

arvalis



Vastgesteld

“Lorbaan 3 / 3a te Grashoek”

NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01



Vastgesteld

“Lorbaan 3/3a te Grashoek”

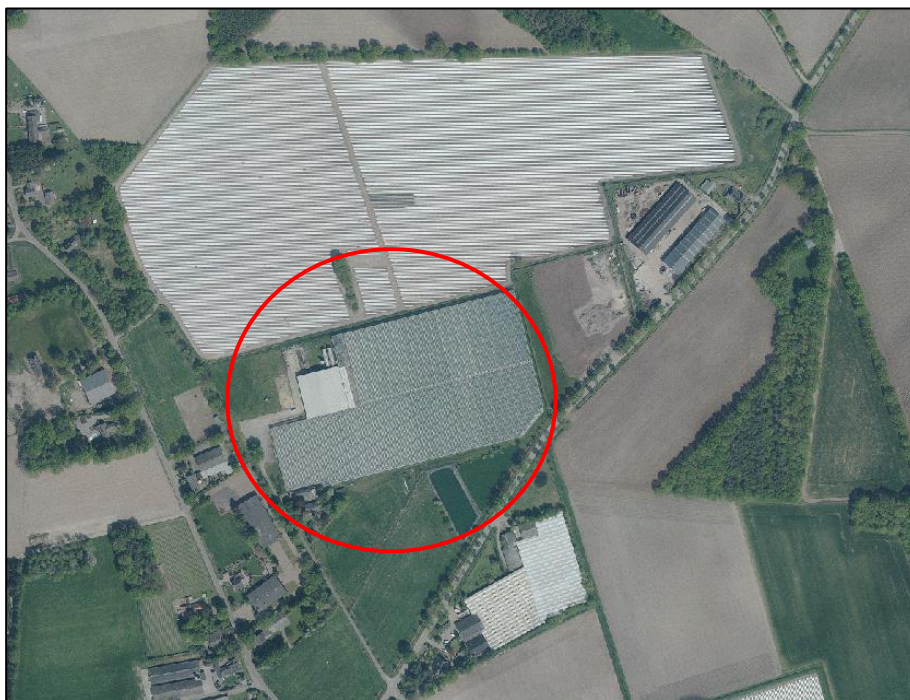
NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01



Vastgesteld

“Lorbaan 3/3a Grashoek”

NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	: Neessen aardbeien- en aspergesplanten
Correspondentieadres	: Vliegertsdijk 8
Postcode en Woonplaats	: 5985 PD Grashoek
Telefoon	: 077 3071011
E-mailadres	: info@neessen.nl
U bent	: Eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	: Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	: L. Peeters/T. Bergsma
Adres	: St. Jansweg 20d
Postcode en woonplaats	: 5928 RC Venlo
Telefoon	: 06-51595344
E-mailadres	: lpeeters@arvalis.nl
Venlo	: 13 maart 2019



Toelichting

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel planherziening	3
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplan.	3
1.4	Leeswijzer	6
2	PROJECT- EN GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1	Projectbeschrijving	7
2.2	Gebiedsbeschrijving	9
3	RUIMTELIJK BELEID.....	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	10
3.1.2	Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro).....	10
3.1.3	Ladder van duurzame verstedelijking	10
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.2.1	POL 2014 (Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014)	11
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	12
3.3	Gemeentelijk beleid.....	13
3.3.1	Toetsing aan vigerend bestemmingsplan	13
3.3.2	Structuurvisie buitengebied.....	16
3.3.3	Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas	16
3.3.4	Waardenoriëntatie en Kaderstelling Ruimte en Economie	18
4	RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEKEN.....	20
4.1	Beoogde ontwikkeling	20
4.2	Milieu	20
4.2.1	Bodem en grondwater.....	20
4.2.2	Luchtkwaliteit.....	20
4.3	Geluid en Trillingen.....	22
4.4	Externe veiligheid.....	22
4.5	Waterparagraaf	25
4.6	Archeologie.....	25
4.6.1	Archeologische waarden.....	25

4.7	Natuurwaarden en landschapswaarden	26
4.7.1	Flora en Fauna.....	26
4.7.2	Natura 2000	27
4.8	Kabels en leidingen.....	27
4.9	Verkeer en infrastructuur	27
5	JURIDISCHE PLANOPZET	29
5.1	planstukken	29
5.2	Toelichting op de verbeelding	29
5.3	Toelichting op de regels:.....	29
6	UITVOERBAARHEID	30
6.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid.....	30
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	30
7	COMMUNICATIEPARAGRAAF	31
7.1	Procedure.....	31
7.2	Communicatie met de omgeving.....	31

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel planherziening

Initiatiefnemer exploiteert op verschillende locaties in de gemeente Peel en Maas een aardbeien- en aspergesplantenbedrijf en is (door aankoop) eigenaar geworden van de onderhavige planlocatie. Op de planlocatie worden in de tuinbouwkas moederplanten van aardbeien geteeld welke dienen als uitgangsmateriaal ten behoeve van de teelt van aardbeienplanten op het bedrijf.

Op de locatie is een kas aanwezig met een oppervlakte van ca. 3,3 ha, een bedrijfsruimte, een bedrijfswoning, een hemelwaterbassin en een infiltratievoorziening op een bouwkvak van ca. 5,2 ha. Initiatiefnemer is voornemens een glasopstand te realiseren met een oppervlakte van ca. 3.200 m² (ca. 63 * 52 m). Deze kas wordt gebruikt als opweekkas van stekken welke afkomstig zijn van de moederplanten uit de aangrenzende kas.

