

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01



Ruimtelijke onderbouwing

Scheiweg 75, Gemert

Ruimtelijke onderbouwing

Scheiweg 75, Gemert

Opgesteld door: ing. M.J. Volbeda

Datum: 14 september 2016



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding meeliften bestemmingsplan	4
2. Beleid.....	5
2.1. Verordening ruimte 2014	5
3. Planbeschrijving	7
4. Milieuaspecten.....	9
4.1. Milieu.....	9
4.2. Milieu-invloed bedrijvigheid.....	9
4.2.1. Geluid.....	11
4.2.2. Luchtkwaliteit	11
4.2.3. Bodem en grondwaterkwaliteit.....	12
4.2.4. Externe veiligheid	12
4.2.4.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico	12
4.2.4.2. Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).....	13
4.2.5. Geur	13
4.3. Kabels en leidingen	14
4.4. Ecologie	14
4.4.1. Natuur Netwerk Nederland	14
4.4.2. Flora en Fauna.....	15
4.5. Stedenbouwkundige inpassing	16
4.6. Waterhuishouding	16
4.6.1. Kenmerken watersysteem	16
4.6.2. Afkoppeling afval- en hemelwater.....	16
4.7. Archeologie en cultuurhistorie	17
4.8. Verkeer en parkeren	19
4.9. Duurzaamheid	20
5. Haalbaarheid	21
5.1. Economische uitvoerbaarheid	21
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Bijlagen:	1. Landschappelijke inpassing (Bergs advies, 24-03-2016)
	2. Akoestisch onderzoek Industrielawaai (M&A, d.d. 12-03-2016)
	3. Verkennend + nulsituatie bodemonderzoek (M&A, d.d. 09-03-2016)

1. Inleiding

1.1. Aanleiding meeliften bestemmingsplan

Op de locatie Scheiweg 75 in Gemert wordt door VEME BV een paddenstoelen- en oesterzwammenkwekerij geëxploiteerd. Het bedrijf is gespecialiseerd in de kweek van diverse soorten oesterzwammen en paddenstoelen. De locatie is bestemd tot “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”. Op grond van deze bestemming is de kweek van paddenstoelen en oesterzwammen toegestaan.

Een belangrijk onderdeel van het productieproces is het substraat welke de voedingsbodem vormt voor de te kweken paddenstoelen en oesterzwammen. Het bedrijf produceert een hoge kwaliteit substraat welke langzaam aan uitgegroeid is tot een eigen product dat ook internationaal verkocht wordt.

De productie en handel van substraat binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is niet toegestaan. Om substraat te mogen maken en verhandelen dient deze activiteit als nevensgeschikte functie toelaatbaar gemaakt te worden. De gemeente Gemert-Bakel kan gezien de locatie in principe instemmen met deze ontwikkeling. De beoogde functionele ontwikkeling is uitvoerbaar binnen het toegekende bouwvlak.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de gewenste ontwikkeling aanvaardbaar is op de onderhavige locatie. In de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” wordt de gewenste ontwikkeling voorzien van regels waarmee de productie en handel in substraat mogelijk gemaakt worden..



Figuur 1: Luchtfoto bestaande situatie (bron: PDOK.nl)

2. Beleid

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient een toets van het planvoornemen aan het vigerend beleid plaats te vinden. Een toets aan het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid heeft voor het grootste gedeelte plaatsgevonden in de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied". In deze ruimtelijke onderbouwing is het planvoornemen getoetst aan de Verordening Ruimte.

Voor de overige relevante beleidsstukken wordt verwezen naar de toelichting van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied".

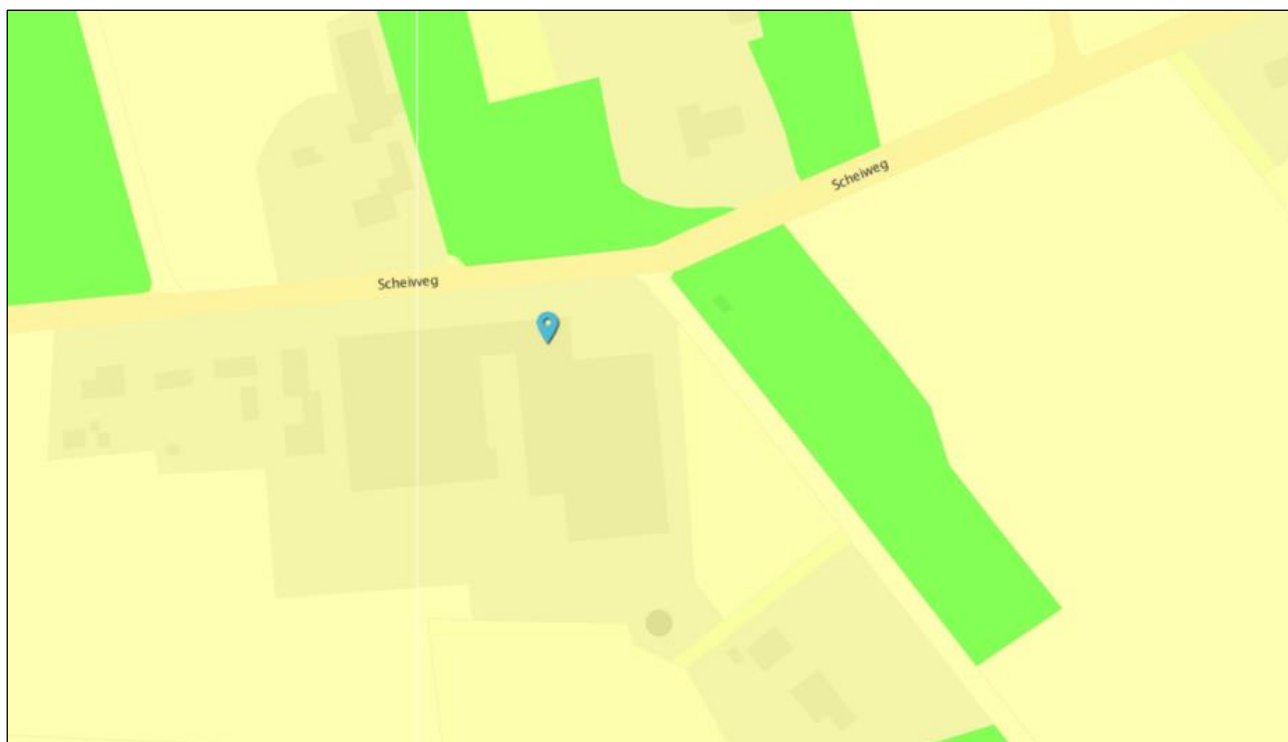
2.1. Verordening ruimte 2014

De provincie Noord-Brabant heeft in maart 2014 voor de eerste keer de Verordening ruimte 2014 (Vr2014) vastgesteld. In de Vr2014 heeft de provincie Noord-Brabant regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De huidige verordening is op 15 juli 2015 gewijzigd vastgesteld door Provinciale Staten.

De verordening is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om doelen uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening te realiseren. In haar Structuurvisie heeft de provincie Noord-Brabant aangegeven welke doelen ze nastreven, welk beleid de provincie voert en hoe de provincie stuurt om de doelen te realiseren en welke instrumenten de provincie daarbij inzet. Omdat de Structuurvisie ruimtelijke ordening alleen bindend is voor de provincie kan een verordening worden vastgesteld om het beleid in de Structuurvisie door te laten werken naar gemeenten en burgers.

De regels in de Verordening Ruimte geven in de meest gevallen een bovengrens aan tot waar de gemeentelijke beleidsvrijheid gaat. Binnen die kaders is een gemeente vrij om een eigen afweging te maken en eigen beleid te ontwikkelen.

