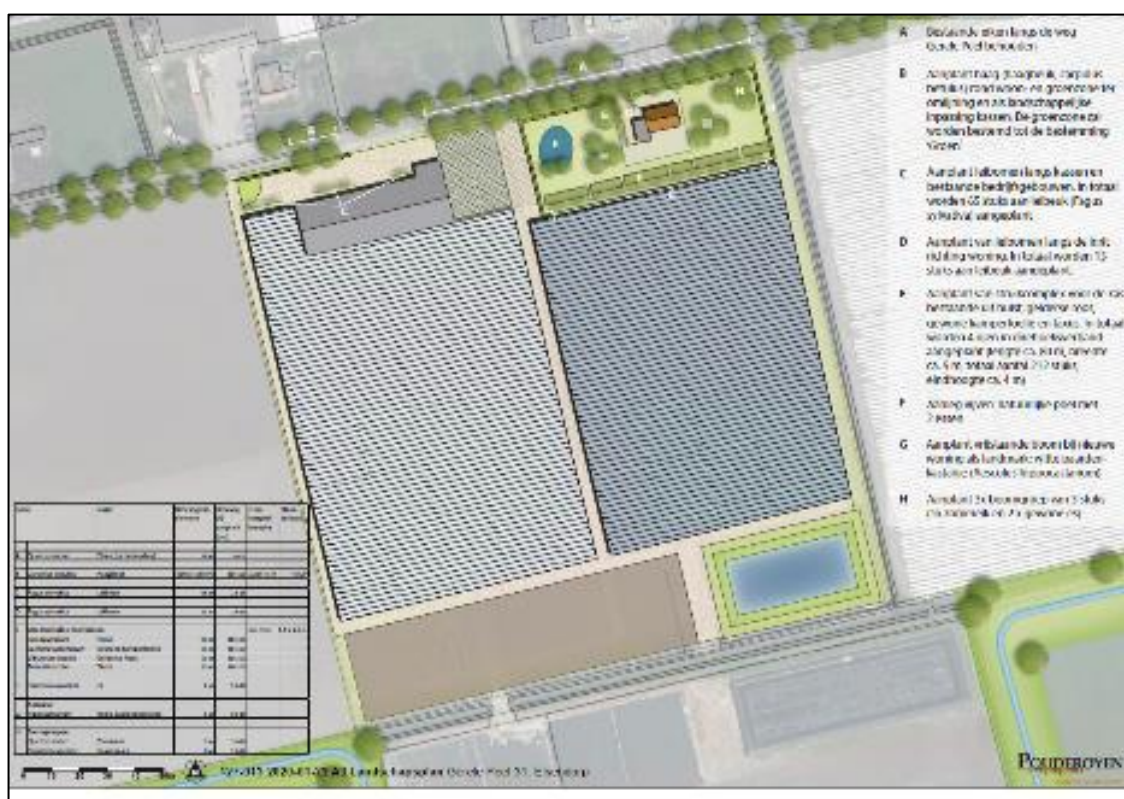
Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd naar het waterbassin. Vanuit het waterbassin wordt het water weer hergebruikt in de kas.

Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

Het nieuwe verharde oppervlak (dak- en erfverhardingen) in de nieuwe situatie bedraagt ca. 10.500m².

De capaciteit voor infiltratie die in de infiltratievoorziening aanwezig is dient, afgerond (10.500×60) 630 m^3 te bedragen. Deze ruimte is beschikbaar in het waterbassin. Dit bassin heeft een noodoverloop die aansluit op de aanwezige sloot die direct ten zuiden van het bassin aanwezig is.



Uitsnede waterbassin aan zuidzijde plangebied

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat van nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding alsook mogelijke aantasting van het grondwater geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.11 Landschap

In het landschapsplan is weergegeven op welke wijze met landschap wordt omgegaan. Ten aanzien van de te leveren tegenprestatie kan het volgende worden aangegeven:

Initiatiefnemer wil voornamelijk aan de voorzijde van het bedrijf er een fraai aanzicht van maken.

Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning krijgt de voorzijde (wegkant) van de oude kas waar de laaddock aanwezig is, een nieuwe gevel. Hierdoor zal de uitstraling van het bedrijf verder worden verbeterd. Tevens zal er sprake zijn van een uitbouw van het kantoor dat wordt aangepast. Ook hiermee zal de stedenbouwkundige situatie verder verfraaien (modernere uitstraling bebouwing). Verder wordt de inrit en het erf met parkeerplaatsen worden voorzien van beplanting.

Ook de zone rondom de nieuwe bedrijfswoning zorgt ervoor dat de uitstraling aan de voorzijde verbeterd.