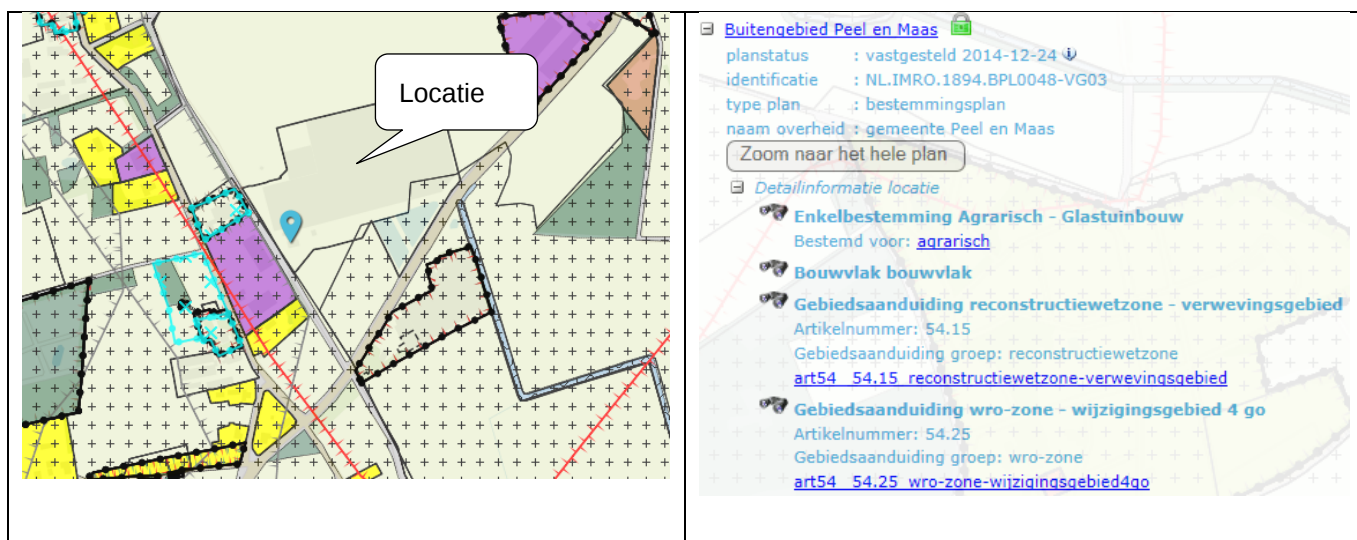
Voor deze stekken zijn andere groeiomstandigheden benodigd dan voor de moederplanten. Derhalve wordt de voorkeur gegeven aan een aparte opweekruimte, waardoor de stekken een goede start kennen alvorens zij worden uitgezet in 1 van de overige bedrijfsonderdelen.

1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Lorbaan 3/3a te Grashoek. Het plangebied bestaat uit verschillende kadastrale percelen gemeente Helden, sectie P nummers 372, 446 en 447. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas op ca. 1,1 km ten noorden van de kern Beringe en op ruim 600 m ten zuiden van de kern Grashoek in een overwegend agrarische omgeving.

1.3 Vigerende bestemmingsplan.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 24 december 2014).



kaart 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor deze locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

Bestemmingsplan	: Lorbaan 3/3a te Grashoek
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
Peel en Maas	: 13 maart 2019

Enkelbestemming;

a. 'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2' de landschappelijke inpassing van de intensieve veehouderij in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 4 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.3;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 11' de landschappelijke inpassing van de woning en de nieuwe loods in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 12 bij de regels

met daaraan ondergeschikt:

- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. een vulpunt lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- g. een oefenweide ten behoeve van een hondenschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 12';
- h. parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- i. een evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4.2;
- j. groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend groenvoorzieningen zijn toegestaan;
- k. paden- en ontsluitingsvoorzieningen;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

b. Agrarisch-Glastuinbouw

De voor 'Agrarisch Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een glastuinbouwbedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit:
 - 1. een grondgebonden bedrijfstak;
 - 2. een niet-grondgebonden bedrijfstak;
- b. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- d. detailhandel in bloemen en planten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

- e. caravanstalling;
- f. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.5.4. van het bestemmingsplan ;
- g. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.5.3. van het bestemmingsplan;
- h. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.5.3;
- i. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. teeltondersteunende voorzieningen.

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca 5,2 ha.

Daarnaast bevat het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een vormverandering van het bouwvlak waaraan, onder de onderstaande voorwaarden, medewerking kan worden verleend door de gemeente.

Wijziging ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de wijziging van de vorm van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak met de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering moet worden aangetoond;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak niet toeneemt;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. de gronden die buiten het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak komen te liggen gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch';
- e. voor vormverandering van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' gelden de volgende regels:
 - 1. vormverandering is ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn' uitsluitend toegestaan onder voorwaarde dat de vormverandering noodzakelijk is uit het oogpunt van dierenwelzijn en het dierenaantal niet toeneemt;
 - 2. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is slechts mogelijk als de bestaande bouwmogelijkheden binnen een bouwkael van een intensieve veehouderij uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn en de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet moeten worden betrokken.
- f. een vormverandering van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' gelden de volgende regels:
 - 1. vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';
- g. de nadere aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet wordt gewijzigd;
- h. gebouwen mogen door de wijziging niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- i. het bouwvlak en/of bestemmingsvlak dient voor tenminste 50% dezelfde gronden te bevatten als aangegeven op de verbeelding;
- j. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en

waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;

- k. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- l. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- n. voldaan wordt aan de voorwaarden van de bestemming waarin gewijzigd wordt.

1.4 Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, water paragraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 7.

2 PROJECT- EN GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Projectbeschrijving

Op de locatie Lorbaan 3/3a te Grashoek is een kas gelegen met een oppervlakte van ca. 3,3 ha, een bedrijfsruimte, een bedrijfswoning met bijbehorende tuin, een waterbassin en een infiltratie voorziening. Dit alles is gelegen binnen een bouwvlak (ca. 5,2 ha) met de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw, zoals op onderstaande luchtfoto is aangegeven.



kaart 2, Luchtfoto huidige situatie)

Ten behoeve van de realisatie van een kas met een oppervlakte van ca 3.200 m² aansluitend aan de bestaande bebouwing, welke buiten het hierboven aangegeven bouwvlak gesitueerd wordt, dient de vorm van het bouwvlak te worden aangepast. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (art 56.9) opgenomen op grond waarvan de vormverandering kan worden toegestaan. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk en de oppervlakte glas wordt uitgebreid met ca. 3.200 m². Op onderstaande uitsnede is de geplande uitbreiding alsmede de gewenste vormverandering aangegeven. Een gedeelte met de bestemming "Agrarisch" krijgt de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" alsmede de aanduiding Bouwvlak, terwijl een ander gedeelte dat momenteel de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" met de aanduiding "Bouwvlak" heeft de bestemming "Agrarisch" zal krijgen. In oppervlakte blijven beide bestemmingen gelijk.

Bestemmingsplan	: Lorbaan 3/3a te Grashoek
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
Peel en Maas	: 13 maart 2019



kaart 3, gewenste toekomstige situatie

Bestemmingsplan : Lorbaan 3/3a te Grashoek
 Kenmerk : NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
 Peel en Maas : 13 maart 2019

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, op ca 600 m ten zuiden van de kern Grashoek en ca 1.100 m ten noorden van Beringe.



kaart 4, Topografische kaart

In het plangebied zelf is naast een bedrijfswoning en een tuinbouwkas tevens een bassin voor de opvang van hemelwater aanwezig.

Het aanwezige groen heeft de functie de bebouwing in te passen in het landschap en er voor te zorgen dat bewoners privacy hebben op de locatie.

De planlocatie wordt momenteel ontsloten via de Lorbaan, de N 560, de N 277 en de A67 en is daarmee perfect te noemen.