In de Vr2014 is de provincie Noord-Brabant opgedeeld in verschillende gebieden. De locatie Scheiweg 75 in Gemert is gelegen in het gebied 'gemengd landelijk gebied'. Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de zoneringskaart van het landelijk gebied.



Figuur 2: Uitsnede zoneringskaart landelijk gebied Verordening Ruimte 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Beide activiteiten zijn getoetst aan de regels in de Vr2014. De Vr2014 bevat geen specifieke regels die toeziet op de beoogde ontwikkeling. De gewenste ontwikkeling betreft het toestaan van een nevengeschikt agrarisch verwant gebruik, namelijk het produceren en handelen in substraat voor paddenstoelen- en oesterzwammenteelt. Het betreft een extra gebruiksmogelijkheid bij een bestaand agrarisch bedrijf. De artikelen 7.10 'Niet-agrarische functies' en 7.11 'Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven' zien toe op mogelijkheden van omschakelen van een agrarisch bedrijf naar dergelijke bedrijven, waar in het onderhavig geval geen sprake van is. De agrarische en agrarisch-verwante activiteiten zijn qua bedrijfsvoering en inrichting niet te scheiden van elkaar. Het maken van substraat voor de eigen kweek behoort immers tot de normale agrarische bedrijfsvoering wat hier afwijkt is de omvang van de activiteit en niet de aard van de activiteit.

De Vr2014 geeft in artikel 3.1 een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In de onderhavige situatie is geen uitbreiding van het bouwvlak aan de orde. Het vigerend bestemmingsplan voorziet in een regeling welke eist dat 20% van het bestemmingsplan niet bebouwd mag worden en gebruikt dient te worden voor een groene erfinrichting. Het voorliggend initiatief komt inclusief een inrichtingsplan voor de groene erfinrichting.

Het voorliggend initiatief voldoet daarmee aan de Verordening ruimte 2014.

3. Planbeschrijving

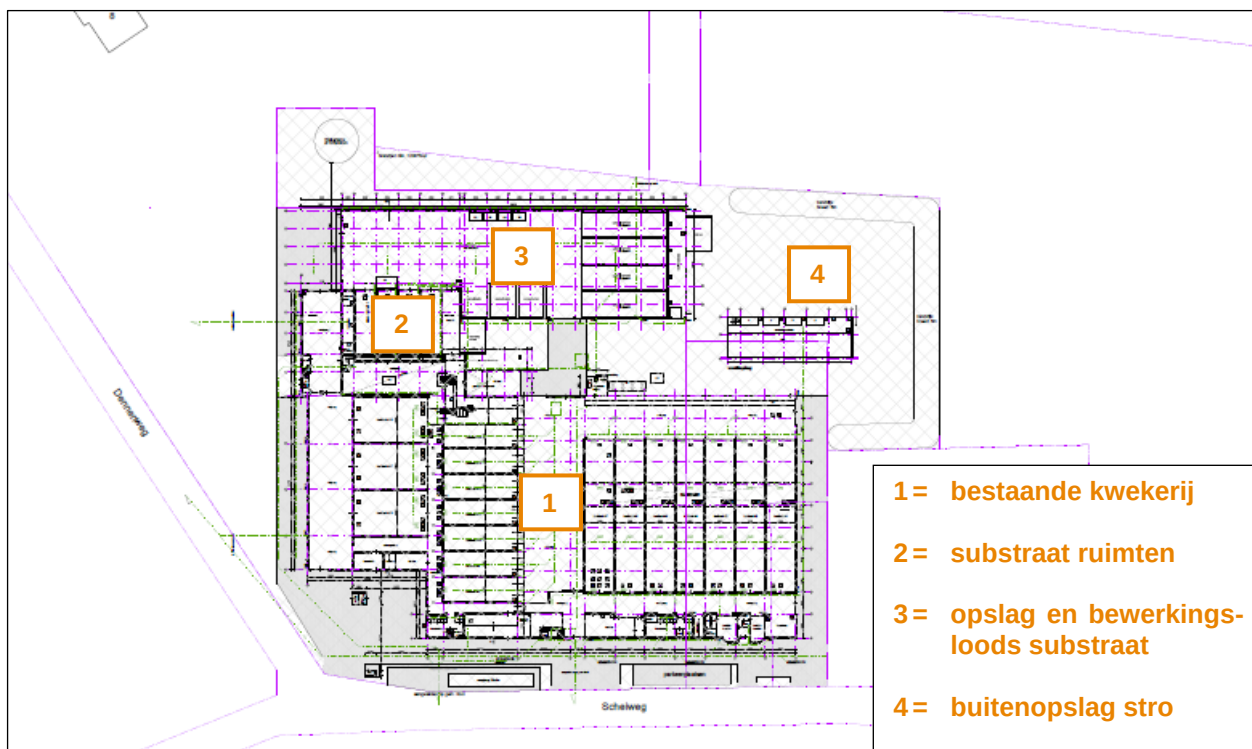
De kweek van paddenstoelen en oesterzwammen is een gespecialiseerde bedrijfstype. Dit is ook de reden dat er maar ca. 20 paddenstoelen - en oesterzwammenkwekerijen gelegen zijn in Nederland.

Bij de kweek van oesterzwammen en paddenstoelen wordt gebruik gemaakt van substraat. Op het substraat vindt de kweek plaats. De kwaliteit en kwantiteit van de oesterzwammen en paddenstoelen wordt voor een groot deel bepaald door de kwaliteit van het substraat. Het substraat bestaat uit verschillende plantaardige grondstoffen waarvan de belangrijkste stro is. Hierbij worden andere plantaardige materialen aan toegevoegd. Denk hierbij aan het recyclen van reeds gebruikt substraat, tarwegries pellets etc. Ook wordt op dit moment geëxperimenteerd met het recyclen van koffiedik en maaisel en riet uit ecologische verbindingzones (aangeleverd door waterschappen en staatsbosbeheer).

Veme BV is een hoogwaardig agrarisch bedrijf waar het biologisch en ecologisch verantwoord produceren hoog in het vaandel staat. Het bedrijf is een samenwerking tussen twee bedrijven welke beschikken over vijf kwekerijen in meerdere gemeenten:

- Veghel, 1 locatie
- Boekel, 2 locaties
- Uden, 1 locatie
- Gemert, 1 locatie

Veme BV is een GlobalGAP-gecertificeerde teler. Biologisch betekent niets meer of minder dan dat de producten milieuvriendelijk geteeld worden. Dat is trouwens een heel bewuste keuze. Niet alleen vanwege een stuk betrokkenheid bij het milieu en de toekomst van de aarde, maar ook uit respect voor de paddenstoel, dat een product van de natuur is. En het dus ook verdient om zo te worden behandeld.



