

Nota van zienswijzen bestemmingsplan ‘Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek’ heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 december 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het stadskantoor Venlo en op ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder heeft gedurende deze termijn ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen kunnen indienen bij de gemeenteraad.

Zienswijzen

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan werd gebruik gemaakt door:

1. Achmea rechtsbijstand, postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens eigenaar Broekstraat 39 te Belfeld;
2. De Lorijn, postbus 145, 6650 AC Druten namens Frank Thijssen B.V. en Profigreen B.V.;
3. ABAB accountants en adviseurs, postbus 10085, 5000 JB Tilburg, namens eigenaar Tuindersweg 1 Belfeld;
4. Adriaan van den Heuvel Makelaars Adviseurs, Postbus 567, 5700 AN Helmond, namens bewoner/eigenaar Meelderbroekweg 2 Belfeld;
5. Bewoner en eigenaar Elshoutweg 25 en 27 te Belfeld.

Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven en vervolgens van ons commentaar voorzien. Het bovenstaande betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet zijn genoemd in de samenvatting, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld.

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. Reclamanten die binnen de termijn van de terinzagelegging hun zienswijze hebben ingediend kunnen ook voor het overige in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard.

1. Achmea rechtsbijstand, postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens eigenaar Broekstraat 39 te Belfeld.

Wijzigingsbevoegdheid

Reclamant geeft aan dat de wijzigingsbevoegdheid in deelgebied 3 de mogelijkheid biedt de bestemming te wijzigen naar glastuinbouw. Deze gronden zijn direct, op ongeveer 25 meter, tegenover de woning van reclamant gesitueerd. Hiermee verliest hij iedere vorm van uitzicht en wordt het woongenot onevenredig aangetast. Hij zal er naar verwachting hinder van ondervinden, waarbij gedacht kan worden aan licht, geur, en geluidshinder.

Los van de opgenomen voorwaarden is volledig onduidelijk welke gevolgen deze wijzigingsbevoegdheid heeft op het woon en leefklimaat of voor de ruimtelijke ordening in de omgeving. Volgens de VNG dient voor een glastuinbouwbedrijf een richtafstand aangehouden te worden van minimaal 30 meter (geluid). Hier wordt niet aan voldaan.

Reactie

Conform het huidige bestemmingsplan Buitengebied Venlo geldt op het perceel (BFD E816) recht tegen over het perceel van reclamant reeds een bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf met bouwvlak en functieaanduiding Glastuinbouw. Dit houdt in dat nu reeds, rechtstreeks op grond van het vigerende bestemmingsplan op 5 meter van de aan de wegzijde gekeerde perceelsgrens een glastuinbouwbedrijf gevestigd kan worden.

Ook op het naastgelegen perceel (BFD E159) dat schuin voor de woning van reclamant is gelegen geldt reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen voor een bouwvlakvergroting van een glastuinbouwbedrijf dan wel voor de vestiging van een glastuinbouwbedrijf.

De in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat, het aangeduide wijzigingsgebied in zijn geheel gewijzigd kan worden naar glastuinbouw. Nu kent het betreffende wijzigingsgebied onder andere nog bestemmingen die niet direct of door middel van een wijzigingsbevoegdheid glastuinbouw mogelijk maken. Op deze wijze kan ter plaatse een toekomstbestendig glastuinbouwgebied ontstaan. Voor het gedeelte recht en schuin tegenover de woning van reclamant voorziet het voorliggende plan qua bebouwingsmogelijkheden dus geen wijzigingen. Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een procedure noodzakelijk waar op dat moment de gebruikelijke rechtsmiddelen tegen open staan. Tevens wordt nog opgemerkt, dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Op het moment dat er een nieuw glastuinbouwbedrijf gerealiseerd wordt dient dit aan de dan geldende milieunormen te voldoen. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Nieuwvestiging

In het plan wordt nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt door een ander gebied te onttrekken. Reclamant stelt zich op het standpunt dat een dergelijke methode strijdig is met de ruimte voor ruimte regeling. Bestaande kassen zullen moeten worden afgebroken en daarnaast is er nog voldoende alternatieve ruimte beschikbaar in de directe omgeving. Bijvoorbeeld op Siberië.

Reclamant stelt dat, gelet op de alternatieve locatie, niet zondermeer ingestemd kan worden met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk waar nog ruimte voor is binnen de gemeentegrenzen. Tevens maakt het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk waar bijzonder terughoudend mee omgegaan moet worden, blijkens provinciale regelgeving.

Reactie

In eerste instantie is onderzocht of de beoogde uitbreidingsplannen binnen het huidige glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek, in de hoek Tuindersweg-Broekstraat-Koelesweg-Langeweg te realiseren zijn. Vanuit bedrijfseconomisch perspectief en vanwege de lange doorlooptijd om dit te realiseren is dit momenteel geen haalbaar alternatief. Ook de locaties Californië en Siberië zijn overwogen. Op de kleine resterende (braakliggende) kavels binnen het glastuinbouwconcentratiegebied is geen (nieuwe) toekomstbestendige glastuinbouw mogelijk. Deze locaties kunnen mogelijk wel nog geschikte uitbreidingsruimte bieden voor de daar direct naastgelegen bedrijven. Om die reden wordt er binnen het bestaande glastuinbouwconcentratiegebied ook gestreefd naar revitalisering om daarmee mogelijkheden voor de glastuinbouw te behouden c.q. te kunnen blijven ontwikkelen, zodat het gehele glastuinbouwconcentratiegebied toekomstbestendig blijft.

Vanwege de binding met Belfeld hebben initiatiefnemers de voorkeur voor uitbreiding aan de zuidzijde van hun huidige bedrijf aan de Koelesweg.

De onderhavige vormverandering van het glastuinbouwconcentratiegebied maakt dat dit gebied toekomstbestendig blijft. Er is geen sprake van een vergroting van het glastuinbouwconcentratiegebied. Er is slechts sprake van een vormverandering die resulteert zelfs in een vermindering van het aantal ha. glastuinbouwconcentratiegebied, hierdoor is ook een verdere compensatie niet aan de orde. De vormverandering zorgt voor een verbetering van het gebruikspercentage van het gebied, er is derhalve sprake van beter en intensiever ruimtegebruik.

De verwijzing naar de provinciale regelgeving is door reclamant niet nader onderbouwd. Opgemerkt wordt dat er vanuit de provincie geen bezwaren zijn tegen de beoogde ontwikkeling.

De zienswijze wordt niet overgenomen

Omgevingsverordening

Gelet op art 2.12.2 van de Omgevingsverordening zal een glastuinbouwbedrijf zich niet vestigen buiten een op de kaart behorende bij de Omgevingsverordening gelegen locatie. Hoewel het bestemmingsplan voorziet in een uitruil van percelen is nog steeds sprake van een strijd met de Omgevingsverordening. De verordening biedt immers geen ruimte voor een dergelijke ruil.