Bestemmingsplan	: Lorbaan 3/3a te Grashoek
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
Peel en Maas	: 13 maart 2019

3 RUIMTELIJK BELEID

Vanuit de verschillende overheidslagen wordt ruimtelijk beleid opgesteld, waarmee ruimtelijke ontwikkelingen gestuurd worden. Op rijks niveau heeft dit een globaal karakter nader uitgewerkt in provinciaal beleid en concreet gemaakt in gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op dit ruimtelijk beleid binnen de verschillende overheidslagen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.1.2 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Onderhavige locatie aan de Lorbaan te Grashoek is niet gelegen in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Bestemmingsplan	:	Lorbaan 3/3a te Grashoek
Kenmerk	:	NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
Peel en Maas	:	13 maart 2019

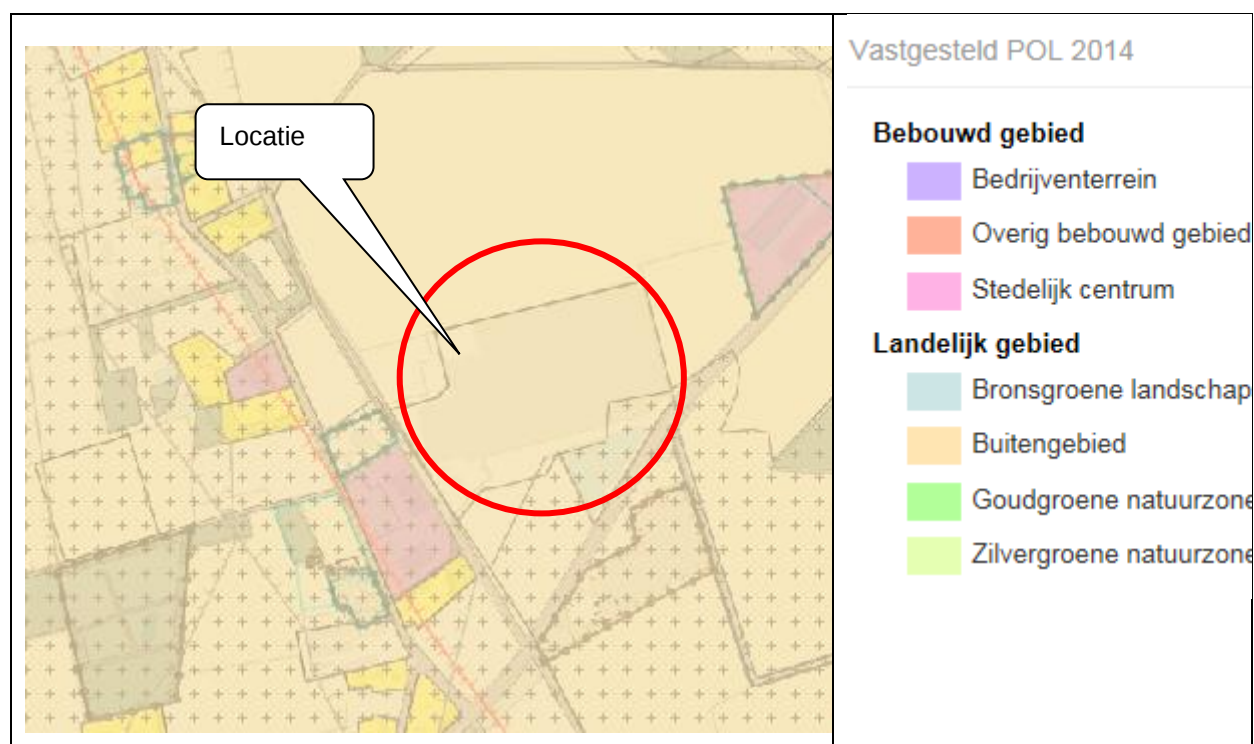
Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de voorliggende situatie is sprake van een uitbreiding van een bestaand tuinbouwbedrijf. Deze ontwikkeling geldt niet als ‘stedelijke ontwikkeling’. Derhalve hoeft onderhavige ontwikkeling niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 POL 2014 (Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



kaart 5, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het buitengebied is in het POL2014 verdeeld in 4 type zones ‘goudgroene natuurzone’, ‘zilvergroene natuurzone’, ‘bronsgroene landschapszone’ en ‘buitengebied’.

De locatie aan de Lorbaan is aangewezen als ‘Buitengebied’. Dit betreft een gemengd gebied met (agrarische) bedrijven, onbebouwde agrarische productiegronden en andere functies, zoals burgerwoningen. Voor het gebied wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering en leefbaarheid.

Bestemmingsplan : Lorbaan 3/3a te Grashoek
Kenmerk : NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
Peel en Maas : 13 maart 2019

Daarnaast is het provinciale beleid er in dit gebied op gericht om:

- als onderdeel van duurzame productie de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder van ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, terug te dringen;
- ruimte te bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden;
- ruimte te bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven wordt daarbij gefocust op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied;
- een perspectief te bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.
- een kwaliteitsslag in het landelijk gebied te realiseren door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing indien er geen passend alternatief voor aanwezig is.

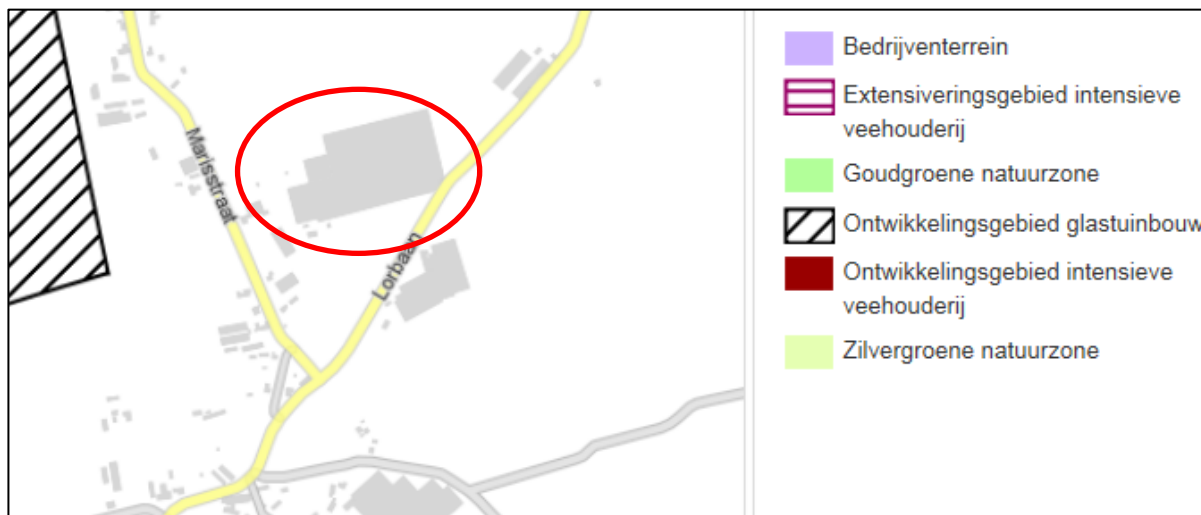
In de onderhavige situatie is sprake van een vormverandering van het bouwvlak van een bestaand glastuinbouwbedrijf ten behoeve van de bouw van ca 3.200 m² kas. Met de realisatie van dit plan wordt invulling gegeven aan het op een verantwoorde manier produceren van hoogwaardig plantmateriaal.