Figuur 3: Gewenste situatie

Veme wil op de locatie eigen substraat gaan produceren. De kwaliteit van de substraat is uitermate belangrijk om een goede kwaliteit en kwantiteit van de oesterzwammen en paddenstoelen te garanderen. Door de productie van de substraat in eigen handen te houden kan deze kwaliteit ten allen tijde worden gegarandeerd. Ten behoeve van de productie van substraat op de Scheiweg 75 wil Veme BV een nieuwe loods met een oppervlakte van ca 2.000 m² bouwen voor de opslag van de verschillende grondstoffen voor de substraat en de productie van het substraat. De loods is benodigd omdat bij het bewerken van de

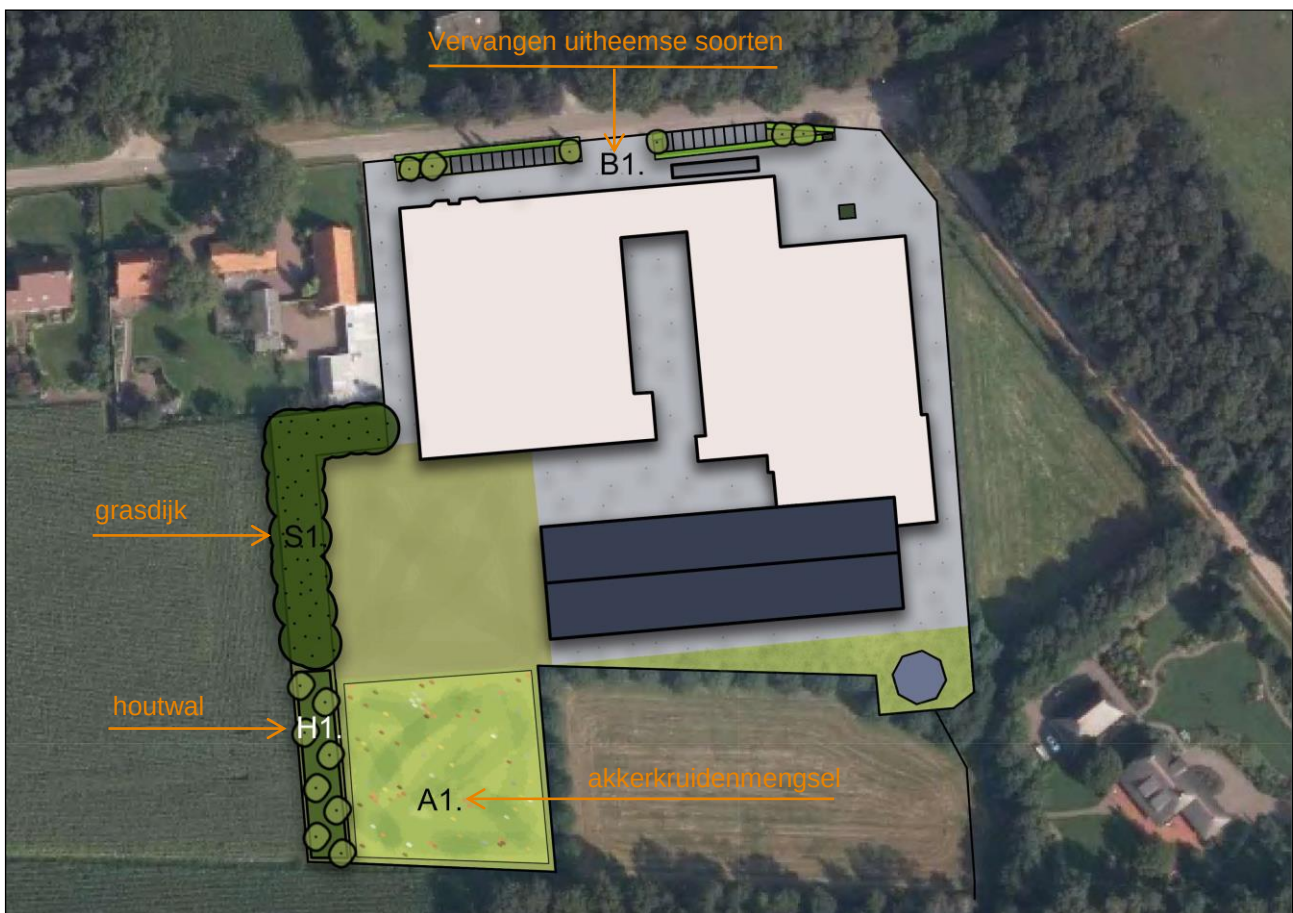
grondstoffen deeltjes gaan stuiven. Door het inpandig te doen is er de garantie dat er geen deeltjes buiten de inrichtingsgrens terecht komt.

Bij het maken van substraat worden in wezen micro-organismen gekweekt. Door de bewerkte grondstoffen een paar dagen te laten liggen ontstaat warmte in de hoop waarin de benodigde micro-organismen een goed klimaat vinden om te groeien. Bij het omscheppen van deze substraat basis komt enige geur vrij. Door dit alles inpandig te doen wordt ook voorkomen dat de geur buiten de inrichting waarneembaar is. De warmte die vrijkomt in het proces wordt daarbij gebruikt om de gebouwen (deels) te verwarmen.

Een tweede essentieel component dat gebruikt wordt bij het maken van substraat is water. Het hemelwater dat op de daken valt is prima geschikt voor het productieproces. Het hemelwater van de daken wordt daarom zoveel als mogelijk opgevangen in een watersilo. Op het moment is er een vervallen silo aanwezig welke vervangen zal gaan worden met een silo van ca 150 m³ voor de opvang van al het schone hemelwater. Veme BV probeert het productieproces zo duurzaam mogelijk te maken waarbij hergebruik en duurzame productieprocessen continue grote aandacht krijgen.

Het stro is de meest volumineuze grondstof welke gebruikt wordt, de opslag hiervan kan niet inpandig plaatsvinden. De dagvoorraad aan stro wordt derhalve buiten opgeslagen klaar voor verwerking. Om voldoende substraat te kunnen produceren voor alle locaties is ca. 300 á 400 ton stro per week nodig. Het stro wordt twee keer per week geleverd. Het stro en ook andere grondstoffen worden aangevoerd met vrachtwagens. Hierdoor is ook een weegbrug nodig om te kunnen meten hoeveel materiaal er aangeleverd wordt per leverancier.

Om te kunnen voldoen aan de groene erfinrichtingseisen van het bestemmingsplan, waar deze onderbouwing deel van uitmaakt, dient 20% van de omvang van het bouwvlak gebruikt te worden. Als onderdeel van deze ontwikkeling is een inrichtingsplan gemaakt waarmee invulling gegeven wordt aan de erfinrichting met gebiedseigen soorten. In bijlage 1 is het erfinrichtingsplan opgenomen. Korte tijdshalve wordt daarna verwezen.



Figuur 4: Landschappelijke inpassing

4. Milieuaspecten

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten als geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en externe veiligheid wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten kabels en leidingen, geurhinder, ecologie, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevinden worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1. Milieu

Op de locatie Scheiweg 75 in Gemert is een agrarisch bedrijf gevestigd, waarvan de hoofdtak bestaat uit de productie van oesterzwammen en paddenstoelen. Het planvoornemen heeft betrekking op het toestaan van het maken van substraat op deze locatie.

4.2. Milieu-invloed bedrijvigheid

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf, bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Het voornemen waar deze onderbouwing zich op richt, is een milieugevoelige functie. De exploitatie van het agrarisch bedrijf kan (nadelige) invloed hebben op milieugevoelige functies in de omgeving, zoals burgerwoningen.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009. Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrans van de inrichting tot de milieugevoelige functie. De VNG-lijst bevat geen paddenstoelen- en oesterzwammenkwekerijen als categorie. De de categorie "Champignonkwekerijen (algemeen)" is gekozen als bedrijfsvorm die er het dichtstbij komt. Het verschil tussen champignonkwekerijen en paddenstoelen- en oesterzwammenkwekerijen is vooral gelegen in de basis voor het substraat. Bij champignonkwekerij wordt hiervoor dierlijke meststoffen gebruikt en bij hier bedoelde kwekerijen enkel plantaardige grondstoffen. Hieronder een tabel met de bijbehorende richtafstanden voor champignonkwekerijen en de bijbehorende toelichting:

Tabel 1: richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

	Afstanden in meters ⁽¹⁾					Indices	
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾	Cat. ⁽³⁾	Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw Champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30C	10	2	1G	1

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
 - De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
 - De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
 - Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
 - De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
- In Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - In Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - Ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

(3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 2: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Voor onderhavig initiatief is de richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur en geluid maatgevend. Met dien verstande dat de geur hier veroorzaakt wordt door het gebruik van dierlijke meststoffen in het bedrijfsproces. Voor de aspecten geur en geluid wordt verwezen naar de desbetreffende paragrafen in dit hoofdstuk.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1, met name goederenvervoer. Het initiatief betreft het mogelijk maken van de productie van substraat. Zoals ook beschreven in hoofdstuk 1 zullen de grondstoffen voor de substraat aangevoerd worden met vrachtauto's. De verkeersaantrekkende werking van het initiatief is daarmee in potentie groter dan de verkeersaantrekkende werking zoals deze is weergegeven in de VNG-tabel. In paragraaf 4.8 wordt hier ook op ingegaan.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de uitbreiding. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om de verlenging van de stal landschappelijk optimaal in te passen (bijlage 1).

Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

4.2.1. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidsgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidsbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van het produceren en verhandelen van substraat in de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied". Ook zal een loods worden gebouwd als de productie van substraat is toegestaan. Het betreft geen toevoeging van een geluidsgevoelige functie. Voor deze uitbreiding is dan ook geen toets aan de Wet geluidhinder noodzakelijk.

Industrielawaai

Om te beoordelen of de impact van het geluid van de inrichting voldoet aan de gestelde normen zoals deze zijn vastgelegd in de Nota Industrielawaai van de gemeente Gemert-Bakel is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door milieuadviesbureau M&A (Akoestisch onderzoek Industrielawaai Scheiweg 75 te Gemert, d.d. 12 februari 2016, rapportnummer 216-GSch75-il-v1). Het onderzoek is als bijlage 2 bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkelingen voldoen aan de normen zoals deze in de Nota Industrielawaai. De representatieve bedrijfssituatie betreft verschillende geluidsbronnen, waaronder de aan- en afvoer van grondstoffen en producten door vrachtverkeer, het gebruik van machines, ventilatoren in de nieuwe loods en verkeersbewegingen met personenauto's en bestelbusjes.

Op geen van de gevoelige objecten in de omgeving van het planvoornemen vind een te hoge geluidsbelasting plaats. Geconcludeerd kan worden dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

Er bestaan vanuit het aspect 'Geluid' dan ook geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.2. Luchtkwaliteit

Het initiatief betreft het mogelijk maken van de productie van substraat en de bouw van een loods voor de productie van substraat. Alle activiteiten die betrekking hebben op de productie van substraat vinden in de loods plaats. De activiteiten hebben daarbij geen emissie van fijnstof tot gevolg. Er zal dan ook geen emissie van fijnstof op de directe omgeving plaatsvinden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Op het adres Scheiweg 72 is een nertsenhoudery gevestigd. De gewenste ontwikkeling op de Scheiweg 75 mag geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van de nertsenhoudery. Er is een fijn stof emissie

(gr PM₁₀/dier/jaar) vastgesteld voor nertsen. Dit bedraagt 8 gram PM₁₀/dier/jaar. De fijn stof emissie die vrijkomt vanaf de nertsenhouderij is 42,27 kg PM₁₀/jaar.

Gezien het feit dat de woning aan de Scheiweg 70 dichtbij de nertsenhouderij is gelegen dan Scheiweg 75, is deze woning het eerst beperkend werkt voor de nertsenhouderij. Dit is een reeds bestaande situatie. Uitbreidingsplannen aan de achterkant van het bouwvlak van de locatie Scheiweg 75 geven geen extra belemmering voor de nertsenhouderij daar deze al eerder beperkt wordt door de woning aan de Scheiweg 70.

4.2.3. Bodem en grondwaterkwaliteit

Ten behoeve van het planvoornemen is een verkennend en nulsituatie bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage 3 bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het rapport overgenomen. Voor de volledige onderbouwing en motivering van de conclusies wordt verwezen naar het complete rapport in bijlage 3.

“Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese “verdachte locatie (VEP)” voor de beide verdachte deellocaties worden verworpen. Er zijn geen verhogingen geconstateerd met de bedrijfseigen onderzoeksparameters.

Ook voor de uitbreidingslocatie van de bedrijfsruimte zijn geen verhogingen geconstateerd. Indicatief gesteld kan de grond die vrijkomt bij de nieuwbouw multifunctioneel worden hergebruikt. hergebruik dient echter te worden afgestemd met de gemeente Gemert-Bakel en het beleid op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

Met onderhavig bodemonderzoek is de nulsituatie voor de oprichting van het bedrijf vastgelegd. Er zijn geen verontreinigingen geconstateerd die een nader onderzoek noodzakelijk maken. Er gelden verder geen gebruiksbelemmeringen voor de onderzoekslocatie. Er gelden ook geen belemmeringen voor de uitbreiding van de bedrijfsruimte.”

4.2.4. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen^A vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.2.4.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

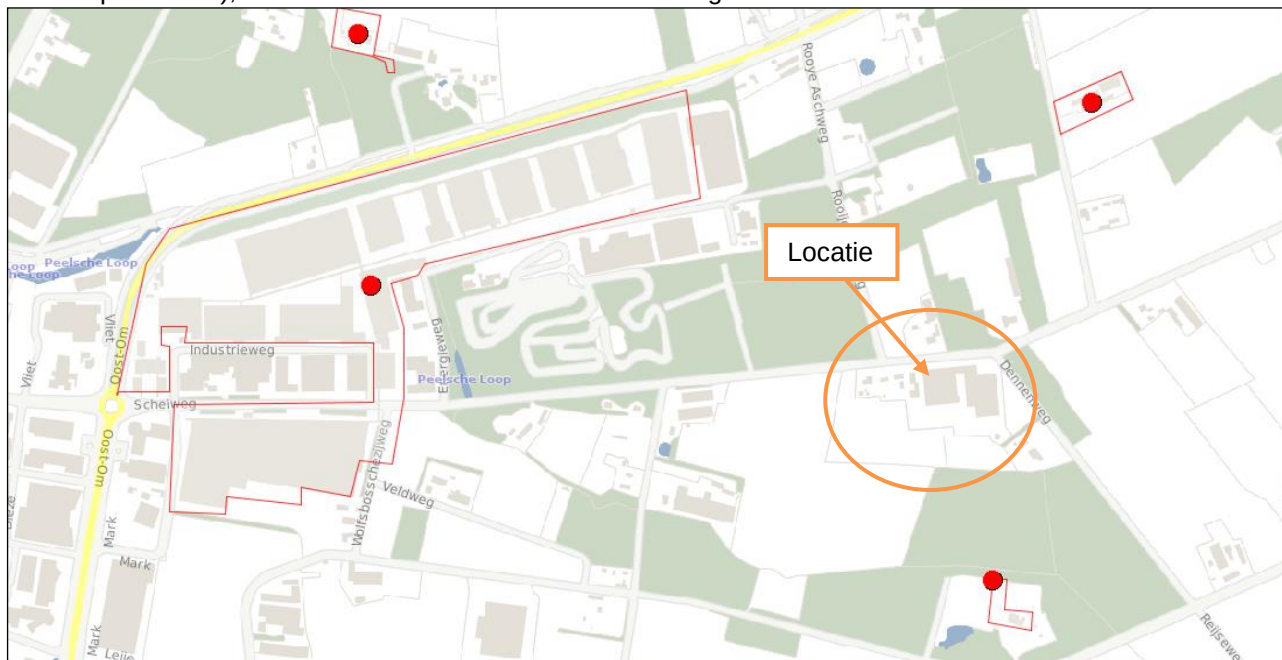
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

^A Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

4.2.4.2. Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants^B. In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Figuur 5: Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

Bovenstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart. In de nabije omgeving van het initiatief komen geen risicovolle activiteiten voor behoudens een propaantank ten zuiden en ten noorden van de inrichting. De inrichting is echter niet binnen de risicocontour van beide objecten gelegen. Ook is ten noordwesten van de inrichting de risicocontour van een van de bedrijven op het bedrijventerrein gelegen. De inrichting is op voldoende afstand van deze risicocontour gelegen. Geconcludeerd kan worden dat het plaatsgebonden risico niet toeneemt.