Reactie

Artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening bepaalt weliswaar dat een glastuinbouwbedrijf zich niet zal vestigen buiten een op de kaart behorende bij de Omgevingsverordening gelegen locatie. In onderhavig plan vindt echter een herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied plaats. Het glastuinbouwconcentratiegebied neemt hier qua oppervlakte niet toe. Uitgangspunt is dat de gronden waarop de vestiging van Brookberries zijn voorzien deel uitmaken van het glastuinbouwconcentratiegebied, zoals dit eruit ziet na herbegrenzing. Binnen het glastuinbouwconcentratiegebied is de beoogde nieuwvestiging van glastuinbouw mogelijk op de agrarische percelen waar nu nog geen glastuinbouw plaatsvindt. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening. Beoogde herbegrenzing is afgestemd met provincie Limburg. Vanuit de provincie bestaan er, gelet op het voorgaande, geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling. Bij een volgende herijking van het POL zal dit aangepast worden op basis van het dan geldende bestemmingsplan. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het LKM staat de ontwikkeling van dergelijke glastuinbouwbedrijven toe, wanneer sprake is van een positieve impuls op de ruimtelijke omgeving. Daar is hier geen sprake van. De ruimtelijke omgeving wordt alleen maar verder teniet gedaan. Er blijkt immers uit niets dat acht geslagen is op de woonbestemmingen in de nabije omgeving. Verder blijkt uit niets waarom op deelgebied 1 en 3 een (bijdrage aan de) ruimtelijke kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden.

Voor de ontwikkeling van een dergelijk plan zal 'oud glas' gesloopt en verwijderd moeten worden. Hier wordt niet aan voldaan.

Reactie

In het voorliggende geval is sprake van de herbegrenzing van een glastuinbouwconcentratiegebied, waarbij het areaal aan glastuinbouw per saldo iets wordt verkleind. Uitgangspunt is dat de gronden waarop de nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf is voorzien deel uitmaken van het glastuinbouwconcentratiegebied, zoals dit eruit ziet na herbegrenzing. Binnen het glastuinbouwconcentratiegebied is de beoogde ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk, zonder dat hiervoor een aanvullende kwaliteitsbijdrage geldt op basis van de module 'uitbreiding glastuinbouw' van het LKM. Het totale plan draagt bij aan de verbetering van het ruimtegebruik binnen het gebied en een verbetering van de ontsluiting en infrastructuur van het totale glastuinbouwgebied. Dit komt de toekomstbestendigheid van het totale glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek ten goede. Daarnaast vindt een landschappelijke inpassing plaats waarbij tevens de bestaande landschapselementen worden versterkt. De te vestigen glastuinbouwbedrijven dienen aan de dan geldende milieunormen (tov woningen) te voldoen. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Ruimtelijke structuurvisie

Deelgebied 2 is volgens de Ruimtelijk structuurvisie gelegen op een cultuurlandschapsgebied. Een dergelijk gebied is bedoeld voor ontwikkelingen die bijdragen aan een goede balans tussen agrarische productie, natuur, water recreatie en cultuurhistorie. Niet valt in te zien hoe een glastuinbouwbedrijf hieronder kan vallen en een systeem van 'landje ruilen' deze strijdigheid opheft.

Toentertijd is een weloverwogen besluit genomen om het glastuinbouwconcentratiegebied te concentreren op andere gronden. Naar het oordeel van reclamant kan men dan niet deze gronden ruilen om een ander geheel tot stand te brengen. Tevens ontstaat hierdoor geen logischer landschapsgebied, omdat gronden ingezet worden die daar niet voor bedoeld zijn.

Reactie

In het verleden is gekozen om in beginsel niet in te zetten op vergroting van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Een van de voornaamste redenen was om het ruimtegebruik binnen het gebied te optimaliseren. Door de voorliggende herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied wordt de omvang van het totale glastuinbouwconcentratiegebied zelfs iets verkleind. Een gedeelte met geringe ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw o.a. vanwege beperkingen door bestaande leidingen en afstand tot A73 wordt aan het glastuinbouwconcentratiegebied onttrokken. Het gebied dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied wordt toegevoegd betreft een locatie die is gelegen in een goed ontsloten gebied, waar de verkaveling en de bijbehorende infrastructuur zodanig ingericht is, dat er voldoende ruimte is voor de schaal van glastuinbouwbedrijven voor de lange termijn. Tevens draagt het totale plan bij aan de verbetering van de ontsluiting en infrastructuur van het glastuinbouwgebied. Daarnaast vindt een landschappelijke inpassing plaats waarbij tevens de bestaande landschapselementen worden versterkt. Door voorliggende herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek wordt derhalve bijgedragen aan de optimalisatie van dit gebied en ontstaat er een grote verbetering van het totale ruimtegebruik binnen het gebied. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Verkeersveiligheid

Reclamant is verheugd te lezen dat men de verkeersafwikkeling via de Elshoutweg wil laten lopen en is blij te zien dat deze weg opgewaardeerd wordt om de verkeersafwikkeling aan te kunnen. Reclamant maakt zich wel zorgen, dat er niets geregeld is om sluipverkeer tegen te gaan of in algemene zin te waarborgen dat de verkeersbewegingen daadwerkelijk via de Elshoutweg gaan lopen.

Op het moment dat het verkeer een 'rondje' gaat rijden via de Broekweg wordt reclamant geconfronteerd met de betreffende verkeersbewegingen en vreest reclamant dat dit de verkeersveiligheid niet ten goede zal komen.

Verzocht wordt, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waarborgen te stellen waarmee gegarandeerd kan worden dat de verkeersbewegingen daadwerkelijk via de Elshoutweg gaan lopen.

Reactie

De rond het plangebied gelegen wegen maken op dit moment geen onderdeel uit van de voorliggende bestemmingplanwijziging. Dit komt door het gegeven dat de beoogde wegaanpassing reeds binnen de huidige bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied Venlo past. Door de beoogde verharding van de berm met grasbetonstenen is de capaciteit van de wegen rond het plangebied voldoende om te voorzien in de verkeerstoename.

Een bestemmingsplan regelt uitsluitend de gebruiks- en bouwmogelijkheden van gronden. In het bestemmingsplan kan niet vastgelegd worden dat de verkeersafwikkeling daadwerkelijk via de Elshoutweg moet lopen. Initiatiefnemer zal voor wat betreft de routing van en naar zijn bedrijf privaatrechtelijke afspraken maken met werknemers, leveranciers en afnemers.

Tenslotte willen wij onderzoeken of bij wijze van proef de Koelesweg kan worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, m.u.v. bestemmingsverkeer. Een dergelijke afsluiting zal naar verwachting ook gevolgen hebben voor de Broekstraat. De effecten moeten vervolgens uit een evaluatie volgen. Met deze maatregelen wordt enigszins tegemoet gekomen aan de zienswijzen.