Gezien het type gebied en type bedrijf past het initiatief binnen de provinciale beleidsdoelen en binnen het POL 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de omgevingsverordening (Omgevingsverordening Limburg 2014, vastgesteld 12 december 2014, laatste herziening 23 februari 2018 (GC 05) zijn de beleidslijnen uit het POL doorvertaald in specifieke regels. Deze regels zijn bindend voor lagere overheden en dienen ook doorvertaald te worden in ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen.

In de verordening zijn regels vastgelegd voor glastuinbouwbedrijven. Bepaald is dat een ruimtelijk plan niet voorziet in de vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf in een als Goudgroene natuurzone of Zilvergroene natuurzone aangewezen gebied. Zoals uit onderstaande uitsnede van de verordening blijkt, is er geen sprake van een goud- of zilvergroene natuurzone.

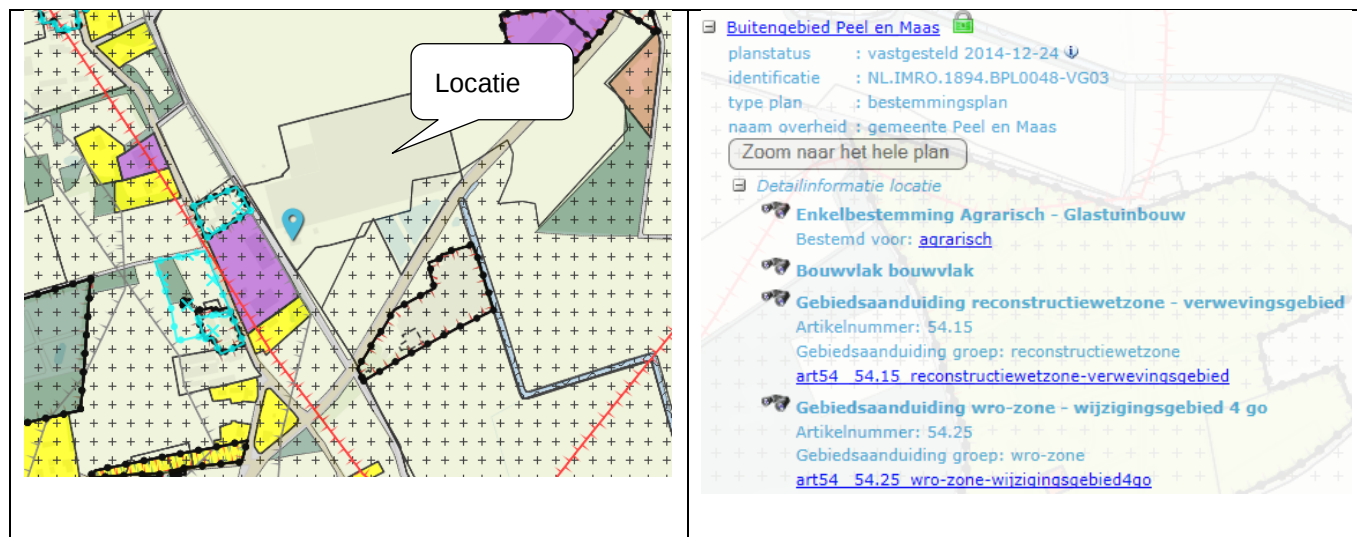


Bestemmingsplan : Lorbaan 3/3a te Grashoek
 Kenmerk : NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
 Peel en Maas : 13 maart 2019

Voor het overige vormt de omgevingsverordening eveneens geen belemmering voor het onderhavige initiatief en wijzigingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan



kaart 6, uitsnede vigerend bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas (2013)

Voor de locatie is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch” en “Agrarisch-Glastuinbouw” opgenomen. De geplande ontwikkeling kan niet binnen het huidige bouwvlak plaatsvinden. Hiervoor is een vormverandering noodzakelijk.

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca 5,2 ha.

Het vigerende bestemmingsplan bevat in artikel 56.9 een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Agrarisch in de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw te wijzigen onder de onderstaande voorwaarden:

Wijziging ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de wijziging van de vorm van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak met de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', mits:

- de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering moet worden aangetoond;

ad a) De geplande kas zal dienst doen als opkweekkas van stekken welke afkomstig zijn van de moederplanten uit de aangrenzende kas. De stekken worden op dezelfde locatie verwerkt. Omdat voor deze stekken andere groeiomstandigheden nodig zijn dan voor de moederplanten, dient dit in een afzonderlijke kas (met eigen klimatologische omstandigheden) plaats te vinden. Op deze wijze kan aan de jonge stekken een goede start worden gegeven alvorens zij worden uitgezet in 1 van de overige bedrijfsonderdelen.

Bestemmingsplan : Lorbaan 3/3a te Grashoek
Kenmerk : NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
Peel en Maas : 13 maart 2019

Binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende ruimte om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Derhalve wordt om een vormverandering van het bouwvlak verzocht, waardoor de gewenste ontwikkeling alsnog gerealiseerd kan worden.

Door de voorgestelde situering van de uitbreiding vindt er geen noemenswaardige aantasting van de omgevingskwaliteiten plaats omdat de uitbreiding geconcentreerd tegen de reeds aanwezige bebouwing plaatsvindt en de bestaande kas al in voldoende mate landschappelijk is ingepast..

- b. de oppervlakte van het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak niet toeneemt;

ad b) de oppervlakte van het bouwvlak en bestemmingsvlak blijft gelijk.

- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;

ad c) er is sprake van een volwaardig bedrijf (3,2 ha glas)

- d. de gronden die buiten het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak komen te liggen gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch';

ad d) de gronden welke buiten het bouwvlak komen te liggen krijgen de bestemming "Agrarisch".