Ook is er geen toename van het groepsrisico te verwachten omdat het aantal personen binnen het plangebied niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Een groepsrisicoberekening is derhalve niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.2.5. Geur

Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van substraatproductie voor paddenstoelen - en oesterzwammenteelt. De huidige paddenstoelen - en oesterzwammenkwekerij heeft geen emissie van geur tot gevolg. Ook de nieuwe activiteiten die het maken van substraat betreffen hebben geen geuremissie tot gevolg welke buiten de inrichting waarneembaar zijn daar. Een nader onderzoek naar het aspect geur is derhalve niet nodig.

Op het adres Scheiweg 72 is een nertsenhoudery gevestigd. De gewenste ontwikkeling op de Scheiweg 75 mag geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van de nertsenhoudery. In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013 zijn vaste afstanden opgenomen voor de pelsdierhouderij. In onderstaande tabel zijn de afstanden genoemd:

^B Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Pelsdieren

H 1	Nertsen	1-1000	1001-1500	1501-3000	3001-6000	6001-9000
Deelgebied A en B uit artikel 3		200	225	250	300	400
Deelgebieden C t/m J uit artikel 3		125	150	175	225	275

Tabel 1: Vaste afstanden pelsdierhouderij uit Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013

Het vergunde dieraantal op de locatie Scheiweg 72 is 5.284 nertsen (H 1.2). Dit betekent dat de afstand van de gevel van de stal tot de gevel van een woning (in verwevingsgebied) minimaal 225 meter moet zijn.

De dichtstbij gelegen woning is de burgerwoning aan de Scheiweg 70. Deze woning ligt op ongeveer 70 meter afstand. Het kantoor van de Scheiweg 75 ligt op een afstand van ongeveer 90 meter.

De uitbreidingsplannen aan de Scheiweg 75 vormen geen belemmering voor de nertsenhouderij aan de Scheiweg 72, omdat de woning aan de Scheiweg 70 de eerste beperking geeft. Dit is een reeds bestaande situatie. Uitbreidingsplannen aan de achterkant van het bouwvlak van de locatie Scheiweg 75 geven geen extra belemmering voor de nertsenhouderij daar deze al eerder beperkt wordt door de woning aan de Scheiweg 70.

Voor nertsen is geen geuremissiefactor vastgesteld. Een berekening van de voorgrondbelasting is hier dan ook niet van toepassing.

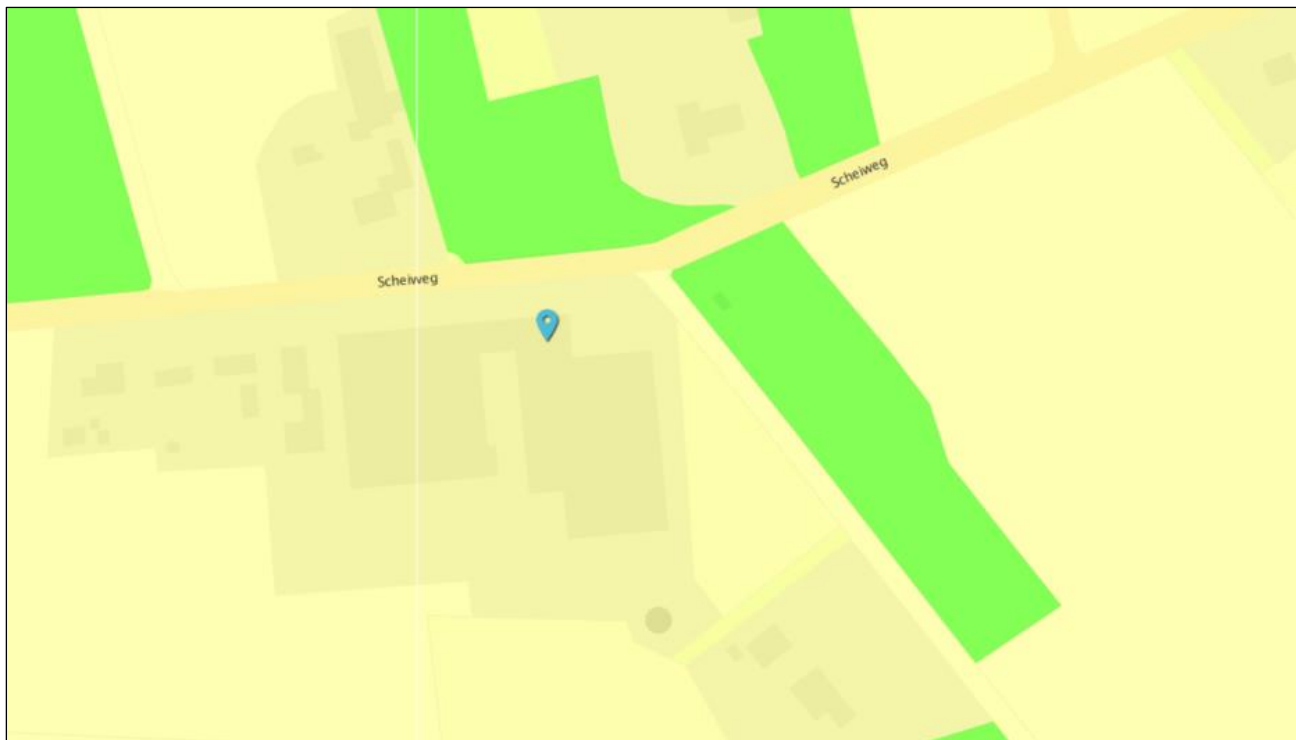
4.3. Kabels en leidingen

Blijkens het geldend bestemmingsplan en de risicokaart liggen in de directe omgeving van het planvoornemen geen kabels of leidingen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.4. Ecologie

4.4.1. Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland. In de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant is dan ook de Ecologische Hoofdstructuur opgenomen. Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de zoneringskaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 6: Uitsnede zoneringskaart Verordening Ruimte (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op bovenstaande figuur is te zien dat het initiatief is gelegen op korte afstand van enkele EHS-gebieden. Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van substraatproductie en de realisatie van een loods aan de zuidzijde van het bedrijf ten behoeve van deze substraatproductie. De substraatproductie vindt plaats in de loods waardoor er geen belemmeringen zullen zijn voor de EHS-gebieden in de directe omgeving. Het bedrijf heeft geen emissie van ammoniak, fijnstof of geur op de EHS-gebieden tot gevolg. Ook wordt de loods gerealiseerd binnen het vigerend bouwvlak op een locatie waar in de huidige situatie al verharding gelegen is.

4.4.2. Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming).

Soortenbescherming

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een loods voor substraatproductie. De loods wordt gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak. Op de locatie waar de loods gebouwd wordt is in de huidige situatie al verharding en halfverharding gelegen. Deze verharding wordt in de huidige situatie al intensief gebruikt in de bedrijfsvoering. Er komen dan ook geen waardevolle flora en fauna voor op de locatie. Omdat alle toekomstige bedrijfsactiviteiten in de loods of op de bestaande verharding zullen plaatsvinden zal er dan ook geen verslechtering zijn van de leefomgeving van waardevolle flora en fauna.

Ten behoeve van het initiatief zal daarbij ca. 3.500 m² van het bestaande bouwvlak landschappelijk worden ingepast. In dit inpassingsplan zijn alleen inheemse en gebiedseigen plantensoorten gebruikt. De landschappelijke inpassing heeft een verbetering van de leefomgeving tot gevolg en biedt kansen voor de ontwikkeling van waardevolle flora en fauna.