2. De Lorijn, postbus 145, 6650 AC Druten namens Frank Thijssen B.V. en Profigreen B.V.

Reclamanten exploiteren zowel in deelgebied 1 als 2 een (agrarische) onderneming. Door de saldering wordt het beeld opgeroepen dat de totale omvang van het glastuinbouwconcentratiegebied (nagenoeg) gelijk blijft.

POL2014

Uit het POL2014 blijkt dat er voor glastuinbouw voldoende ontwikkelingsruimte is binnen de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw. Reclamant konden en mochten erop vertrouwen dan in/uit het Pol 2014 rechtszekerheid ontstond met betrekking tot de destijds en thans uitgevoerde investeringen en nog te benutten ontwikkelingsruimte die bestond op basis van het bestemmingsplan buitengebied Venlo.

Er bestaat geen reden te veronderstellen dat gebruikmaking van deze bestemming binnen een tijdvak van 10 jaar onverwacht en onaangekondigd zou kunnen gaan verdwijnen. Elk vooroverleg en/of afstemming ontbreekt. Daarnaast is er ook geen inventarisatie gedaan van de belangen van reclamant.

Uit het POL2014 kan in geheel niet de conclusie getrokken worden dat als 'gesaldeerd' wordt, de begrenzing alsdan zonder meer gewijzigd kan worden ten faveure van in dit geval, één specifieke ondernemer.

Reactie

In de regiovisie 'Naar een toekomstbestendige land- en tuinbouw' zijn de beleidsuitgangspunten van het POL verwerkt. De regio wil de doorontwikkeling van glastuinbouwbedrijven blijven faciliteren op locaties die zowel aansluiten bij de behoefte van de sector als passend zijn in de omgeving. Dit vraagt om kwalitatief goede ontwikkelruimte op de juiste plek. Daarbij kan het wenselijk zijn dat de planologische ontwikkelingsruimte voor ontwikkelingsgebieden glastuinbouw en solitaire locaties wordt heroverwogen: voldoet deze aan de huidige wensen gezien vanuit bedrijfsontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is er behoefte aan een behoud van ontwikkelmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven op de juiste plek (zijnde een "toekomstbestendige locatie"). Hierbij zijn maatwerk en flexibiliteit een voorwaarde. Gemeenten brengen op lokaal niveau de ontwikkelingsgebieden met een "laag ontwikkelingspotentieel op basis van de huidige marktvraag" in beeld en brengen waar nodig het aantal m2 ontwikkelingsgebieden terug. Vormverandering en vergroting, op toekomstbestendig gelegen gebieden, in combinatie met kwaliteitsverbetering is bespreekbaar.

Door de voorliggende herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied wordt de omvang van het totale gebied iets verkleind. Een gedeelte met geringe ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw wordt aan het glastuinbouwconcentratiegebied onttrokken. Het gebied dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied wordt toegevoegd betreft een locatie die is gelegen in een goed ontsloten gebied, waar de verkaveling en de bijbehorende infrastructuur zodanig ingericht is dat er voldoende ruimte is voor de schaal van glastuinbouwbedrijven voor de lange termijn. Daarnaast is een revitalisering van een deel van het huidige glastuinbouwconcentratiegebied beoogd. Het totale plan draagt bij aan de verbetering van de ontsluiting en infrastructuur van het glastuinbouwgebied. Tevens vindt een landschappelijke inpassing plaats waarbij o.a. de bestaande landschapselementen worden versterkt. Dit komt de toekomstbestendigheid van het totale glastuinbouwconcentratiegebied ten goede.

Beoogde herbegrenzing is afgestemd met provincie Limburg. Vanuit de provincie bestaan er, gelet op het voorgaande, geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling. Bij een volgende herijking van het POL wordt dit aangepast op basis van het dan geldende bestemmingsplan. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Deelgebied 1

Het verwijderen van de gebiedsaanduiding 'overige zone – glastuinbouwconcentratie' heeft voor reclamant tot gevolg dat verdere ontwikkeling van laanboomteelt in en binnen glasopstanden niet meer mogelijk is. Reclamant stelt daarom dat de gebiedsaanduiding gehandhaafd dient te worden en wel in ieder geval op de percelen van reclamant.

Reactie

Op dit moment is de realisatie van ondersteunende kassen op de percelen van reclamant uitsluitend direct toegestaan binnen het bestaande bouwvlak. Voor het overige zijn kassen uitsluitend toegestaan in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen dan wel door het, onder voorwaarden, toepassen van een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming agrarisch naar de bestemming agrarisch – agrarisch bedrijf met de aanduiding glastuinbouw. Door het voorliggende bestemmingsplan komt uitsluitend de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming agrarisch naar de bestemming agrarisch – agrarisch bedrijf met de aanduiding glastuinbouw te vervallen. Voor het overige worden de bestaande rechten gehandhaafd. Reclamant behoudt derhalve rechten voor de realisatie van ondersteunende kassen. De gebiedsaanduiding glastuinbouwconcentratiegebied wordt daarom in deelgebied 1 niet gehandhaafd.

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat reclamant gedurende de planperiode geen concrete stappen heeft ondernomen om ter plaatse van zijn bedrijf een glastuinbouwbedrijf te realiseren. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Deelgebied 2

Reclamant stelt dat hij gronden in deelgebied 2 in gebruik heeft, die voor de planrealisatie en een deel van de inpassingsmaatregelen benodigd zijn. Vooralsnog zijn deze percelen echter niet beschikbaar om het voorgestelde inrichtingsplan daadwerkelijk in te richten.

Bovendien is door de adviseur van de initiatiefnemer bericht dat als de grond niet beschikbaar komt, het plan aangepast wordt, waardoor het gebruik van de gronden van reclamant in stand kan blijven. Dit zal wel tot gevolg hebben dat de landschappelijke aanpassingen herzien moeten worden en geborgd moeten worden dat deze ook gerealiseerd worden.

Bij aanpassing van het plan is, volgens reclamant, een onttrekking van de gebiedsaanduiding 'overige zone – glastuinbouwconcentratie' op de percelen van reclamant in deelgebied 1 ook niet nodig. Er blijft, los van de vraag of gesaldeerd mag worden, nog voldoende grond om te salderen over.

Reactie

Inmiddels is, na uitgebreide onderhandelingen door initiatiefnemer, gebleken dat er concreet zicht is op de verwerving van de betreffende gronden. De eigenaar van het perceel van reclamant heeft initiatiefnemer toegezegd dat uiterlijk 1 juli 2021 het perceel ontruimd zal zijn. De overige opmerkingen zijn derhalve niet meer aan de orde. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Stikstof

Reclamant stelt dat er blijkens de stikstofdepositieberekening geen sprake is van een significant storend effect op omliggende Natura-2000 gebieden ten gevolge van de ontwikkeling van glastuinbouw aan de Elshoutweg. Tevens zijn er ook geen tijdelijke effecten als gevolg van de realisatiefase.

Volgens reclamant kunnen echter de conclusies die opgenomen zijn, in dit kader geen dienst doen voor de constatering dat er geen effecten zijn. Een toets in het kader van de Habitatrichtlijn is namelijk niet verricht.

Vast staat dat het plan bij realisatie stikstofdepositie veroorzaakt. Een stikstofdepositie is niet vrijgesteld van de Natura 2000 vergunningplicht als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Tevens is er geen drempelwaarde bekend.

Bovendien is het de vraag of de spoedwet aanpak stikstof het beoogde doel van een generieke vrijstelling in het kader van een toets ingevolge artikel 6 van de Habitatrichtlijn voor het beoogde plan c.q. de uitvoering daarvan tot stand brengt. Gezien de spoedwet aanpak stikstof bekend gemaakt is nadat het ontwerp ter inzage is gelegd kon hier nog niet aan getoetst worden.

De argumentatie dat er geen probleem is dan wel ontstaat is fictief nu de spoedwet nog niet voorziet in een ecologische onderbouwing gericht op het daadwerkelijk realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen in samenhang met een pakket van maatregelen.

Voor zover sprake is van een drempelwaarde zullen gebiedsgerichte maatregelen uitgewerkt c.q. getroffen moeten worden waartoe een ecologisch onderbouwing nodig is. Deze ontbreekt of is niet gebruikt bij de argumentatie.

Voor zover een beroep op het proportionaliteitsbeginsel, als algemeen beginsel van het Unierecht en als zelfstandige grondslag voor een vrijstelling of drempelwaarde naar de systematiek van art. 6 van de Habitatrichtlijn wordt overwogen, kan dit ook niet slagen. Hetgeen in de toelichting als conclusie is opgenomen is onzorgvuldig tot stand gekomen en kan niet in stand blijven.

Reactie

In het kader van de planontwikkeling is onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. De huidige agrarische bedrijfssituatie (gebruik als agrarisch perceel) en de beoogde bedrijfssituatie voor de glastuinbouw zijn in deze afweging vergeleken. Uit de rekenresultaten volgt dat het vergelijk geen verschillen boven 0,00 mol/ha/jaar oplevert. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een significant storend effect op de omliggende Natura-2000 gebieden ten gevolge van de ontwikkeling van glastuinbouw aan de Elshoutweg. Het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied in Nederland ligt op ca. 8 km (Swalmdal)

Daarnaast zijn de tijdelijke effecten als gevolg van de realisatiefase middels een stikstofdepositie berekening in beeld gebracht. Uit deze berekening volgt dat er geen sprake is van een effect van meer dan 0,00 mol/ha/jaar.

Voor de ontwikkeling is nog een toets aan de habitatrichtlijn uitgevoerd welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De voorliggende ontwikkeling heeft volgens deze toets geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Derhalve wordt voldaan aan de uitgangspunten i.k.v. stikstof. Een verdere toets aan de drempelwaarden, spoedwet en proportionaliteitsbeginsel is dan niet aan de orde. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Deelgebied 3

Op het voor revitalisering en herontwikkeling in aanmerkingen komende deelgebied 3 heeft initiatiefnemer momenteel geen gronden in bezit. Gelet hierop is er geen enkel concreet zicht op realisatie, reden dat deze aanpassingen niet aantoonbaar uitvoerbaar zijn of worden en deze ontwikkeling daarom niet in stand kan blijven. De voorwaardelijke verplichting dat dit gebied wordt gerevitaliseerd en een kwaliteitsverbetering ondergaat biedt daarnaast ook geen enkele garantie voor een uitvoerbaarheid daarvan.

Reactie

Deelgebied 3 maakt nu reeds onderdeel uit van het glastuinbouwconcentratiegebied. Op dit moment is een gedeelte van deze gronden in gebruik voor glastuinbouw. De intentie is door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid naar glastuinbouw in dit deelgebied een revitalisering en herontwikkeling mogelijk te maken, zodat de glastuinbouw ook daar toekomstperspectief houdt.

Initiatiefnemer heeft ter plaatse op dit moment geen grondpositie. Echter kan ook een derde met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse de gronden revitaliseren en herontwikkelen voor glastuinbouw. Daarom wordt niet ingezien waarom de wijzigingsbevoegdheid niet uitvoerbaar zou zijn.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een procedure noodzakelijk waar op dat moment de gebruikelijke rechtsmiddelen tegen open staan. De zienswijze wordt niet overgenomen.

3. ABAB accountants en adviseurs, postbus 10085, 5000 JB Tilburg, namens eigenaar Tuindersweg 1 Belfeld

De locatie van reclamant is aangeduid met de functieaanduiding glastuinbouw. Ter plaatse is een verouderde kas gesitueerd die naar huidige maatstaven niet functioneel als glastuinbouw gebruikt kan worden.

Het voornemen bestaat op termijn de verouderde kas te saneren. Bij sanering van de kas kan het zijn dat voor de tussenliggende periode, tot een potentiële koper zich aandient voor het realiseren van glasopstand, zij de gronden willen laten gebruiken voor vollegronds teelt. Uit artikel 4.1 volgt volgens reclamant niet duidelijk of de betreffende gronden binnen de aanduiding bouwvlak ook voor vollegrondsteelt gebruikt mogen worden. Reclamant wenst hier duidelijkheid in en vraagt indien nodig de redactie van artikel 4.1 hierop aan te passen, zodat ook vollegrondsteelt tot de mogelijkheden behoort.

Reactie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet binnen de bestemming Agrarisch – agrarisch bedrijf met de aanduiding glastuinbouw in de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf. Het uitvoeren van vollegrondslandbouw valt hier in principe niet onder. De opgenomen regeling wijkt niet af van de huidige regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Venlo. Het omzetten van het gebruik van agrarisch glastuinbouw naar de bestemming agrarisch grondgebonden draagt niet bij aan de beoogde revitalisatie van het gebied. Door de omzetting van het gebruik zou een gedeelte op termijn mogelijk niet kunnen worden ingezet ten behoeve van de doorontwikkeling van de glastuinbouw ter plaatse. Het gebied is primair bedoeld voor de doorontwikkeling van de glastuinbouw. De zienswijze wordt niet overgenomen.

4. Adriaan van den Heuvel Makelaars Adviseurs, Postbus 567, 5700 AN Helmond, namens bewoner/eigenaar Meelderbroekweg 2 Belfeld

Reclamant heeft m.n. bezwaar tegen de gevolgen van en de invloed op zijn fruitteeltbedrijf aan de Meelderbroekweg 2. Die gevolgen bestaan uit de aanpassing van de wegenstructuur naar het achterliggende gebied. Ten gevolge daarvan wordt een courant perceel van reclamant met jonge aanplant flink ‘beschadigd’ wat vorm en dergelijke betreft.

Volgens reclamant zou deze verkeersaanpassing ook anders kunnen met minder ingrijpende gevolgen voor zijn perceel. Dit is reeds enkele malen voorgesteld, maar de gemeente is hier niet op ingegaan.

Verder heeft de uitbreiding van het kassencomplex tot gevolg dat nog meer water afgevoerd moet worden door de sloot die langs zijn perceel loopt. Deze sloot beschikt nu al niet over voldoende capaciteit met tot gevolg dat bij hoosbuien het perceel regelmatig onder water staat. Ook dit is volgens reclamant op te lossen, maar tot nu toe is niet naar zijn opmerkingen geluisterd.

Reactie

In eerste instantie was het de intentie, dat voor de wegaanpassing van de kruising Elshoutweg – Broekstraat grond van reclamant noodzakelijk zou zijn. Besloten is de wegaanpassing anders uit te voeren waardoor geen grond van reclamant meer benodigd is.

Hierdoor ontstaat er ook geen schade aan het perceel van reclamant en zal ook de vigerende bestemmingsplanregeling voor zijn perceel niet wijzigen.

Voor wat betreft de waterhuishouding wordt opgemerkt dat op de nieuw te ontwikkelen locatie voorzieningen worden gerealiseerd voor de berging en infiltratie van hemelwater. Voor de berging van hemelwater dat op de kassen valt, wordt voorzien in een waterbassin met een capaciteit van circa 30.000 m³. Het opgevangen water wordt volledig hergebruikt in de kasteelt. Dit water wordt niet geloosd op het oppervlaktewater en ook niet in de bodem. Bij een bui van T=100 (een bui die eens in de 100 jaar valt) bedraagt de hoeveelheid neerslag 84 mm/m². Bij circa 13 hectare bebouwing (kas en bedrijfsloods) is dan $(84 \times 130.000) : 1.000 = 11.000$ m³ opvangvoorziening nodig. In het hemelwaterbassin kan het regenwater, dat valt op de bedrijfslocatie dus meer dan ruim worden opgeslagen. Er hoeft dus geen water in de bodem of omliggende sloten te worden geloosd. Het hemelwater dat op de parkeerplaats valt, wordt opgevangen in een zaksloot, die gegraven wordt in het verlengde van de bestaande beek nabij de parkeerplaats. De uitbreiding van het kassencomplex veroorzaakt hierdoor geen extra wateroverlast ter hoogte van het perceel van reclamant. De zienswijze wordt niet overgenomen.

5. Bewoner en eigenaar Elshoutweg 25 en 27 te Belfeld

Reclamant betreft vanuit het verleden een verplaatser i.k.v. de aanleg van de A73 en is uiteindelijk op de locatie Elshoutweg 25 terecht gekomen waar een woning met paardenhouderij is gerealiseerd. Destijds waren er nog maar enkele glastuinbouwbedrijven rond de locatie van reclamant gelegen. Door de gemeente is in het verleden verklaard dat aan de overzijde van de Elshoutweg geen glastuinbouw gerealiseerd zou worden. Niet lang daarna zijn rond de locatie van reclamant diverse glastuinbouwbedrijven gerealiseerd, waardoor ze nu aan 3 zijden omringd worden door glastuinbouw. Door de beoogde ontwikkeling zullen ze geheel ingesloten worden door glastuinbouw.

Noodzaak realisatie glastuinbouwbedrijf

Het is onduidelijk waarom het glastuinbouwbedrijf juist hier gerealiseerd moet worden, behoudens om financiële redenen. In de directe omgeving bevinden zich andere grootschalige glastuinbouwconcentratiegebieden, zoals Californië en Siberië waar veel beter een nieuw glastuinbouwbedrijf gevestigd kan worden. Op deze locaties zijn wel alle voorzieningen aanwezig en is de infrastructuur erop ingericht.

Een financiële beweegreden mag geen motivatie zijn voor het oprichten van een glastuinbouwbedrijf ter plaatse en het aantasten van het aanwezige fraaie landschap en het woongenot. Ook voor de werkgelegenheid brengt de ontwikkeling weinig, gezien volgens reclamant hoofdzakelijk buitenlandse werknemers ingezet worden.

Reactie

De locaties Californië en Siberië zijn overwogen. Vanwege de binding met Belfeld hebben initiatiefnemers de voorkeur voor uitbreiding aan de zuidzijde van hun huidige bedrijf aan de Koelesweg. Door de voorliggende herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied wordt de omvang van het totale gebied iets verkleind. Een gedeelte met geringe ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw o.a. vanwege beperkingen door bestaande leidingen en afstand tot A73 wordt aan het glastuinbouwconcentratie-gebied onttrokken. Het gebied dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied wordt toegevoegd betreft een locatie die gelegen is in een goed ontsloten gebied, waar de verkaveling en de bijbehorende infrastructuur zodanig ingericht is dat er voldoende ruimte is voor de schaal van glastuinbouwbedrijven voor de lange termijn. Tevens draagt het totale plan bij aan de verbetering van de ontsluiting en infrastructuur van het glastuinbouwgebied. Daarnaast vindt een landschappelijke inpassing plaats waarbij tevens de bestaande landschapselementen worden versterkt.

Door de ontwikkeling wordt het benuttingspercentage van het glastuinbouwgebied structureel vergroot en ontstaat extra werkgelegenheid voor ca. 75 medewerkers. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Ontbreken motivatie noodzaak herbegrenzing

In het ontwerp bestemmingsplan wordt volledig voorbij gegaan waarom herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied voor het algemeen goed benodigd is. Er wordt in strijd gehandeld met niet alleen alle gemeentelijke beleidskaders maar ook met provinciale beleidskaders. Dit los van de beperkte motivatie van de persoonlijke wens van Brookberries. In het gebied dat onttrokken wordt aan het glastuinbouwconcentratiegebied vindt geen sloop van bebouwing plaats. In dit gebied liggen allerlei agrarische bedrijven, als ook een glastuinbouwbedrijf. Dat ter plaatse geen grootschalig glastuinbouwbedrijf kan worden gerealiseerd is een gegeven.

Door de bestemmingsplanwijziging zal dit gebied echter niet wijzigen, alles blijft zoals het is. Waarom wordt dit gebied dan ingezet voor compensatie. Per saldo kan er alleen maar meer glas worden gerealiseerd, iets waar de beleidskaders zich juist tegen verzetten.

Reactie

Door de voorliggende herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied wordt de omvang van het totale gebied iets verkleind. Een gedeelte met geringe ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw o.a. vanwege beperkingen door bestaande leidingen en afstand tot A73 wordt aan het glastuinbouwconcentratiegebied onttrokken. Het gebied dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied wordt toegevoegd betreft een locatie die is gelegen in een goed ontsloten gebied, waar de verkaveling en de bijbehorende infrastructuur zodanig ingericht is dat er voldoende ruimte is voor de schaal van glastuinbouwbedrijven voor de lange termijn. Tevens draagt het totale plan bij aan de verbetering van de ontsluiting en infrastructuur van het glastuinbouwgebied. Daarnaast vindt een landschappelijke inpassing plaats waarbij ook de bestaande landschapselementen worden versterkt. Voor de verdere beantwoording wordt nog verwezen naar de reactie op de zienswijze van reclamant 2 onder het punt POL2014.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een toekomstbestendige locatie en dat daarnaast door de ontwikkeling de toekomstbestendigheid van het totale glastuinbouwconcentratiegebied wordt verbeterd. Glastuinbouw kan zich binnen dit gebied duurzaam blijven ontwikkelen. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Aantasting uitzicht en woongenot.

Reclamant heeft zich gevestigd in de wetenschap dat tegenover zijn locatie nooit gebouwd zou worden. Nu blijkt dat ineens wel het geval. Door de oprichting van een glastuinbouwbedrijf is reclamant straks aan vier zijden omringd door glas. Van een vrije ligging is dan geen sprake meer. Dit leidt tot een ernstige aantasting van het woongenot. Het vrije uitzicht over het (open) landschap zal vervangen worden door een uitzicht op een mogelijk 10 meter hoge kas. Dit zal effect hebben op de waarde van het eigendom van reclamant. Reclamant behoudt zich het recht een planschadeverzoek te doen.

Reactie

Het perceel van reclamant is gelegen binnen het huidige glastuinbouwconcentratiegebied en grenst momenteel aan drie zijden op relatief korte afstand aan glastuinbouwbedrijven. Door de planontwikkeling zal ook aan de voorzijde een kas gerealiseerd worden. In zuidwestelijke richting voorziet het inrichtingsplan niet in bebouwing, waardoor het uitzicht vanuit de woning in deze richting behouden blijft. Daarnaast is om dit uitzicht te behouden, in het vast te stellen plan, het bouwvlak op deze inrichting aangepast. Hiermee wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze. In zijn algemeenheid bestaat er geen recht op een blijvend vrij uitzicht.

Indien reclamant van mening is, dat door de ontwikkeling zijn eigendom in waarde vermindert kan reclamant na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan een verzoek tot planschade doen.

Robuuste landbouw en natuur

Het gebied tegenover de locatie van reclamant is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als Agrarisch met de gebiedsaanduiding Robuuste landbouw en natuur. Het vigerende bestemmingsplan bepaalt voor deze gebiedsaanduiding dat deze geldt voor die delen van het buitengebied die niet behoren tot de door het Rijk vastgestelde EHS, maar waarbij natuur en natuurontwikkeling een belangrijke functie vormen naast de landbouw. In het gebied komt tevens bebouwing voor, overwegend agrarische bedrijven en burgerwoningen. Voor de toekomst wordt gestreefd naar behoud van aanwezige functies, waarbij het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden voorop staat. Tevens wordt vermeld dat glastuinbouwbedrijven binnen de gebiedsaanduiding 'Robuuste landbouw en natuur' niet mogen uitbreiden om de aanwezige natuurwaarden te beschermen.

Onbegrijpelijk dat juist een dergelijk gebied een glastuinbouwbedrijf opgericht kan worden. Waarom worden dergelijke gebiedsaanduidingen gehanteerd als er niet naar wordt gehandeld.

Reactie

Het is correct dat het voorliggende bestemmingsplan niet conform vigerend bestemmingsplan is, het voorliggende bestemmingsplan maakt immers een ontwikkeling mogelijk. In de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Venlo is het zo dat als er natuurwaarden, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn de percelen worden belegd met de bestemming Agrarisch met waarden. De bestemming agrarisch (zonder waarden) impliceert derhalve dat er geen waarden aanwezig zijn in het gebied die een dergelijke ontwikkeling zouden beïnvloeden. Daarnaast biedt het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied Venlo', onder voorwaarden, mogelijkheden voor bouwvlakvergroting van glastuinbouwbedrijven binnen de aanduiding 'robuuste landbouw en natuur'. Dit in tegenstelling hetgeen reclamant stelt. Glastuinbouwbedrijven worden ter plaatse derhalve niet direct uitgesloten. Het plan voorziet daarnaast in een Landschappelijk inpassing waarmee tevens de bestaande landschapselementen worden versterkt. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Aantasting ontwikkelingsmogelijkheden paardenhouderij

De oprichting van een glastuinbouwbedrijf tegenover de paardenhouderij leidt tot een belemmering in de bedrijfsvoering. Door de ontwikkeling kan reclamant in de toekomst wellicht niet voldoen aan de vaste afstand van 50 meter van emissiepunt tot een geurgevoelig object, zoals vastgelegd in de wet geurhinder en veehouderij. Hierdoor wordt reclamant beperkt in de bouw mogelijkheden. Ten onrechte is hier geen rekening mee gehouden, waardoor er geen sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Reactie

Gelet op de grootte van het teeltoppervlak, de extensieve aard van de teeltwerkzaamheden en de beperkte regelmaat en tijdsduur dat medewerkers deze werkzaamheden in het productiegedeelte van de kas dat binnen de 50 meter geurcontour valt uitvoeren, is er sprake van een zeer minimale aanwezigheid van personen. Dit kan daardoor niet als menselijk verblijf of vergelijkbaar daarmee worden aangemerkt. De arbeidsintensiviteit per oppervlakte-eenheid bij de aardbeienteelt is zeer laag. Dit wil zeggen dat per m2 slechts gedurende zeer korte tijd een zeer beperkt aantal personen teeltwerkzaamheden uitvoeren. Het teeltoppervlak in de kas kan derhalve niet als een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij worden aangemerkt.

Met betrekking tot de sorteer en verpakkingsruimte, kantoren en kantine, kunnen deze bedrijfsonderdelen vanwege de langdurigere en regelmatigere aanwezigheid van personen, mogelijk wél als geurgevoelig object worden aangemerkt. Deze bedrijfsonderdelen zijn aan te merken als een gebouw, dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk verblijf en die permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Uit het plan blijkt dat de loods, kantoor en kantine op voldoende afstand van de paardenhouderij gesitueerd zijn. In het bestemmingsplan wordt daarnaast een aanduiding opgenomen waardoor het niet mogelijk is bedrijfsgebouwen, muv kassen, te realiseren binnen 50 m van het perceel van reclamant.

De ontwikkeling zal derhalve geen gevolgen hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de paardenhouderij. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Effecten op gezondheid onduidelijk

Er wordt nergens stilgestaan bij de negatieve effecten van de glastuinbouw op de volksgezondheid. Bekend is dat er diverse gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast en dat met het vele verkeer en verwarming van de kassen allerlei stoffen naar de buitenlucht worden uitgestoten. Zowel mens als dier (m.n. paarden) mag geen gezondheidsklachten gaan ondervinden van de realisatie van het glastuinbouwbedrijf.

Reactie

Op basis van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening als voor een gemengd gebied een maximale afstand van 10 meter van tuinbouwkassen tot gevoelige objecten wordt aangehouden. De onderhavige situatie voldoet hieraan. Tevens zijn, met een akoestisch onderzoek, de gevolgen van de verkeersaantrekkende werking inzichtelijk gemaakt. Uit het onderzoek blijkt dat geen normen worden overschreden.

Daarnaast zijn de voorschriften van het Activiteitenbesluit van toepassing op het glastuinbouwbedrijf. Hiermee zal de gezondheid van omliggende woningen en bedrijven voldoende gewaarborgd worden. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Verkeer

De wegen in de omgeving zijn niet ingericht en berekend op de forse toename van het (vracht)verkeer van en naar het nieuw glastuinbouwbedrijf. Wegen worden daarom heringericht en verbreed. Er wordt als het ware een racebaan aangelegd die mensen uitnodigt hard te rijden. Dit kan met onze paarden tot gevaarlijke situaties leiden. Ook wordt de karakteristieke wegbepanting verwijderd, waardoor het laatste groenelement voor de woning van reclamant zal verdwijnen en uitsluitend nog sprake is van glas rondom. Dit zijn argumenten om het glastuinbouwbedrijf niet op deze locatie te gaan ontwikkelen, maar hiervoor andere locaties te zoeken die wel geschikt zijn.

Reactie

Door de wegaanpassing wordt de weg feitelijk niet verbreed. De rijloper blijft namelijk gelijk. Wel wordt de berm gedeeltelijk verhard met grasbetonstenen. Hierdoor wordt het mogelijk om tegemoetkomend (vracht)verkeer te passeren zonder daarvoor de onverharde berm te gebruiken. Intensief gebruik van de onverharde berm veroorzaakt namelijk gaten in die berm. Deze gaten zorgen voor schades aan voertuigen en onveiligheid voor weggebruikers. De beoogde wegaanpassing zal de verkeersveiligheid ten goede komen.

De strook die verhard wordt met grasbetonstenen bestaat nu uitsluitend uit laag gras. Voor het overige blijft de bestaande groenstrook behouden. Daarnaast zal de toekomstige kas landschappelijk ingepast worden. Hierdoor blijft er ter plaatse voldoende groenelement gehandhaafd. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Hoogte kassen

Het bestemmingsplan maakt een fors hogere goot- en bouwhoogte voor de kas mogelijk dan de hoogtes waaruit het bouwplan uit bestaat. Verzocht wordt zowel de situering, oppervlaktes en bouwhoogtes conform bouwplan te fixeren in het bestemmingsplan. Dit met name om te voorkomen dat er in de toekomst ongewenste realisatie kan plaatsvinden die de bedrijfsbelangen van reclamant kunnen aantasten.

Reactie

De in het bestemmingsplan opgenomen maatvoeringen zijn gebaseerd op de planregeling van het huidige glastuinbouwgebied. Dit mede om eenheid in de bestemmingsplannen te houden. Door de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke bepaling is het uitsluitend toegestaan de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' te gebruiken en/of in gebruik te (laten) nemen indien de landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' en als bedoeld in het Landschappelijk inpassingsplan, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden en beheerd. Met deze voorwaardelijke bepaling wordt tevens de situering van de kas en overige bouwwerken vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Hiermee wordt de wens van reclamant voldoende geborgd. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Bodemonderzoek niet volledig

Het bodemonderzoek is niet voor het gehele plangebied uitgevoerd. Reclamant is van mening dat voor de gehele locatie de bodem onderzocht moet worden.

Reactie

In het kader van de beoogde verkoop van percelen is voor een gedeelte van het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn tevens voor de bestemmingsplan aanpassing gebruikt. Voor de overige gronden wijzigt het grondgebruik van landbouw naar glastuinbouw/kas. In dit kader is er geen sprake van een verschuiving naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Derhalve is verder bodemonderzoek niet noodzakelijk. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Geen gemengd gebied

Reclamant stelt dat er geen sprake is van een gemengd gebied. Ter plaatse is geen sprake van een matige tot sterke functiemening. Er is sprake van een uitsluitend agrarisch gebied, zonder de aanwezigheid van andere functies. De richtafstanden zijn ten onrechte verkleind. Getwijfeld wordt of nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Reactie

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' is een handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Bij het mogelijk maken van milieubelastende functies kan op basis van die handreiking op hoofdlijnen bepaald worden welke afstand in acht moet worden genomen tot gevoelige functies. Wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening. De richtafstanden zijn indicatief en er kan gemotiveerd worden afgeweken.

Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. In het buitengebied betreft dit een gebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. De locatie van reclamant grenst op relatief korte afstand aan 3 zijden aan bestaande glastuinbouwbedrijven. Hier is sprake van overwegend agrarische bedrijvigheid en derhalve sprake van een gemengd gebied conform de VNG-brochure. Op basis van de ligging in gemengd gebied mogen de bovengenoemde richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd, naar 10 meter voor geluid en 0 meter voor stof, geur en gevaar. Aan deze richtafstanden wordt voldaan.

Voorts is de geluidsinvloed als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling nog inzichtelijk gemaakt met een akoestisch onderzoek. Uit het

onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt gerespecteerd. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Aantasting leefgebied flora en fauna

Een fraai leefgebied voor allerlei bijzondere flora en fauna wordt opgeofferd voor de plannen. Voor het plan is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Opvallend is dat dit een heel beperkt karakter heeft. Er is slecht op één dag, in één periode onderzoek uitgevoerd. De vraag is of dit representatief/zorgvuldig is en de conclusies juist zijn. Reclamant stelt dat nader onderzoek noodzakelijk is.

Reactie

Een quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van een plangebied. Een quickscan kan jaarrond worden uitgevoerd en is erop gericht om de geschiktheid van een gebied voor beschermde soorten (o.a. nest/verblijf- en foerageermogelijkheden) en de (nabije) aanwezigheid van beschermde gebieden/houtopstanden inzichtelijk te maken. In de quickscan worden de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid zijn beschermd. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

In de quickscan worden de volgende drie onderdelen onderzocht:

- *gebiedsbescherming (Natura 2000 en provinciale gebiedsbescherming/Nationaal Natuurnetwerk),*
- *soortenbescherming,*
- *houtopstanden.*

Een quickscan betreft geen volwaardig soortenspecifiek onderzoek. Indien uit de quickscan blijkt dat negatieve effecten op beschermde soorten en/of gebieden niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, dan wordt vervolgonderzoek geadviseerd. Dat vervolgonderzoek kan bestaan uit soortgericht onderzoek in de daarvoor aangewezen onderzoeksperiode, of een nader onderzoek naar de effecten van een ontwikkeling op beschermde gebieden.

Uit de voor dit bestemmingsplan uitgevoerde quickscan is het volgende geconcludeerd.

“Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- *Ten aanzien van vleermuizen dient verlichting uitschijnend op de bomenrijen geminimaliseerd te worden, of een vervolgonderzoek dient de aanwezigheid van vliegroutes uit te kunnen sluiten;*
- *Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het bouwrijp maken van het plangebied buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;*
- *In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.”*

De bovengenoemde maatregelen worden bij de uitvoering van de plannen in acht genomen.

Daarnaast is met betrekking tot het onderdeel Natura 2000, middels AERIUS-berekening, inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Uit het onderzoek is geconcludeerd dat er, zowel in de aanleg- als gebruiksfase, geen sprake is van een effect van meer dan 0,00 mol/ha/jaar, waardoor effecten op voorhand zijn uitgesloten.

Wat betreft de overige onderdelen die in de quickscan zijn onderzocht (o.a. Nationaal Natuurnetwerk, houtopstanden en overige (beschermde) soorten) zijn negatieve effecten op voorhand uitgesloten en is vervolgonderzoek daarom niet vereist. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Lichtvervuiling

Assimilatieverlichting wordt vaak toegepast in kassen. Dit leidt tot ernstige lichtvervuiling voor de omgeving en geeft negatieve effecten op het woongenot en flora en fauna. Tevens mag deze verlichting niet leiden tot lichtvervuiling ter plaatse van Natura 2000 gebieden. Dergelijke verlichting moet verankerd worden in het bestemmingsplan

Reactie

Voor de toepassing van assimilatieverlichting gelden vastgestelde eisen op grond van het activiteitenbesluit. Door de toepassing van de vereisten zal de uitstraling op de omgeving beperkt zijn en niet leiden tot onevenredige invloed. Gezien de vereisten met betrekking tot assimilatieverlichting reeds in voldoende mate zijn vastgelegd in het activiteitenbesluit wordt het niet nodig geacht dit nog apart vast te leggen in het bestemmingsplan. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Water

De omgeving is zeer nat, waarbij er ook reeds jaren problemen zijn met de waterhuishouding. Verharding in de vorm van de glasopstand zal niet ten goede komen aan de waterhuishouding.

Ook de riolering ter plaatse bestaat uit een persleiding van zeer beperkte omvang. Reclamant stelt dat deze niet voldoende capaciteit heeft voor de toename van het afvalwater van het geplande glastuinbouwbedrijf.

Reactie

Voor wat betreft de waterhuishouding wordt opgemerkt dat op de nieuw te ontwikkelen locatie voorzieningen worden gerealiseerd voor de berging en infiltratie van hemelwater. Voor de berging van hemelwater dat op de kassen valt, wordt voorzien in een waterbassin met een capaciteit van circa 30.000 m³. Het opgevangen water wordt volledig hergebruikt in de kasteelt. Dit water wordt niet geloosd op het oppervlaktewater en ook niet in de bodem. Bij een bui van T=100 (een bui die eens in de 100 jaar valt) bedraagt de hoeveelheid neerslag 84 mm/m². Bij circa 13 hectare bebouwing (kas en bedrijfsloods) is dan $(84 \times 130.000) : 1.000 = 11.000$ m³ opvangvoorziening nodig. In het hemelwaterbassin kan het regenwater dat valt op de bedrijfslocatie dus meer dan ruim worden opgeslagen. Er hoeft dus geen water in de bodem te worden geloosd. Het hemelwater dat op de parkeerplaats valt, wordt opgevangen in een zaksloot, die gegraven wordt in het verlengde van de bestaande beek nabij de parkeerplaats. De uitbreiding van het kassencomplex veroorzaakt hierdoor geen extra wateroverlast ter hoogte van het perceel van reclamant.

Bij het glastuinbouwbedrijf is uitsluitend sprake van huishoudelijk afvalwater vanuit de kantine en sanitaire ruimten, namelijk het water van de toiletten en handwasgelegenheden. Dit afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel. In de omgeving van het plangebied is een drukriool aanwezig. Aan afvalwater wordt vanuit de kantine en de sanitaire ruimten dagelijks 5 tot 7 m³ water geloosd op het drukriool. Deze lozing vindt gespreid over de dag plaats; met name tijdens pauzes. De hoeveelheid is sterk afhankelijk van het aantal medewerkers dat op dat moment oogstwerkzaamheden verricht. 7m³ is de maximale hoeveelheid op het moment dat volop wordt geoogst. Het huidige drukriool heeft genoeg capaciteit om dit te kunnen verwerken.

Stikstofberekeningen onvolledig

De aannames die in de stikstofberekening zijn opgenomen zijn niet vastgelegd in het bestemmingsplan en kunnen daarom in de praktijk heel anders uitpakken.

Tevens zijn de verkeersbewegingen op eigen terrein van vrachtwagens, auto's en heftrucks niet meegenomen.

Reactie

In de voor het opstellen van de Aerius berekening gebruikte invoergegevens zijn tevens de voertuigbewegingen op eigen terrein meegenomen. Ten opzichte van de berekening bij het ontwerpplan is nog een diesel heftruck in de berekening meegenomen, die sporadisch in de kas zal worden ingezet. Voor het overige wordt in het kader van het productieproces uitsluitend gebruik gemaakt van elektrische voertuigen. Deze hoeven niet meegenomen te worden in een Aerius berekening.

Door het opnemen van de invoergegevens in de regels wordt de initiatiefnemer zeer beperkt in zijn mogelijkheden. De kleinste wijziging in de bedrijfsvoering kan ertoe leiden, dat het plan vanuit stikstof niet meer voldoet aan de bestemmingsregels. Bovendien is de regelgeving omtrent stikstof, én de software van AERIUS Calculator voortdurend aan verandering onderhevig, waardoor op termijn dezelfde invoergegevens kunnen leiden tot andere resultaten.

In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de realisatie van het glastuinbouwbedrijf dient alsnog aandacht te worden besteed aan stikstof, niet alleen wat betreft de bouwfase, maar ook voor de gebruiksfase. In de voorschriften bij de omgevingsvergunning kan bovendien worden vastgelegd dat bijvoorbeeld met het type bouw materieel (of nieuwer) moet worden gewerkt waarmee gerekend is in de AERIUS-berekening.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan moet worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Voor het aspect stikstof is dat gedaan middels de uitgevoerde AERIUS-berekeningen. De zienswijze wordt niet overgenomen.

Geen communicatie

Initiatiefnemer heeft nagelaten de buurt c.q. de directe belanghebbenden tijdig te informeren over de beoogde herbegrenzing. De ontwikkeling is koud op het dak gekomen. Een juiste communicatie bij een project van dergelijke omvang is allerm minst redelijk.

Reactie

Op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft een informatieavond voor omwonenden plaatsgevonden waarin de plannen zijn toegelicht. Vervolgens hebben op 20 januari en 18 februari besprekingen tussen reclamant en de adviseur van initiatiefnemer plaatsgevonden. In deze besprekingen zijn de plannen en oplossingen van mogelijke knelpunten welke reclamant ervaart besproken. Het gaat daarbij om de wijze van wegverbreding, ruiterspad, locatie bassin en locatie loods. Dit overleg heeft op 18 april een vervolg gehad met initiatiefnemer erbij. Daarbij is aangegeven dat initiatiefnemer er bij de gemeente voor pleit zoveel als mogelijk geluidsarme verharding van de wegberm/ gras-tegelstroken toe te passen en de eventuele realisering van een ruiterspad in deze berm richting grens.

Uit het voorgaande blijkt dat reclamant geïnformeerd is over de beoogde ontwikkeling. De zienswijze wordt niet overgenomen.