- e. voor vormverandering van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' gelden de volgende regels:

1. vormverandering is ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn' uitsluitend toegestaan onder voorwaarde dat de vormverandering noodzakelijk is uit het oogpunt van dierenwelzijn en het dierenaantal niet toeneemt;
2. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is slechts mogelijk als de bestaande bouwmogelijkheden binnen een bouwkaavel van een intensieve veehouderij uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn en de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet moeten worden betrokken.

ad e) er is geen sprake van intensieve veehouderij.

- f. een vormverandering van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' gelden de volgende regels:

1. vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';

ad f) er is geen sprake van de aanduiding kernrandzone of wro-zone wijzigingsgebied 6 bn.

- g. de nadere aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet wordt gewijzigd;

ad g) er treedt geen wijziging op in het aantal bedrijfswoningen.

- h. gebouwen mogen door de wijziging niet buiten het bouwvlak komen te liggen;

ad h) er komen geen gebouwen buiten het bouwvlak te liggen.

- i. het bouwvlak en/of bestemmingsvlak dient voor tenminste 50% dezelfde gronden te bevatten als aangegeven op de verbeelding;

ad i) het bouwvlak en bestemmingsvlak bevat voor meer dan 50% dezelfde gronden.

- j. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;

ad j) door de situering van de geplande kas (aansluiten aan de bestaande kas) is sprake van compacte bebouwing waarmee de openheid van het gebied maximaal behouden kan blijven. Op iedere andere plek binnen de eigendommen van initiatiefnemers zou de geplande bebouwing een grotere impact op de openheid veroorzaken. Bij de realisatie van de reeds aanwezige kas is al aandacht besteed aan een landschappelijke inpassing welke recht doet aan zowel de belangen van de initiatiefnemers (zo weinig mogelijk schaduwwerking) alsook de belangen van de omgeving (inpassing van de gebouwen en behoud van de openheid) in acht zijn genomen derhalve wordt voorgesteld om geen aanvullende beplanting te meer te realiseren rondom de geplande bouw (zie verder paragraaf 3.3.3.).

- k. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;

ad k) het hemelwater afkomstig van de geplande uitbreiding zal evenals de bestaande kas infiltreren in de bodem door de reeds aanwezige infiltratievoorziening. Middels rioleringsbuizen wordt het hemelwater naar deze infiltratievoorzieningen afgevoerd.

- l. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;

ad l) gezien de afstand tot het dichtstbij gelegen natura 2000 gebied (ca 3,5 km) en de beperkte uitbreiding (3.200 m²) zijn geen significant negatieve effecten op deze gebieden te verwachten

- m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het woon- en leefklimaat;
2. de milieusituatie;
3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;

ad m) de bestaande kas is op ca 75 m van de dichtstbij gelegen woning van derden gelegen. Blijkens de richtafstanden uit de handreiking "bedrijven en milieuzonering" dit bij een glastuinbouwbedrijf een afstand van tenminste 30 m in acht te worden genomen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat en er vindt geen aantasting van de milieusituatie plaats. Door de compacte situering van het geplande gebouw worden de natuurlijke, landschappelijke alsook de cultuurhistorische, aardkundige en abiotische waarden niet onevenredig aangetast Daarnaast worden ook de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing niet aangetast.

- n. voldaan wordt aan de voorwaarden van de bestemming waarin gewijzigd wordt.

ad n) aan deze voorwaarden zal worden voldaan.

Nu blijkt dat aan de wijzigingsvoorwaarden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan, kan medewerking aan het plan worden verleend.

3.3.2 Structuurvisie buitengebied

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

De structuurvisie heeft twee doelstellingen, te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede dient als grondslag voor het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

Binnen het Structuurplan 2008 zijn verschillende gebiedstypen gedefinieerd, welke zijn overgenomen in de structuurvisie. Met betrekking tot het plangebied is het gebiedstype grootschalige open ontginningslandschappen van belang. Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken van belang:

- Versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;
- Speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte;
- Versterking van de open structuur van weilanden en akkers doorsneden door lange rechte wegen met wegbeplantingen;
- Realisatie van de een verdere landschappelijke aankleding door weg- en erfbeplantingen in een grootschalige structuur;
- Realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) met behoud van voldoende zichtlijnen in de vorm van open doorzichten;
- Behoud van de karakteristieke lijnen zoals het Afwateringskanaal, de Loonse Vaart, de Middenpeelweg, het Defensiekanaal, etc.

De geplande ontwikkeling in de onderhavige situatie vindt verscholen achter de reeds aanwezige kas en de reeds aanwezig beplanting plaats, waardoor de openheid niet onevenredig wordt aangetast en de nog aanwezige zichtlijnen behouden blijven. Het plan voldoet derhalve aan de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.3 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Het doel van het kwaliteitskader is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. De nieuwe ontwikkeling dient daarbij op een juiste manier in het landschap ingepast te worden. Bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak boven de referentiemaat is tevens Basiskwaliteit plus van toepassing. In deze gevallen er tevens sprake van Aanvullende Kwaliteit.

Basiskwaliteit Plus is vergelijkbaar met de oude BOM+ regeling. Basiskwaliteit Plus wil zeggen dat nieuwe en bestaande bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Ook houdt het in dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van

Bestemmingsplan : Lorbaan 3/3a te Grashoek
 Kenmerk : NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
 Peel en Maas : 13 maart 2019

nieuwe en bestaande bebouwing en verharding.

In de onderhavige situatie is sprake van een vormverandering van een reeds als zodanig bestemd bouwvlak. De oppervlakte bouwvlak en bestemmingsvlak neemt niet toe. Het huidige bouwvlak is, daar waar mogelijk, al landschappelijk ingepast (natuurvijver met bijbehorende bomen aan de zuidzijde, een haag aan de oost zijde en een aantal bomen aan de westzijde). Binnen het gewijzigde bouwvlak vindt een (beperkte) nieuwbouw plaats van een kas met een oppervlakte van ca 3.200 m². Vanaf de openbare weg is deze geplande uitbreiding niet waar te nemen omdat deze aansluitend aan de bestaande bebouwing plaatsvindt. Aan de zuid en oost zijde wordt de nieuwbouw afgeschermd door bestaande bebouwing. Aan de west zijde is reeds een bomenrij aanwezig waardoor een inpassing van deze zijde plaatsvindt. Aan de noordzijde gaat de kas op in het bestaande beeld van de locatie omdat de kas aansluit aan de bestaande bebouwing.

Door aansluitend aan de bestaande bebouwing de nieuwbouw te realiseren, wordt er compact gebouwd en vindt er zo weinig mogelijk verlies aan openheid plaats zoals uit onderstaand plaatje blijkt.



Uitsnede van het bestaande (links) en het geplande rechts bouwvlak.



Aanwezige beplanting waarmee zowel bestaande als nieuwe bebouwing is ingepast

Invulling van kwaliteitsverbetering:

Omdat de oppervlakte glas in de bestaande situatie al meer dan 3 ha bedraagt, dient, blijkens mededeling van de gemeente Peel en Maas, voldaan te worden aan de glas voor glas regeling. Deze regeling houdt, kort gezegd in, dat voor elke m² glas die erbij gebouwd wordt (boven de referentiemaat van 3 ha, er 2 m² glas, elders in het gebied (binnen de gemeentegrens van de gemeenten Peel en Maas, Venlo en Horst aan de Maas) gesloopt moet worden. Indien deze sloop niet fysiek kan plaatsvinden, kan er ook voor gekozen worden om een bijdrage van € 4,- / m² in een structuurfonds te storten, waarmee binnen het hiervoor aangegeven gebied, verouderde glasopstanden gesloopt zullen worden. De uitwerking van deze bepaling zal plaatsvinden in de, met de gemeente Peel en Maas, af te sluiten anterieure overeenkomst.

3.3.4 Waardenoriëntatie en Kaderstelling Ruimte en Economie

Op 19 december 2017 heeft de gemeente Peel en Maas de kaderstelling voor de thema's Ruimte en Economie vastgesteld. In deze kaderstelling zijn een aantal leidende thema's benoemd:

1. Van individueel naar samen
2. Van omgevingskwantiteit naar omgevingskwaliteit
3. Van Lineair naar Circulair
4. Van gesloten naar open
5. Van consumeren naar beleven
6. Van beheersen naar ruimte geven en vertrouwen
7. Van overheidssturing naar omgevingssturing

Bovengenoemde thema's zijn vervolgens uitgewerkt in programma's met bijbehorende uitvoeringsafspraken. De uitvoeringsafspraken die relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling worden onderstaand nader uitgewerkt.

Bestemmingsplan : Lorbaan 3/3a te Grashoek
 Kenmerk : NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
 Peel en Maas : 13 maart 2019

Thema Ruimte

Programma Vitale Leefomgeving

Uitvoeringsafspraken 1.1: We ondersteunen de beweging om de identiteit van de dorpen en de herkenbare historische landschappen te behouden en te versterken.

Het agrarisch bedrijf op de locatie Lorbaan 3/3a in Grashoek levert een bijdrage aan de sterke rol die Peel en Maas vervult in de regio als onderdeel van Greenport Venlo. Door naar de toekomst te kijken en het bedrijf daarop toe te spitsen wordt de sterke positie van Peel en Maas ook naar de toekomst toe geborgd.

Uitvoeringsafspraken 1.3: We gaan op een duurzame, bewuste wijze om met onze fysieke leefomgeving en koesteren de diversiteit hiervan.

In onderhavig plan wordt gekozen voor een vormverandering van het bouwvlak om op die manier een efficiënte indeling van de bedrijfslocatie te realiseren. Vormverandering gaat daarbij voor uitbreiding van het bouwvlak. Daarnaast wordt het plan ingepast op een wijze die past in het omliggende landschap.

Uitvoeringsafspraken 3.1: We zorgen voor verbindingen en balans tussen economische en ruimtelijke waarden.

Zoals bij uitvoeringsafspraken 1.3 al is aangegeven wordt er ingezet op een vormverandering van het bouwvlak waardoor geen extra bebouwingsmogelijkheden (planologisch) worden toegevoegd. Op die manier blijft de balans tussen bedrijvigheid en landschap in het buitengebied geborgd.

Uitvoeringsafspraken 3.2: We hebben oog voor de transitie in het landelijk gebied.

Voorliggend plan voorziet in de toekomstbestendigheid van een agrarisch bedrijf. Deze ontwikkeling voorkomt leegstand in de nabije toekomst.

Uitvoeringsafspraken 4.1: We passen onze fysieke leefomgeving aan aan het klimaat.

In de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is als voorwaarden opgenomen dat de vormverandering van het bouwvlak hydrologische neutraal moet verlopen. Bij de nieuw te realiseren bebouwing zal sprake zijn van het afkoppelen van hemelwater naar de reeds aanwezige waterinfiltratievoorziening.

Uitvoeringsafspraken 6.3: We bouwen op de juiste plek: op duurzame locaties.

Op de locatie Lorbaan 3/3a in Grashoek is reeds een agrarisch bedrijf aanwezig. De locatie is bestemd voor de activiteiten die nu al uitgevoerd worden op deze locatie.

Thema Economie

Ondernemen en promotie

Uitvoeringsafspraken 1.1: Faciliteren van lokale bedrijven, die geworteld zijn in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector, het MKB (industrie en retail) en recreatie en toerisme.

De agrarische sector is van belang voor de gemeente Peel en Maas. In onderhavige situatie is sprake van een bestaande ondernemer, gevestigd op diverse locaties binnen de gemeente, die zijn bedrijfsvoering toekomstbestendig wil maken.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling is een vormverandering van het huidige bouwvlak en het realiseren van een kas (ca. 3.200 m²) binnen dit gewijzigde bouwvlak (zoals beschreven in hoofdstuk 2).

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem en grondwater

De aanleiding voor een beoordeling van de bodemkwaliteit komt in beginsel voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient inzicht te worden gegeven in de (bestaande) bodemkwaliteit in relatie tot de nieuwe beoogde functie. Hiervoor dient:

- te worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- te worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen te worden meegenomen.

Ten behoeve van deze procedure heeft er geen historisch bodemonderzoek plaatsgevonden omdat er geen sprake is van een wijziging naar gevoeligere bestemming (agrarisch blijft agrarisch) en op de geplande locatie sprake is van landbouwgrond voor landbouwkundig gebruik en er op deze gronden geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de vormverandering van het bouwvlak. In de nieuwe situatie vinden er geen bodembedreigende activiteiten plaats, waardoor er ook geen maatregelen getroffen hoeven te worden. Van sanering is geen sprake getuige het voorgaande. Ten behoeve van de realisatie van de bouw van de kas zal een bodemonderzoek plaatsvinden. Op deze wijze wordt bevestigd dat er niet op verontreinigde grond gebouwd wordt.

4.2.2 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: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, 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.

De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof (PM10) ter plaatse 19,56 µg/m³, en is de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse 17,26 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

NIBM

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling 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 fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM10 of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bijlage 1 van de Regeling NIBM geeft aan, wanneer een nieuwe inrichting of een uitbreiding van een bestaande inrichting NIBM is. In de Regeling NIBM zijn voor twee categorieën inrichtingen (getalsmatige) grenzen opgesteld:

1. landbouwinrichtingen (voorschrift 1A.1 en 1B.1)
2. spoorwegemplacementen (voorschrift 1A.2 en 1B.2)

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt. *
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw. *
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen*
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- e. kinderboerderijen. *

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

Glastuinbouw

Voor verwarmde glastuinbouw geldt een getalsmatige NIBM-grens van 2 hectare oppervlakte (3% criterium). Deze grenzen gelden voor nieuwbouw van een glastuinbouwbedrijf, alsook voor bedrijven die hun kasoppervlakte uitbreiden. In het laatste geval is de oppervlaktegrens uiteraard alleen van toepassing op de uitbreiding. Een bedrijf dat geen ruimteverwarming in de kassen gebruikt, is per definitie NIBM, ongeacht de omvang (subcategorie c).

In dit geval is er sprake van een geplande activiteit die te scharen valt onder punt c en/of d. De geplande uitbreiding betreft een opstand van glas met een oppervlakte van ca. 3.200 m². Vooralsnog wordt dit gedeelte van de kas niet verwarmd. In dat geval is de uitbreiding NIBM. Echter ook wanneer wel sprake is van verwarming van dit deel van het bedrijf is nog sprake van NIBM omdat de genoemde categorie van de regeling enkel betrekking heeft op de uitbreiding. Deze is in dit geval veel kleiner dan 2 ha. aan de bestaande kas wijzigt niets door het onderhavige plan.

Bestemmingsplan	: Lorbaan 3/3a te Grashoek
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
Peel en Maas	: 13 maart 2019

Daarmee is het project NIBM. Het initiatief draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

4.3 Geluid en Trillingen

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een op te richten kas is géén geluidsgevoelige object. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd.

Daarnaast dient beoordeeld te worden of er vanuit de bedrijfsactiviteiten nadelige (akoestische) milieugevolgen naar de omgeving worden veroorzaakt. Op basis van de VNG brochure (SBI-code 011, 012, 013 en 016) geldt voor een glastuinbouwbedrijf voor het milieuaspect geluid een richtafstand van 30 meter. De richtafstanden uit de VNG brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Binnen deze afstand bevinden zich geen woningen van derden (directstbij gelegen woning is op ca 75 m van de kas gelegen). Derhalve kan gesteld worden dat geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

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.

De momenteel aanwezige kas wordt beperkt verwarmd (d.m.v. aardgas). In de winterperiode worden de planten vorstvrij gehouden en in het vroege voorjaar wordt beperkt verwarmd. De geplande uitbreiding wordt voorzien van verwarming en wordt (indien nodig) met dezelfde installatie verwarmd. Er is dus geen sprake van toename van risico.



kaart 7, Bron: Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. Op ca 600 m is camping Beringerzand gelegen. op deze camping vindt opslag van propaan plaats. De risicocontour van deze camping ligt op de inrichtingsgrens van de camping en vormt derhalve geen belemmering voor de omgeving.

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.

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

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.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen. Ook is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van de transportroutes. Gezien de grote afstanden, vormt het plaatsgebonden risico derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling. De op grotere afstand

Bestemmingsplan	: Lorbaan 3/3a te Grashoek
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
Peel en Maas	: 13 maart 2019

gelegen inrichting vormt vanwege de grote afstand en gezien de aard van de planontwikkeling geen risico.

(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.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de “Besluit externe veiligheid transportroutes” (Bevt) 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.

In de omgeving van het bouwplan zijn binnen 1 km geen routes gelegen. Vanwege het feit dat de routes zijn gelegen op ruim grotere afstand dan de gestelde 200 meter en gezien de aard van het planvoornemen vormen de transportroutes geen belemmering voor het planvoornemen.

Transportleidingen

De AMvB Besluit externe veiligheid buisleidingen 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 invloedsgebied 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 van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen. Gezien de afstand (meer dan 4,5 km) en de aard van de ontwikkeling vormt de transportleiding geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

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.

4.5 Waterparagraaf

Alle ruimtelijke plannen dienen een watertoets te doorlopen. Tot 2.000 m² wordt de watertoets door de gemeente uitgevoerd en hoeven de stukken niet voor advies aan het waterschap te worden voorgelegd. Boven de 2.000 m² wordt de watertoets na een eerste gemeentelijke toetsing aan het gemeentelijk beleid voor advies aan het waterschap voorgelegd.

Op de planlocatie bedraagt de GHG 1,4-2,5 m en de GLG 1,8 – 2,0 m volgens de kaarten (behorende bij de stroomgebiedsvisies) van het Waterschap. Doorlaatbaarheid van de grond (k-waarde) bedraagt 0,75 – 1,50 m/dag ([bodemdoorlatendheidskaart](#) op de website van het Waterschap). Het gebied staat tevens te boek als infiltratiegebied. Het aanleggen / vergroten van een infiltratievoorziening ligt dan ook voor de hand.

Normen Waterschap Limburg:

Er dient voor nieuw verhard oppervlak een dynamische berging gerealiseerd te worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen te weten 500 m³/ha, met een doorkijk naar de gevolgen van een bui van 84 mm (T=100).

Keuze van voorziening:

Voor de bestaande 3,3 hectare glasopstanden en circa 0,2 hectare bedrijfsgebouwen/overige voorzieningen is een hemelwaterbassin aanwezig welke gebruikt wordt voor opvang en hergebruik van hemelwater. In totaal betreft het hiermede circa 3,5 hectare verhard oppervlak waarvoor een hemelwaterbassin met infiltratievoorziening aanwezig is. Voor deze glasopstanden en bedrijfsgebouwen is geen watertoets procedure van toepassing.

Door de geplande uitbreiding van de bedrijfslocatie bedraagt de totale oppervlakte verharding na uitbreiding circa 3,82 hectare. Het hemelwater afkomstig van deze verharding wordt afgevoerd naar de bestaande hemelwatervoorziening. Binnen deze voorziening is ruimte voldoende aanwezig om deze extra hoeveelheid hemelwater op te vangen en te verwerken. De oppervlakte van het hemelwaterbassin bedraagt ca. 1.650 m². Het infiltratie bassin heeft een oppervlakte van ca. 2.000 m². Beiden zijn ca 1 m diep, waardoor de opvang-/infiltratiehoeveelheid ca $3.650 \times 1 = 3.650 \text{ m}^3$

Een opvang-/ infiltratievoorziening voor de gehele oppervlakte heeft dan een inhoud nodig van $38.200 \times 84 \text{ mm} = 3.200 \text{ m}^3$. Door de diepere grondwaterstand ter plaatse en de goede doorlaatbaarheid van de bodem zal het water snel infiltreren in de bodem.

Door de geplande uitbreiding vindt er geen uitbreiding plaats van de productie van bedrijfsafvalwater. Hiervoor behoeft dan ook geen voorziening te worden getroffen.