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Hierbij kent de wet geen compensatieplicht. Op grond van artikel 2 (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de instandhouding van aanwezige plant- en diersoorten. Het aspect flora- en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5. Stedenbouwkundige inpassing

Stedenbouwkundig zal er geen wijziging plaatsvinden. De nieuwe loods wordt gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak aan de achterzijde van de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing bestaat uit champignoncellen en diverse bedrijfsgebouwen die één massa vormen. De nieuwe loods wordt aan de bestaande bebouwing vast gebouwd waardoor de bebouwing één massa blijft. Ook is een landschappelijk inpassingplan (zie bijlage 1) opgesteld om de nieuwe bebouwing zo vloeiend mogelijk in de omgeving te laten integreren.

4.6. Waterhuishouding

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal milieu- en waterbeleidsplan 2016 – 2021, de Verordening Ruimte, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekend drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit);

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

4.6.1. Kenmerken watersysteem

Bodem en grondwater

Op basis van het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse bestaat uit fijne tot matig grove zanden met plaatselijk leem, klei en veen. Het grondwater is gelegen op ca. 1 meter beneden maaiveld.

Bodemdoorlatendheid

De bodemdoorlatendheid is in het bodemonderzoek bepaald op 5 tot 15 meter per dag.

4.6.2. Afkoppeling afval- en hemelwater

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

De nieuwe loods wordt gerealiseerd op een locatie waar in de huidige situatie al verharding en halfverharding gelegen is. In het productieproces van substraat wordt gebruik gemaakt van water. Door hemelwater te gebruiken kan door het bedrijf bespaart worden op het gebruik van grondwater. Aan de achterzijde van het bedrijf is in de huidige situatie een watersilo gelegen. Deze watersilo wordt in de huidige situatie niet gebruikt en is van slechte kwaliteit en zal vervangen worden door een silo van 150 m³. Het hemelwater van de nieuwe loods zal middels leidingen worden opgevangen in deze silo. Het hemelwater zal worden gebruikt in het productieproces. Het hemelwater afkomstig van het nieuwe dakoppervlak zal niet worden geïnfiltreerd in de bodem. Het totale oppervlak aan nieuw dakoppervlak is ca. 2.000 m². De halfverharding die op het perceel gelegen is waterdoorlatend. Dit betekent dat het hemelwater op deze halfverharding die bestaat uit gebroken puin kan infiltreren in de bodem.

Het grootste deel van de nieuwe loods staat op reeds bestaande verharding. De toename van verhard oppervlak bedraagt ca. 545 m². Omdat het hemelwater wordt opgevangen in een watersilo en wordt gebruikt in het productieproces van het maken van substraat hoeven er geen opvangvoorzieningen voor het

hemelwater te worden gemaakt. Uitgaande van $T=10$ van 60 mm per m^2 moet een totaal van 33 m³ aan water geborgen kunnen worden. De aan te brengen silo is daar ruim voldoende voor. Het totaal verhardoppervlak van de nieuwe loods zal echter afgevoerd worden naar de silo. Dit betekent dat bij $T=10$ van 60 mm per m^2 in totaal 120 m³ afgevoerd moet kunnen worden. De inhoud van de silo is daarmee ruim voldoende. Het bedrijf gebruikt zelf ca 960 m³ per week aan water in het bedrijfsproces, wat neer komt op een gemiddeld verbruik van ca. 135 m³ water per dag. Het water is afkomstig van een bestaande grondwaterput dat op het bedrijf aanwezig is. De waterbehoefte in het bedrijf is daarmee zo omvangrijk dat ook extreme buien welkom zijn zodat er geen bronwater nodig is. Het creëren van een overloop, wanneer de watersilo vol zit, is niet nodig. Al het hemelwater kan in het bedrijfsproces benut worden.

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van het planvoornemen geen overlast als gevolg van afstromend hemelwater afkomstig van de verharding zal ontstaan voor omliggende percelen.

4.7. Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1. Archeologie

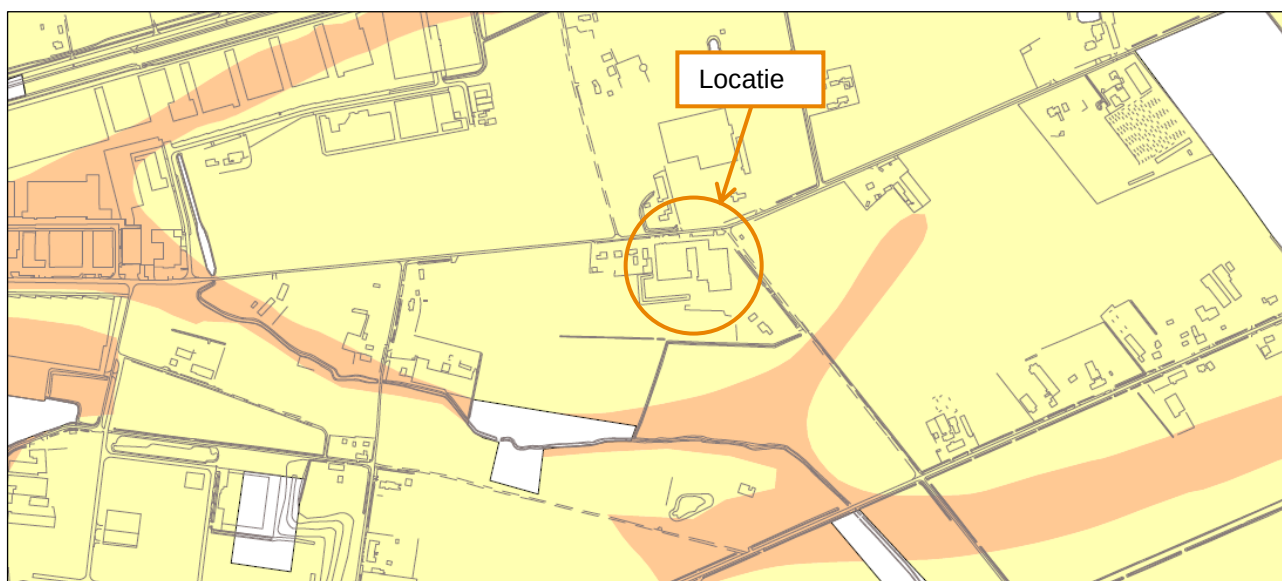
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens 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.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2010" is voor de gronden waar mogelijk archeologische waarden te verwachten zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Op de locatie Scheiweg 75 in Gemert is deze dubbelbestemming niet opgenomen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er bij bouw- en aanlegactiviteiten geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en dat uit de inventarisatie van de gemeente Gemert-Bakel is gebleken dat zij geen aanleiding zien om te verwachten dat in deze gronden archeologische waarden te verwachten zijn.

Op 28 januari 2016 is het geactualiseerde gemeentelijke archeologiebeleid door de gemeenteraad vastgesteld. Dit nieuwe beleid dient in alle nieuwe bestemmingsplannen opgenomen te worden.