Kortom, de voorzijde van het bedrijf zal het visiteplaatje worden met een goede uitstraling. Omdat een kas moeilijk landschappelijk is in te passen (schaduwwerking is ongewenst) is het lastig om de overige zijden van groen te voorzien om zodoende de kas aan het zicht te onttrekken.

Uitsnede impressies nieuwe situatie voorzijde (p.m.)

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het landschapsplan dat als **bijlage 1** is bijgevoegd. In dit landschapsplan is een toelichting gegeven op de bestaande en nieuwe elementen. Vanwege het feit dat er sprake is van een glastuinbouwbedrijf (schaduw als gevolg van beplanting is zeer ongewenst) is in samenspraak met de gemeente beoordeeld dat er alleen aan de noordzijde landschappelijke inpassingsmaatregelen plaats kunnen vinden. In het plan is het totaalpakket uitgewerkt waardoor er in totaliteit sprake is van een deugdelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.12 Ecologie

5.12.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van een glastuinbouwlocatie. Ten behoeve van de

uitbreiding wordt een agrarisch perceel omgevormd tot glastuinbouwgrond. Omdat er slechts sprake is van een agrarisch perceel zonder natuurwaarde kan worden gesteld dat er geen sprake is van de aanwezigheid van natuur.

Kortom, er kan worden gesteld dat deze herontwikkeling geen aantasting van beschermde flora en fauna met zich mee brengt.

Gezien de aard van het plangebied (intensief gebruik) heeft onderhavig planvoornemen waarschijnlijk geen invloed op in de grotere omgeving aanwezige beschermde flora en fauna. In de omgeving van het plangebied zijn geen beschermde bossen of natuurgebieden gelegen.

Overige eventueel in of in de buurt van het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna zal als gevolg van de planologische wijziging niet worden aangetast.

Ten aanzien van de emissie afkomstig van de stookinstallatie en verkeersbewegingen kan worden gesteld dat er geen grotere stookinstallatie noodzakelijk is. De huidige vergunde installatie is reeds lange tijd aanwezig en heeft voldoende capaciteit om ook het nieuwe gedeelte te verwarmen. Dit verwarmen vindt in de nieuwe kas alleen plaats in geval van strenge vorst om de kas vorstvrij te houden. In de reguliere situatie zal er sprake zijn van een onverwarmde kas (net zoals nu op de gehuurde locaties het geval is). Zoals hierboven beschreven verwacht initiatiefnemer geen significante toename van verkeer.

Verder wordt er ca. 1,5ha landbouwgrond uit gebruik genomen. Deze grond wordt in de toekomstige situatie niet meer bemest. Als gevolg hiervan is er geen sprake meer van een emissie van ammoniak.

Kortom, als gevolg van het planvoornemen is er geen sprake van een toename van NOx te verwachten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Deurnsche Peel en MariaPeel'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 10,5 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen en de aard van het planvoornemen (zoals hierboven beschreven) is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is 'Deurnese Peel' dat is gelegen op circa 10,5 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand en de aard van het planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument

5.12.2 Conclusie ecologie

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.).

5.13 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning.

6 Juridische aspecten

Het wijzigingsplan 'Gerele Peel 31 te Elsendorp' van de gemeente Gemert-Bakel bestaat uit voorliggende toelichting, de regels en een verbeelding schaal 1 : 2.000.

6.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven. In de SVBP2012 worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge verbeelding;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de wijzigingsplan visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

6.2.1 Toelichting

De toelichting van het wijzigingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het wijzigingsplan.

6.2.2 Regels

De regels van onderhavig plan betreffen de regels van het moederplan en een slotregel. Voor een toelichting op de regels wordt verder verwezen naar het moederplan.

6.2.3 Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoering aanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is ingetekend op schaal 1:2.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

7 Uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden (die ook van toepassing zijn in het geval de gemeenteraad besluit om middels een projectbesluit af te wijken van het bestemmingsplan):

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het wijzigingsplan opgenomen

bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De voorliggende procedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Deze kosten zijn anderszins verzekerd, namelijk door het heffen van leges op basis van de gemeentelijke legesverordening.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling (afwijken van het bestemmingsplan middels een projectbesluit).

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Gemert-Bakel is een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

8 Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten overleg

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Deze reacties zijn verwerkt in onderhavig wijzigingsplan.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het wijzigingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Gemert-Bakel heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele wijzigingsplan - procedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend wijzigingsplan ter inzage zullen leggen maar direct overgaan tot het ter visie leggen van het ontwerpplan.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) wijzigingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp wijzigingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het College van B&W binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het wijzigingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: 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.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf ...-...-2020 tot ...-...-2020 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn **wel/geen** zienswijze ingekomen.

9 Bijlagen

1. Landschapsplan
2. Bodemonderzoek 1999