Water vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.6 Archeologie

4.6.1 Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Binnen de gemeente Peel en Maas heeft een inventarisatie van de archeologische waarden plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat op de onderhavige locatie, waar de uitbreiding van de kas gepland is, nagenoeg geen archeologische waarden verwacht worden. Binnen het plangebied is slechts op een beperkt gedeelte (met name het gedeelte waarvan het bouwvlak wordt afgehaald en een stukje waarop reeds een kas aanwezig is) de waarde – archeologie 5 opgenomen. Omdat binnen deze aanduiding al bebouwing aanwezig is, zal in deze gebieden niet gauw worden gebouwd.

Bestemmingsplan	: Lorbaan 3/3a te Grashoek
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.WZ0021-VG01
Peel en Maas	: 13 maart 2019

Bovendien mag, op basis van de regels, binnen deze aanduiding niet zondermeer worden gebouwd, tenzij het een gebouw betreft met een oppervlakte van minder dan 2.500 m² waarbij op minder dan 40 cm beneden maaiveld de bodem wordt geroerd. Met deze bepaling wordt het verstoren van de bodem, waardoor eventueel aanwezige archeologische waarden verloren zullen gaan, voldoende voorkomen.

In het gedeelte van het plangebied waar de bouw van de tuinbouw kas voorzien is, is blijkens het bestemmingsplan geen archeologische waarde aanwezig.

Gezien het voorgaande vormt archeologie dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.7 Natuurwaarden en landschapswaarden

De natuurwaarde zijn beoordeeld op basis van de provinciale uitgangspunten. Hiervoor is gebruik gemaakt van de bestaande gegevens betreffende de flora en fauna.

Onderhavig plangebied is, blijkens onderstaande uitsnede uit de POL 2014 kaart, niet gelegen in één van de door de provincie te beschermen bestaande natuurwaarden.



Uitsnede POL 2014

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de goudgroene- of zilvergroene natuurzone. Het onderhavige initiatief vormt dan ook geen belemmering voor beschermde natuurgebieden.

4.7.1 Flora en Fauna

Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Zowel in de Flora- en Faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten zijn nauwelijks gewijzigd te opzichte van de "oude wetgeving". Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is

onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan.

Verstoren zonder dat vooraf goed onderzoek is uitgevoerd naar beschermde soorten, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet is ook de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Waar de Flora- en Faunawet nog uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- 1: strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en
- 2: andere beschermde soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Het plangebied is in gebruik als land- en tuinbouwgrond en bevat derhalve in beginsel geen beschermde vegetatie en diersoorten. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving en -beleid zijn.

4.7.2 Natura 2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Het Zinkske, ligt op ruim 3 kilometer van het plangebied. Aangezien de ontwikkeling zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied over deze afstand uit te sluiten. Op het bedrijf worden geen dieren gehouden waardoor er dus geen uitstoot van ammoniak plaatsvindt. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is om die reden niet benodigd.

Gezien het voorgaande vormt natuur en landschap geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.8 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan een weg waarover geen doorgaand verkeer plaatsvindt. Vanaf deze weg wordt het plangebied ontsloten via de Lorbaan. Vanaf deze weg kunnen, via de A67, alle windrichtingen bereikt worden. Op het eigen erf is voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. Ten opzichte van de huidige verkeersbewegingen vindt er nauwelijks een uitbreiding plaats het feitelijke teeltoppervlak blijft immers nagenoeg gelijk. De geplande uitbreiding betreft immers voornamelijk een intern logistiek proces.

In het parapluplan parkeernota Peel en Maas zijn geen parkeernomen opgenomen voor glastuinbouwbedrijven in het buitengebied. De geplande uitbreiding leidt evenwel niet tot een uitbreiding van het aantal personeelsleden. Derhalve behoeven er ook geen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op basis van de huidige, feitelijke parkeerbehoefte zijn er dagelijks ca 7 personenauto's aanwezig. Voor de bestaande kas (aan de westzijde) is een verharding aanwezig met een lengte van ca 33 m. uitgaande van een breedte per parkeerplaats van 2,45 m, kunnen hier ten minste 13 personenauto's geparkeerd worden. Indien nodig, is er zelfs nog ruimte voor een dubbel aantal personenauto's binnen de bestaande verharding en behoort een uitbreiding van de verharding t.b.v. de parkeerplaatsen aan de zuidkant van de huidige parkeerplaatsen ook nog tot de mogelijkheden.



Vooralsnog is er geen behoefte aan extra parkeerplaatsen. Mocht daar in de toekomst wel nog extra behoefte aan ontstaan, dan is daar nog voldoende ruimte voor aanwezig. Vrachtauto's kunnen vanaf de (niet doorgaande) weg achteruitrijden tussen de bestaande en de nieuwe kas naar de loods. Daar kan geladen en gelost worden.

Verkeer en infrastructuur vormen dan ook geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 planstukken

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het wijzigingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

5.3 Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Bij dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas onverminderd van toepassing.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

In dit wijzigingsplan wordt een vormverandering van het bouwvlak doorgevoerd (zonder uitbreiding) en wordt de bouw van een glasopstand met een oppervlakte van ca. 3.200 m² mogelijk gemaakt. Er zal een anterieure overeenkomst met de gemeente Peel en Maas worden opgesteld ten behoeve van het kostenverhaal (planschadeverhaalsovereenkomst, leges etc.).

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is daarom niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde ontwikkeling.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig wijzigingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Gemeente Peel en Maas heeft per brief/mail van 3 september 2018 aangegeven medewerking te kunnen verlenen aan de gevraagde ontwikkeling.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7 COMMUNICATIEPARAGRAAF

7.1 Procedure

In artikel 3.9a lid 1 van de Wro is bepaald dat op de voorbereiding van een wijziging van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat de kennisgeving tevens langs elektronische weg geschiedt en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. In afdeling 3.4 van de Awb is bepaald dat het ontwerp van het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage moet liggen. Tijdens deze periode kunnen schriftelijk of mondeling zienswijzen ingediend worden.

Het wijzigingsplan doorloopt daarmee stapsgewijs de volgende procedure:

- a. Voorbereiding: informeel vooroverleg met provincie
- b. Ontwerp: publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro gedurende zes weken. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 24 januari 2019 tot en met 6 maart 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.
- c. Vaststelling: vaststelling door de burgemeester en wethouders mogelijkheid reactieve aanwijzing publicatie en terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep: Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Het besluit tot vaststelling van een wijziging van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

7.2 Communicatie met de omgeving

Initiatiefnemers hebben het planvoornemen voorgelegd aan de direct omwonenden op de adressen Marisstraat 8 t/m 37 te Grashoek met behulp van de verbeelding horende bij dit plan. Omwonenden reageerden niet negatief op het voornemen.