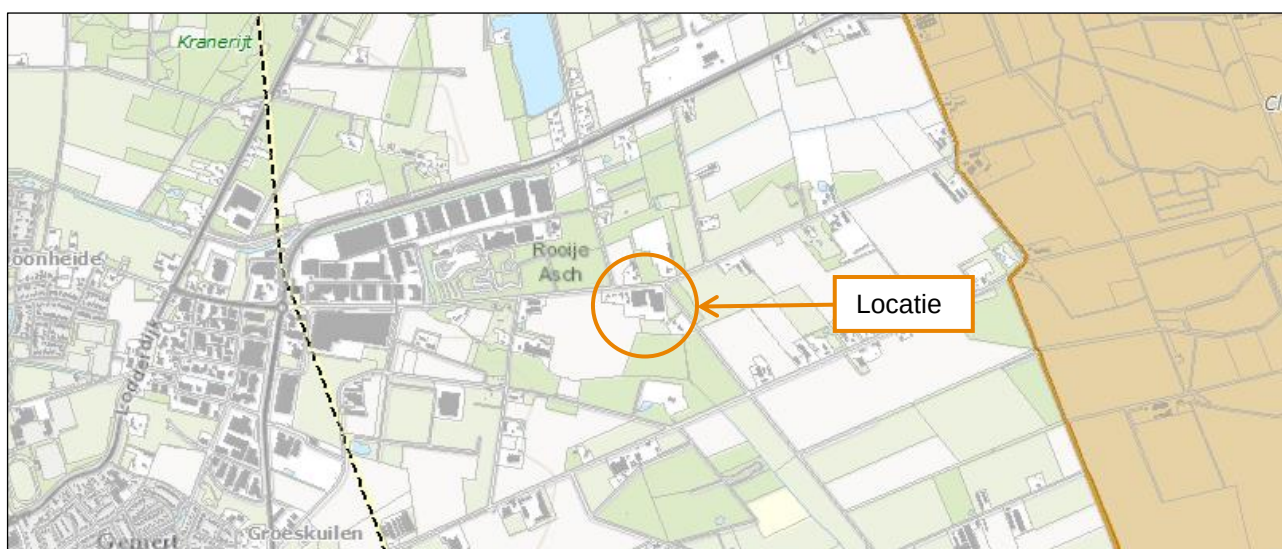
Figuur 7: Uitsnede Archeologiebeleidskaart 28 januari 2016 (bron: gemeente Gemert-Bakel)

Uit bovenstaand figuur is af te lezen dat op de onderhavige gronden sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6). Onderzoek is alleen nodig in het kader van een M.E.R. en/of Tracéwetplichtige projecten. Het nu voorliggende plan is niet M.E.R. of Tracéwetplichtig.

Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

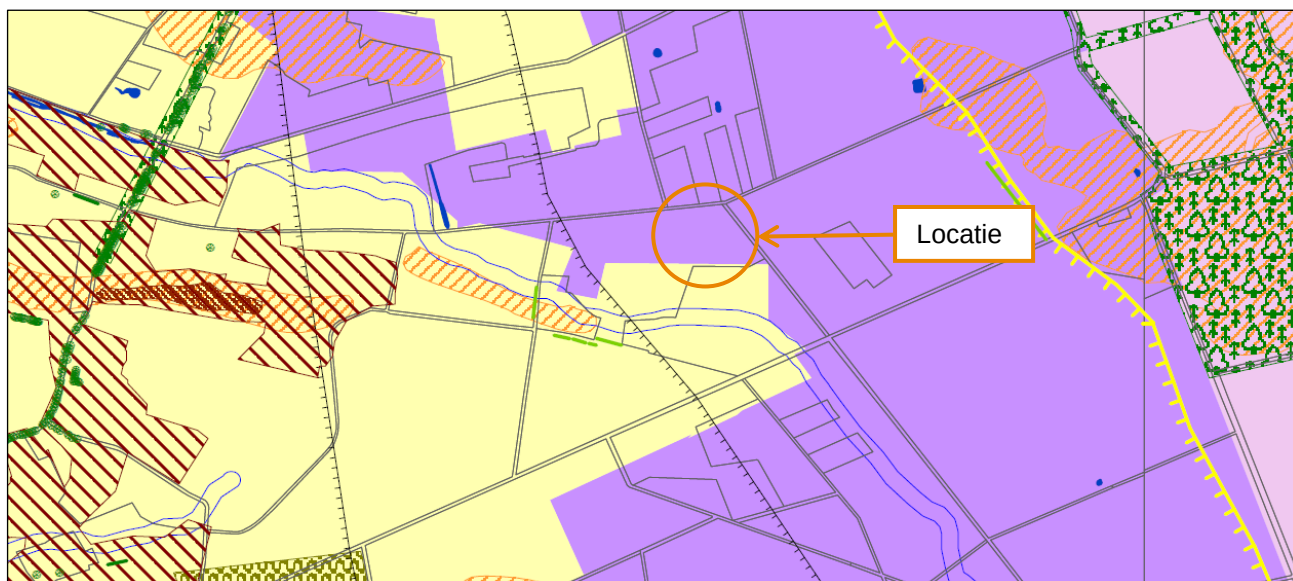
4.7.2. Cultuurhistorie

In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen is naast archeologie ook de bescherming van eventuele cultuurhistorische waardevolle objecten aan de orde. Het onderwerp cultuurhistorie is in de provinciale Structuurvisie benoemd als een onderwerp van provinciaal belang. Het beleid is gericht op het beschermen en behouden van erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Om te bepalen of provinciale belangen in het geding zijn kan gebruikt gemaakt worden van de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op de hierna volgende afbeelding zijn de provinciale cultuurhistorische belangen weergegeven. Hierop is te zien dat de onderhavige locatie geen provinciale belangen omvat.



Figuur 8: Uitsnede Cultuurhistorischewaardenkaart 2010, provinciaal belang (bron: provincie Noord-Brabant)

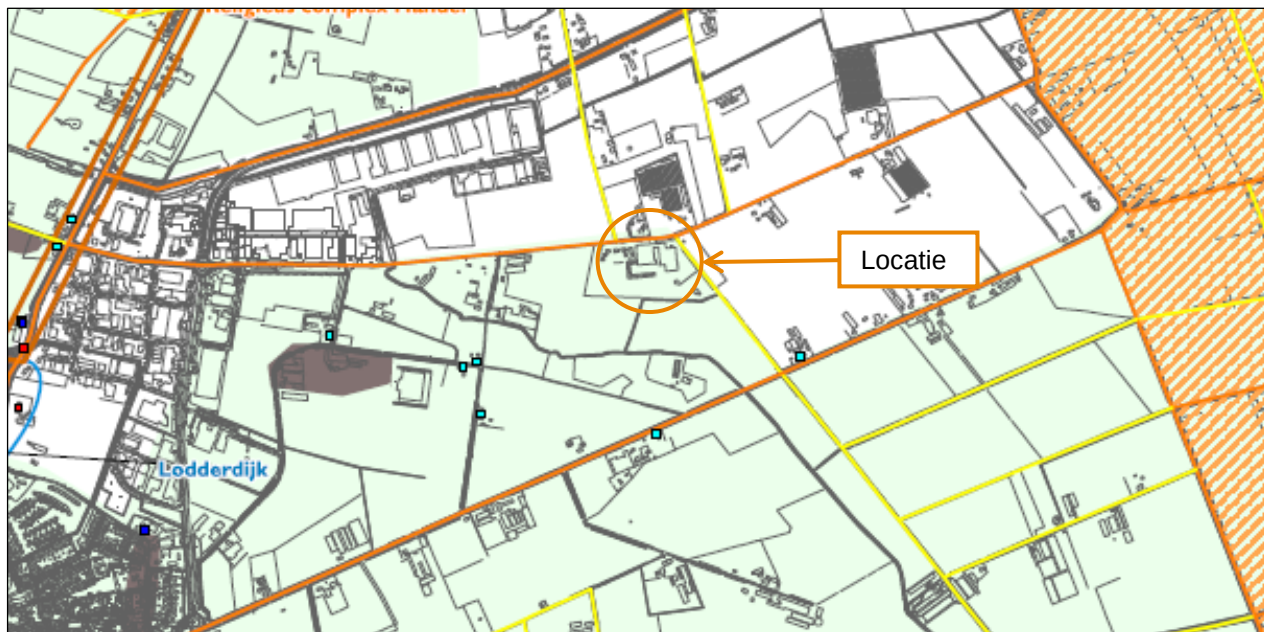
De gemeente Gemert-Bakel heeft zelf ook de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente grenzen in beeld gebracht. De Gemeentelijke Erfgoedkaart omvat het totale grondgebied van de gemeente. De Erfgoedkaart omvat kaarten waarop het historisch landschap en de historische bebouwing is weergegeven.



Figuur 9: Uitsnede kaart Historisch landschap (bron: gemeente Gemert-Bakel)

De locatie is gelegen in het gebied 'Eerste heideontginningen'. Deze gronden betreffen de oudste vestigingslocaties in het gebied. De onderhavige ontwikkeling betreft vooral het toevoegen van een gebruiksmogelijkheid aan de gronden en opstallen. De nieuw te bouwen loods wordt gerealiseerd binnen het vigerend bouwvlak. Als zodanig is er geen sprake van een ontwikkeling die een aantasting van de kwaliteit 'Eerste heideontginningen' betekent.

Verder is de kaart historische bebouwing van toepassing. Op onderstaand figuur is een uitsnede van deze kaart opgenomen.



Figuur 10: Uitsnede kaart Historische bebouwing (bron: gemeente Gemert-Bakel)

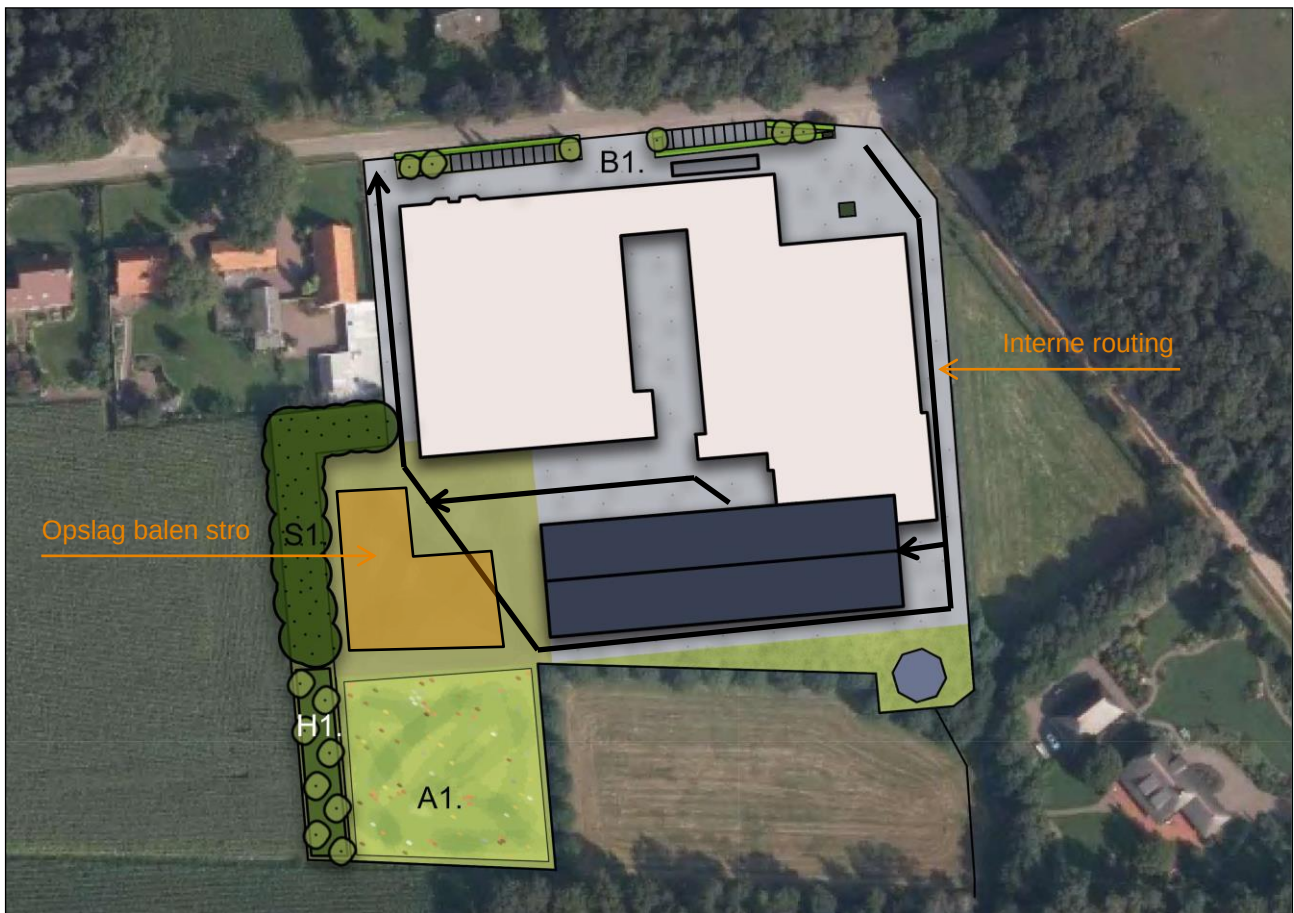
De locatie Scheiweg is gelegen aan de rand van een gebied dat valt onder de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Peelland. Het gebied is nog een overwegend gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19^{de}/20^{ste}-eeuwse heideontginningen. De Scheiweg zelf is aangemerkt als een historisch-geografisch waardevolle infrastructuur. Hetzelfde geldt voor het aanliggende zandweg, de Dennenweg. De Scheiweg vertegenwoordigt een hoge waarde en de Dennenweg een middelhoge waarde.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen het vigerend bouwvlak en grotendeels binnen de bestaande bebouwing. De cultuurhistorische waarden zoals opgenomen op de kaart 'Historische bebouwing' worden niet aangetast.

4.8. Verkeer en parkeren

Het bedrijf is gelegen aan de Scheiweg. De Scheiweg is een erftoegangsweg die verbonden is met de Oost-om – Peeldijk die het gebied, het bedrijventerrein en de kern Gemert in noordoostelijke en zuidelijke richting ontsluit. Het planvoornemen zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Omdat aan de Scheiweg relatief weinig bedrijven en maar een beperkt aantal woningen gelegen zijn is de huidige intensiteit van de weg laag. Door de directe aansluiting op Oost-om – Peeldijk is een goede ontsluiting van het bedrijf gegarandeerd.

Op de bedrijfslocatie is aan de voorzijde van het bedrijf voldoende parkeerruimte (10 parkeerplaatsen) gelegen om alle voertuigen van medewerkers en eventuele toeleveranciers en klanten op eigen terrein te kunnen parkeren. Het laden en lossen van vrachtauto's gebeurt in de nieuwe loods of aan de achterzijde van het bedrijf op de bestaande halfverharding. Daarmee wordt voorkomen dat er mogelijke verkeershinder ontstaat als gevolg van geparkeerde vrachtauto's. Op het bedrijf is voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte beschikbaar om te laden en te lossen. Op het hieronder staande plaatje is de interne verkeersbeweging weergegeven.



Figuur 11: Inrichting terrein met interne verkeersroute

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen niet zorgt voor verslechtering van de verkeersveiligheid of de verkeersafwikkeling ter plaatse.

4.9. Duurzaamheid

Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Tevens worden bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt en wordt hemelwater hergebruikt in het productieproces van het maken van substraat.

5. Haalbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zijn van mening zijn door het initiatief schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. Initiatiefnemers zullen een planschadeovereenkomst ondertekenen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het onderhavig planvoornemen betreft het mogelijk maken van de productie van substraat. De gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak dat eigendom is van initiatiefnemers.

De gewenste ontwikkelingen hebben geen negatieve milieugevolgen en zullen niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan. Het plan wordt opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2010".

Conform de gebruikelijke procedure wordt dit plan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren.