

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	3
1.2	Doel	3
1.3	Plangebied en begrenzingen	4
1.4	Overzicht vigerende bestemmingsplannen	5
1.5	Totstandkoming plan	6
1.6	Opzet van het bestemmingsplan	7
1.7	Beschrijving bestaande situatie	8
2.	BELEIDSKADER	9
2.1	Algemeen	9
2.2	Rijksbeleid	9
2.3	Provinciaal beleid	13
2.4	Regionaal beleid	28
2.5	Gemeentelijk beleid	29
3.	PLANBESCHRIJVING	41
3.1	Doelstelling en uitgangspunten	41
4.	RANDVOORWAARDEN/RESULTATEN ONDERZOEKEN	66
4.1	Inleiding	66
4.2	Milieu	66
4.2.1	Milieueffectrapportage	66
4.2.2	Geluid	67
4.2.3	Luchtkwaliteit	70
4.2.4	Bodemkwaliteit	71
4.2.5	Milieu-invloed bedrijvigheid	71
4.2.6	Externe veiligheid	72
4.2.7	Algemene Maatregel van Bestuur buisleidingen	73
4.3	Geurhinder en veehouderijen	75
4.4	Waterhuishouding	80
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	84
4.6	Verkeer en parkeren	87
4.7	Natuur, landschap en ecologie	88
5.	JURIDISCHE ASPECTEN	100

5.1	Planstukken	100
5.2	Toelichting op de verbeelding	100
5.3	Toelichting op de regels	100
6.	UITVOERING EN HANDHAVING	134
6.1	Algemeen	134
6.2	Integraal toezicht en handhaving van de fysieke leefomgeving	134
6.3	Handhaafbaarheid en deregulering	135
6.4	Scheiding tussen vergunningverlener en handhaving	135
6.5	Programmatisch handhaven, probleemanalyse en monitoring	136
6.6	Gemeentelijk stappenplan	136
6.7	Toezichts- en handhavingsprotocollen	137
6.8	Gedogen en hardheidsclausule	137
6.9	Strafrecht	138
6.10	Communicatie als preventief toezichts- en handhavings-instrument naast repressieve handhavingsinstrumenten	138
6.11	Publiciteit en openbaarheid	139
7.	UITVOERBAARHEID	140
7.1	Inleiding	140
7.2	Economische uitvoerbaarheid	140
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	140
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	141
8.1	Inleiding	141
8.2	Uitkomsten overleg	141
8.3	Uitkomsten inspraak	141
9.	PROCEDURE	142

1. Inleiding

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Gemeente Peel en Maas bestaat sinds 1 januari 2010 en wordt gevormd door elf kernen: Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Kessel-Eik, Koningslust, Maasbree, Meijel en Panningen. Deze kernen behoorden tot de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. Voor de herindeling werd door deze gemeenten al langer tijd samengewerkt, onder meer op het gebied van werk en inkomen, brandveiligheid, milieu, leefbaarheid en de Wmo. De nieuwe gemeente Peel en Maas staat enerzijds voor de taak om bestaand beleid en bestaande regelgeving te harmoniseren en anderzijds voor een grote schaal- en kwaliteitsprong. De nieuwe gemeente wil een bepalende rol in de regio spelen en optimaal kunnen inspelen op de kansen die zich voordoen. Inzet is een ontwikkelgemeente te zijn met een krachtig voorwaardenscheppend beleid voor economische structuurversterking en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat met bijzondere aandacht voor kenniswerkers¹. In het kader van de harmonisering is het gewenst om één bestemmingsplan vast te stellen voor het gehele buitengebied van de gemeente. Dat is gebeurd in het onderhavige bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is voorts een nadere uitwerking van het structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas, vastgesteld door de gemeenteraden van de vier voormalige gemeenten op 17 december 2008 en opgegaan in de Structuurvisie buitengebied Peel en Maas, als vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2011.

Daarnaast bepaalt artikel 9.1.4 lid 4 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (Iwro), dat voor een gebied waarvoor een bestemmingsplan geldt dat ten minste vijf jaar voor 1 juli 2008 onherroepelijk is geworden en waarvoor geen vrijstelling is verleend als bedoeld in artikel 33 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) binnen vijf jaar een bestemmingsplan of beheersverordening conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet worden vastgesteld. Dit houdt de verplichting voor iedere gemeente in Nederland in om ervoor te zorgen dat er met ingang van 1 juli 2013 geen bestemmingsplannen meer gelden die langer dan 10 jaar geleden zijn vastgesteld. Voor enkele delen van het buitengebied zijn de vigerende bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Tenslotte vragen het Provinciaal Omgevingplan Limburg en het Reconstructieplan Noord en Midden-Limburg om doorvertaling naar een bestemmingsplan Buitengebied.

De afgelopen jaren heeft er in het buitengebied een aantal veranderingen plaatsgevonden. In de agrarische sector vindt schaalvergroting plaats en er is een toename van de nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Een steeds grotere groep mensen maakt gebruik van het buitengebied. Deze veranderingen dienen goed te worden geregeld. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is door de gemeente gezocht naar een passende regeling voor deze ontwikkelingen.

1.2 Doel

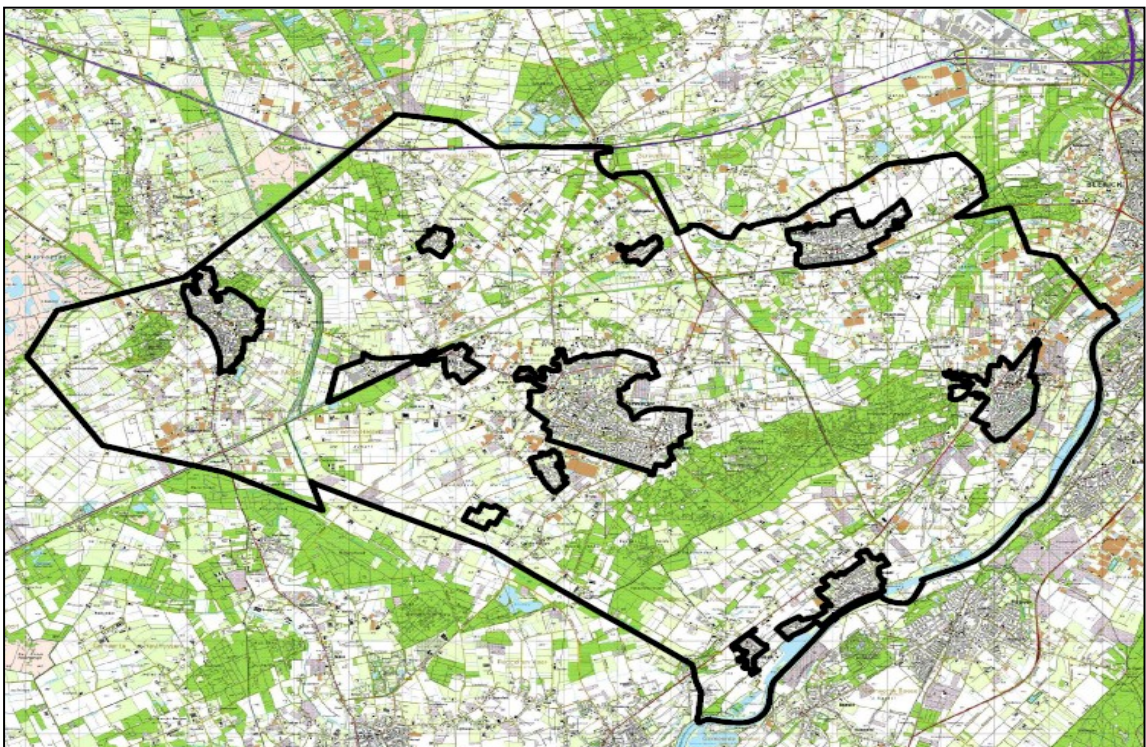
Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gemeente en de hoofdzaken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken

¹ Ontleend aan pagina 5 Perspectievennota d.d. 22 december 2008.

(art. 2.1 Wro). Een structuurvisie is niet juridisch bindend. Alleen de gemeenteraad zelf is daaraan gebonden in die zin dat de gemeenteraad alleen met een goede motivering kan afwijken van de structuurvisie. Voor het college van burgemeester en wethouders is de structuurvisie evenmin bindend, maar slechts een richtlijn. De gemeenteraad moet voor de gehele gemeente ook een of meer bestemmingsplannen vaststellen. Daarbij worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en met het oog op die bestemming regels gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels voor het gebruik van grond en bouwwerken. Deze regels bindend voor een ieder: dus voor burgers, bedrijven en overheden. Het bestemmingsplan heeft dus een andere status en is gedetailleerder dan een structuurvisie. In het bestemmingsplan is op perceelsniveau aangegeven welke bouw- en gebruiksmogelijkheden er zijn. Het bevat daarmee de juridische vertaling van het beleid zoals dat in een gemeentelijke structuurvisie is vastgelegd. Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridisch-planologische regeling voor ruimtelijk relevante zaken in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas.

1.3 Plangebied en begrenzingen

Het buitengebied van de gemeente Peel en Maas wordt globaal begrensd door de Maas, Venlo, de A67, natuurgebied de Groote Peel en het afwateringskanaal (van de Peel naar de Maas). Kenmerkend in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas zijn de intensieve veehouderijen, de glastuinbouwgebieden, de Heldense bossen en het rivierdal van de Maas. Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit het grondgebied van de gemeente Peel en Maas met uitzondering van: de kernen, de bedrijventerreinen, Klavertje Vier inclusief Siberië en LOG Egchel.



Figuur: Begrenzing plangebied

Bij het afbakenen van de plangrenzen tussen het buitengebied, de bedrijventerreinen en de kernen is grotendeels aansluiting gezocht bij de door de provincie in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg vastgestelde rode contour. Op de afbeelding 'Figuur: Begrenzing plangebied' zijn de begrenzingen aangegeven.

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Het plan vervangt de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied die al enige jaren oud zijn. Het gaat met name om de volgende bestemmingsplannen:

Gemeente	Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling raad
Helden	- Uitbreidingsplan, aanwijzende Bestemming in hoofdzaak	4 juli 1947
	- Tweede wijziging Uitbreidingsplan, aanwijzende de bestemming in hoofdzaak	29 juni 1954
	- Algemeen bestemmingsplan	3 september 1973
	- Bestemmingsplan Buitengebied	16 september 1991
	- Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (artikel 30 WRO)	23 april 2001
	- Voorschriften herziening Ariba	9 januari 2006
Maasbree	- Buitengebied 1979	27 maart 1979
	- Buitengebied 1997	19 februari 1998
	- Ruimte voor de Rivier	16 december 2000
	- Ruimte voor ruimte	16 december 2000
	- Partiële herziening buitengebied gebied Heuvel	10 januari 1989
Kessel	- Buitengebied herziening ex artikel 30 WRO en actualisering	18 september 2006
Meijel	- Buitengebied 1992	22 september 1992
	- Reparatieherziening Buitengebied 1999	13 december 1999

Daarnaast zijn er diverse bestemmingsplannen, vrijstellingen, projectbesluiten en omgevingsvergunningen voor kleinere gebieden en initiatieven die door het bevoegd gezag zijn vastgesteld. Deze vastgestelde ruimtelijke plannen zijn meegenomen bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

Initiatieven die mee worden genomen met het bestemmingsplan

Ook zijn er initiatieven welke nog geen afzonderlijke procedure hebben doorlopen en die mee worden genomen met dit bestemmingsplan buitengebied. Voor deze initiatieven zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld waaruit blijkt dat het verzoek ruimtelijk inpasbaar is op de beoogde locatie. Daarnaast zijn voor deze initiatieven de benodigde onderzoeken uitgevoerd en de benodigde overeenkomsten ondertekend. Het betreffen de volgende plannen:

1.5 Totstandkoming plan

Het onderhavige bestemmingsplan kent inmiddels een lange voorgeschiedenis. Begin 2007 werd door de vier voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel besloten om gezamenlijk een bestemmingsplan buitengebied voor hun grondgebied op te stellen.

Als gevolg van de discussie met klankbordgroepen en de gemeenteraden ontstond de behoefte om eerst een goed beleidskader voor het buitengebied te formuleren. Gekozen werd voor de vorm van een Structuurplan mede vanuit de op stapel staande Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Structuurplan werd op 27 november 2008 vastgesteld door de vier gemeenteraden. Omdat de Wro al eerder in werking was getreden, moest dit structuurplan gezien worden als een structuurvisie in de zin van de Wro. Aan de vaststelling van het Structuurplan ging een uitgebreid proces vooraf met verschillende bijeenkomsten voor raad en klankbordgroepen. Het

	Meelifters	Soort plan	Bijlage bij de toelichting
1	Horsten 2 Baarlo	Verbouwen stal tot recreatiewoning	Bijlage 1
2	Koeberg 2 Baarlo	Vestigen van een mantelzorg/recreatiewoning	Bijlage 2
3	Houwenberg 2C Helden	Uitbreiding van een intensieve veehouderij	Bijlage 3
4	Lang Hout 4/4a Maasbree	Huisvesting arbeidsmigranten	Bijlage 4
5	Baarloseweg 42 Kessel	Oprichten van een waterzuiveringsinstallatie bij een aardappelbedrijf	Bijlage 5
6	Struiken 1 Maasbree	Uitbreiding van een hondenschool	Bijlage 6
7	Molenbaan 23 Meijel	Vestiging van een imkerij	Bijlage 7
8	Rinkesfort 13 Maasbree	Toepassing VAB-regeling t.b.v. gebruik loods voor opslag	Bijlage 8
9	Roggersedijk 9 Meijel	Vestigen van een shiatzu-praktijk en overnachtingsvoorziening	Bijlage 9
10	Baarloseweg 39b Helden	Nieuwvestiging grondgebonden bedrijf	Bijlage 10
11	Heuvel 3 Baarlo	Woningsplitsing	Bijlage 11
12	Hondsheuvelstraat 9 Panningen	Bouw van een varkensstal	Bijlage 12
13	Keizersbaan 14 c Kessel	Uitbreiding van een grondgebonden bedrijf	Bijlage 13
14	Keizersbaan 13 Kessel	Toepassing VAB-regeling t.b.v. woonbestemming	Bijlage 14
15	Sterrenbosch 5 Baarlo	Uitbreiden van een grondgebonden bedrijf	Bijlage 15
16	Hertsteeg 3 Beringe	Uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf	Bijlage 16
17	Keurven 6 Grashoek	Toepassen van de VAB-regeling en omzetting naar een bestemming 'Wonen – Plattelandswoning'	Bijlage 17
18	Donk 14 Kessel	Huisvesting arbeidsmigranten	Bijlage 18
19	Heeze – Westeringslaan Maasbree	Bestemmen van een kapelletje	Bijlage 19
20	Tasselaar 9 Baarlo	Toepassing VAB-regeling t.b.v. opslag	Bijlage 20
21	Vissersweg ongenummerd te Meijel	Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij	Bijlage 25

plan heeft ook voor alle belanghebbenden ter visie gelegen. Het Structuurplan vormt de basis voor het nu opgestelde bestemmingsplan buitengebied. Deze basis is recent aangevuld met de laatste inzichten voortvloeiend uit de Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw, het gemeentelijk kwaliteitskader en alle relevante nieuwe (beleids)ontwikkelingen. Dit geheel is samengevoegd in één Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld door de raad op 21 december 2011.

1.6 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een plankaart, die digitaal zijn vastgesteld (art. 1.2.3 Besluit ruimtelijke ordening, Bro). Het plan is beschikbaar gesteld via ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De regels en plankaart zijn voor iedereen (juridisch) bindend. Van het elektronische document is ook een papieren versie gemaakt (.....kenmerken..). Mochten er onverhoopt verschillen zijn tussen de elektronische en papieren versie, dan is de elektronische versie doorslaggevend (art. 1.2.3 lid 2 Bro).

Op grond van art. 3.1.6, aanhef Bro gaat een bestemmingsplan vergezeld van een toelichting. Deze toelichting is geen onderdeel van het bestemmingsplan en dus niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan de regels en de plankaart doorslaggevend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Conform artikel 3.1.6 Bro bevat een toelichting:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het overleg met andere bestuursorganen;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Als voor de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport benodigd is, moet in de toelichting (conform artikel 3.1.6 lid 4 Bro) ook worden beschreven:

- a. hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. hoe rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. hoe krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Ter uitvoering hiervan is deze toelichting als volgt opgebouwd: Paragraaf 1.7 geeft een beschrijving van de bestaande situatie. Hoofdstuk 2 beschrijft het (ruimtelijk) relevante beleid dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het plan, ten aanzien van de doelstellingen en de uitgangspunten. Hoofdstuk 4 bevat de randvoorwaarden en de resultaten uit de al dan niet uitgevoerde onderzoeken. Hoofdstuk 5 omvat de hoofdlijnen van het bestemmingsplan, waaronder de gekozen plansystematiek en relevante planthema's. De hoofdstukken 6, 7, 8 en 9 gaan in op de handhaving, uitvoerbaarheid, overleg en inspraak en procedure van het plan. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke

ontwikkeling (bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen) binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, is geen beschrijving opgenomen als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro (de zogenaamde 'ladder van de duurzame verstedelijking).

1.7 Beschrijving bestaande situatie

In de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas is uitvoerig ingegaan op de ontstaanswijze van het landschap van Peel en Maas, de verschillende gebiedstypologieën met de daarbij behorende waarden van de gebieden. In de structuurvisie zijn de bestaande landschappelijke, abiotische en cultuurhistorische waarden beschreven. Op basis van deze waarden en de kenmerkende eigenschappen van de verschillende te onderscheiden gebieden binnen het plangebied is tevens een indeling in zes gebiedstypen gemaakt. Deze indeling is in het Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas verder aangescherpt. De gebiedstypen 'beekdalen' en 'rivierdal' zijn ten opzichte van de structuurvisie opgedeeld in een afzonderlijk type. Voor een uitgebreide, gedetailleerde beschrijving van de verschillende waarden wordt verwezen naar deze structuurvisie. Voor een goed begrip zouden deze stukken in samenhang met voorliggende paragraaf gelezen dienen te worden.

2. Beleidskader

2.1 Algemeen

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en (in structuurvisies) vastgelegde beleid en de uitwerking daarvan in een AMvB respectievelijk provinciale verordening de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In het navolgende worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Peel en Maas. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid als ruimtelijk relevant sector- en facetbeleid (bijvoorbeeld natuur, cultuurhistorie, water, etc.). Ook de ruimtelijk relevante aspecten van dit beleid komen per beleidsniveau aan bod. Het rijksbeleid is veelal globaal en heeft zijn doorwerking op provinciaal niveau. Het is daarom vaak moeilijk om exact te zeggen hoe rijksbeleid doorwerkt voor Peel en Maas. De eerste paragrafen van dit hoofdstuk zijn daarom wat globaler wat betreft inhoud. De doorwerking van provinciaal en gemeentelijk beleid is vaak duidelijker zichtbaar in dit bestemmingsplan, omdat het beleid op deze niveaus concreter is dan op Rijksniveau.

2.2 Rijksbeleid

Op nationaal niveau zijn de volgende plandocumenten indirect van belang voor het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas. Deze plandocumenten hebben hun doorwerking in provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur Milieu en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is het rijksbeleid opgenomen voor ruimte en mobiliteit. Ten opzichte van eerder rijksbeleid treedt het Rijk op een aantal terreinen terug en krijgen overheden, burgers en bedrijven meer beleidsruimte. Het Rijk werkt bovendien aan eenvoudigere regelgeving en verwacht van medeoverheden dat zij dat ook doen. Er wordt uitgegaan van vertrouwen in de medeoverheden: de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal en het interbestuurlijk toezicht laat het Rijk over aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Het Rijk richt zich daarom met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen en zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen en 13 belangen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

1. *Concurrerend*: Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. *Bereikbaar*: Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;
- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. *Leefbaar & veilig*: Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Voor de aangegeven rijkdoelen en nationale belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze nationale belangen kunnen daarom de grondslag zijn voor de inzet van andere rijksbevoegdheden, zoals het vaststellen van een AMvB (art. 4.3 Wro), het vaststellen van een inpassingsplan (art. 3.28 Wro) of het geven van een proactieve of reactieve aanwijzing (art. 4.4 respectievelijk art. 3.8 lid 6 Wro). Met deze bevoegdheden kan het Rijk effectief doorwerking van haar beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten (bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo) bereiken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het plangebied ligt echter niet in een omgeving waarin opgaven van nationaal belang spelen.

Conclusie

Gemeente Peel en Maas conformeert zich aan bovenstaande uitgangspunten. Onderhavig plan past dan ook binnen de hoofdlijnen van beleid krachtens de structuurvisie Infrastructuur en ruimte.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In dit besluit zijn regels opgenomen voor de inhoud van bestemmingsplannen moeten voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch

doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Conclusie

In het Barro is de Maas aangewezen als Rivierbed. In dat kader wordt ten eerste opgemerkt dat dit bestemmingsplan een conserverend plan betreft. Dit bestemmingsplan omvat geen wijzigingen ten opzichte van de vigerende bestemmingen die kunnen leiden tot grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren. Het onderhavig bestemmingsplan staat evenmin rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen in het stroomvoerend deel van de rivier en/of ontwikkelingen toe, die van invloed zouden kunnen zijn op het veilig en doelmatig gebruik van het rivierbed, de afvoercapaciteit van de rivier, het bergend vermogen en de ecologische toestand van de rivier. Op grond daarvan gelden vanuit het Barro geen beperkingen voor dit bestemmingsplan. Wel zijn voor delen van het plangebied die in het stroomvoerend en bergend rivierbed zijn gelegen dubbelbestemmingen opgenomen met daaraan gekoppeld een bouwverbod. Afwijken van de bouwregels is onder voorwaarden mogelijk.

2.2.3 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Conclusie

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. In paragraaf 5.6 is opgenomen op welke manier rekening is gehouden met water in dit bestemmingsplan.

2.2.4 Beleidslijn grote rivieren

In 2006 is de Beleidslijn grote rivieren in werking getreden, als opvolger van de Beleidslijn ruimte voor de rivier (1997). Deze beleidslijn is een afwegingskader waaraan activiteiten in het rivierbed moeten voldoen, zodat de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van de rivier

behouden blijft en ontwikkelingen worden tegengegaan die verruiming van de rivier door verlaging of verbreding nu of in de toekomst onmogelijk maken. In de Beleidslijn grote rivieren is het afwegingskader voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed hernieuwd vastgelegd. De beleidslijn heeft betrekking op het gehele rivierbed van de rivieren die onder nationaal beheer vallen. Derhalve betreft dit gemeenten gelegen aan de grote rivieren, zoals de Maas, Waal, Nederrijn, Lek en Merwede. De basis van het afwegingskader voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed wordt gevormd door in het rivierbed onderscheid te maken in het stroomvoerend regime en bergend regime. Ter hoogte van Kessel maakt het rivierbed van de Maas grotendeels onderdeel uit van het stroomvoerend regime. Ter hoogte van Baarlo is naast het stroomvoerend regime eveneens een groot gedeelte aangewezen als bergend regime. Voor het deel van het plangebied dat in het stroomvoerend rivierbed ligt, geldt dat er uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van riviergebonden activiteiten via het zogenaamde 'ja, mits'-regime. Verder zijn enkele niet-riviergebonden activiteiten onder voorwaarden toegestaan onder een zogenaamde 'nee, tenzij'-toets. Voor zowel de riviergebonden als de niet-riviergebonden activiteiten geldt dat bepaalde ingrepen alleen zijn toegestaan mits daar duurzame compensatie tegen over staat.

Conclusie

In het plangebied dat in het bergend rivierbed is gelegen zijn, onder algemene voorwaarden die ook voor het stroomvoerend rivierbed gelden, activiteiten mogelijk. Binnen het bergend rivierbed gelden minder strenge eisen dan binnen het stroomvoerend rivierbed. In het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden.

2.2.5 Visie paard en landschap

In de Visie Paard en Landschap (LNV juli 2006) is de wens van het ministerie verwoord dat de sector bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied en een aantrekkelijk landschap. Economische, recreatieve en landschappelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan verdere professionalisering van de sector. De VNG en de Sectorraad Paarden heeft onder de naam Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening (februari 2009) een handreiking voor de praktijk gemaakt. Ook hierin wordt de paardenhouderij als zelfstandige en economisch waardevolle sector op het platteland gepositioneerd. Aan de orde komen daarin onder andere de volgende onderwerpen: de betekenis van de paardenhouderij voor het platteland, criteria die van nut kunnen zijn bij het vaststellen van beleid en een leidraad kunnen zijn voor het nemen van besluiten.

Conclusie

Binnen de gemeente zijn verschillende paardenhouderijen aanwezig. Deze paardenhouderijen worden in het kader van dit bestemmingsplan buitengebied op een goede wijze juridisch-planologisch geregeld. De hiervoor genoemde documenten hebben hierbij als kader gediend.

2.2.6 Laagvlieggebieden

Om zowel nationaal als internationaal bij te dragen aan vrede en veiligheid is het nodig dat vliegers hun geoefendheid op peil houden. Vliegtuigen en helikopters van Defensie doorkruisen dagelijks het luchtruim. Bepaalde delen van het luchtruim worden door Defensie gebruikt als specifiek oefengebied. In sommige gevallen wordt hierbij van de standaard vliegroutes en gebieden afgeweken. Het gaat bijvoorbeeld om laagvlieg oefeningen en nachtvluchten van jachtvliegtuigen en helikopters om het personeel te trainen voor operaties. Binnen het laag-

vlieggebied wordt door helikopters en voor opleidingsdoeleinden bestemde propellervliegtuigen gevlogen tot 30m boven het maaiveld. Masten of bijvoorbeeld windturbineprojecten kunnen hiervoor als obstakel fungeren. Indien objecten mogelijk worden gemaakt hoger dan 30m is overleg met Ministerie van Defensie gewenst bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen of omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt in de laagvlieggebieden en op de laagvliegroutes geen bebouwing mogelijk, hoger dan 30 meter boven het maaiveld.

2.3 Provinciaal beleid

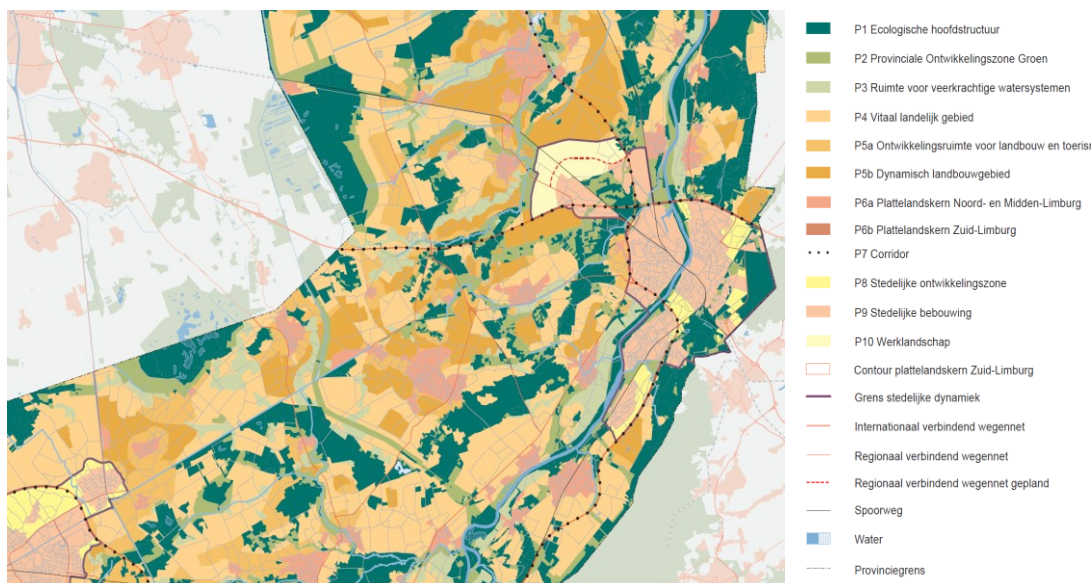
2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld. Het POL 2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Het POL 2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de wetsvoorstellen voor nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) in de toekomst door provincies opgesteld moet worden. In de periode tussen vaststelling en heden is het POL regelmatig geactualiseerd. Relevante actualisaties zijn meegenomen in dit bestemmingsplan. Het betreft hier met name de POL-aanvullingen genaamd 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering', 'Klaverdje 4', Nieuwe Wet ruimtelijke ordening', 'Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg' en 'Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015'. Enkele van deze aanvullingen worden in dit onderdeel nader toegelicht.

De variatie in landschappen en natuurlijke kwaliteiten, in woongebieden en werkmilieus en in bereikbaarheid, draagt volgens het POL2006 bij uitstek bij aan de kwaliteitsregio Limburg. Zowel ondergrond (bodem, water), netwerken (wegen, spoorwegen, waterwegen, leidingen) als ruimtegebruikspatroon (wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur) zijn bepalend voor de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van gebieden. Ze vormen de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. Het POL2006 onderscheidt daarin meerdere niveaus:

- 1 een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden;
- 2 een daarop voortbordurend, gedetailleerder onderscheid in tien perspectieven;
- 3 samenhangende visies voor een aantal beleidsregio's, naast de specifieke regio-insteken in bepaalde beleidssectoren.

De gemeente Peel en Maas is gelegen in een landelijk gebied. Hier is een kwaliteitsslag aan de orde voor landbouw, recreatie, natuur, water en landschap.



Uitsnede POL 2006: Perspectieven

De plattelandskernen zijn omgeven door contouren, waarbinnen woningbouw en bedrijvigheid plaatsvinden. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk, indien zij inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur, en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode). Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat (systematiek van Bouwkavel op maat plus). De inrichting en het beheer van het landelijk gebied worden gekoppeld aan een gebiedsgerichte benadering. De uitvoering wordt zoveel mogelijk neergelegd bij gemeenten, waterschappen en andere actoren, die zich in gebiedscommissies richten op het initiëren van projecten en het programmeren van de uitvoering (Platteland in uitvoering). Als aanvulling op deze globale aanduiding zijn tien perspectieven onderscheiden, die aangeven welke ontwikkelingen in een gebied mogelijk zijn. De volgende gebiedsperspectieven staan in het POL2006 genoemd voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas.

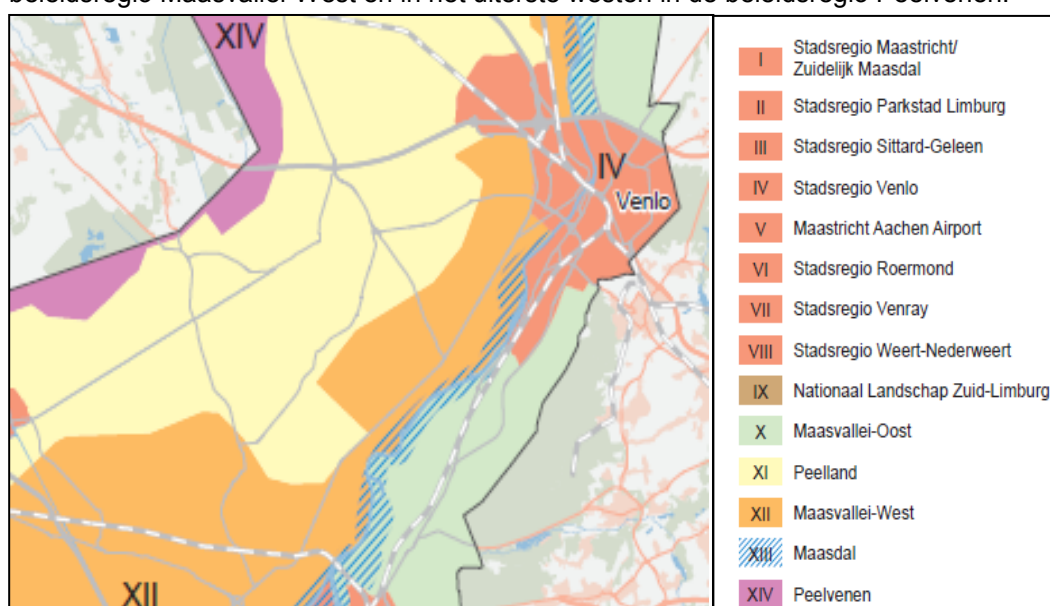
Nr	Perspectief	Kenmerken	Doelen
1	Ecologische Hoofdstructuur (EHS)	De EHS omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch belangrijk water en beken met een specifiek ecologische functie. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis.	Het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het 'nee-tenzij'-regime. Als dergelijke activiteiten toch toegestaan worden zal compensatie moeten plaatsvinden.
2	Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)	De POG omvat voornamelijk landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur- en landschapselementen, ecologische verbindingzones, beken met een specifiek ecologische functie, hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter en gronden die in de toekomst een natuurkarakter krijgen.	Het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast ligt de nadruk op het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.
3	Ruimte voor veerkrachtige watersystemen	Open delen van beekdal, rivierbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De gebieden worden gedomineerd door	Ontwikkeling van functies is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge wateraf-

Nr	Perspectief	Kenmerken	Doelen
		grondgebonden landbouw en zijn overwegend open. In het gebied zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.	voeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie. Aangezien gestreefd wordt naar verwevenheid van functie kunnen niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde zijn.
4	Vitaal landelijk gebied	Deze gebieden worden voornamelijk gedomineerd door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten.	Afhankelijk van de omgevingskwaliteit bestaan hier kansen voor de landbouw. Tevens zijn er ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristisch sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. Versterking van de landschappelijke kwaliteit geldt hierbij als randvoorwaarden voor verdere kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Het belangrijkste doel is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versterking van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.
5a	Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme	Landbouwgebieden met plaatselijk voorkomende omgevingskwaliteiten in diverse vormen.	Gestreefd wordt naar optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven bestaan onder meer mogelijkheden in VAB's.
5b	Dynamisch landbouwgebied	Concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor glastuinbouw en landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en combinaties van deze functies.	Ruimte bieden aan duurzame en optimale ontwikkeling van glastuinbouw en/ of intensieve veehouderij. Een goede landschappelijk inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden hierbij als randvoorwaarden, evenals het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.
6a	Plattelandskern	Overwegend kleinschalige kernen. Grotere kernen vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsregio.	Om de vitaliteit van de kernen te behouden wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Tevens wordt ruimte geboden voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal, georiënteerde bedrijvigheid. Grootchalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.
7	Corridor	Grotere wegen, die onderdeel zijn van (inter)nationale infrastructuurnetwerken, met de bijbehorende vrijwaringstroken.	Een groene inrichting langs de transportassen; een goede koppeling aan de regionale en lokale verkeersnetwerken en de grotere werklocaties; gebiedsgericht ontwerp, met goede afwegingen op project- en gemeentelijk niveau.

Schema POL-perspectieven

De gebieden met projecten van bovenregionaal belang of vanwege de complexiteit ervan vormen de Provinciale hoofdstructuur. Alle Limburgse elementen van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (Nota Ruimte) maken er deel van uit. De Provinciale hoofdstructuur op zichzelf is robuust en heeft een stabiel karakter. De concretisering in de vorm van projecten en de verdeling van aandacht en middelen heeft een meer dynamisch karakter. Voor de gemeente Peel en Maas gelden de aanduidingen 'Ecologische hoofdstructuur' en 'Groen-Blauwe dooradering'. Het noordoosten van het plangebied ligt in de Greenport Venlo, waarbinnen belangrijke werklocaties zijn gelegen. De wegen door het plangebied zijn aangeduid als 'Regionale verbindingssas' en de A67 is aangeduid als (Inter)nationale verbindingssas. De Maas is een 'Internationale verbindingssas' waar ontwikkelingen gaande zijn, wenselijk zijn of beïnvloed moeten worden.

Het plangebied is voor het overgrote deel gelegen in de beleidsregio Peelland, langs de Maas in de beleidsregio Maasvallei-West en in het uiterste westen in de beleidsregio Peelvenen.



Uitsnede Provinciaal Omgevingsplan Limburg, Limburg in beleidsregio's

Peelland omvat een brede zone van landbouwgebieden op voormalige heide- en veenontginningsgronden, afgewisseld met grote bossen en enkele grote plattelandskernen en oude bouwlanden en beekdalen. De landbouw is hier sterk ontwikkeld: glastuinbouw, champignonteelt, intensieve veehouderij (varkens en pluimvee), vollegrond tuinbouw, maar ook boomkwekerijen, rozenteelt, aspergeteelt, kleinschalige akkerbouw en melkveehouderij zijn vertegenwoordigd in de regio. Het agribusinesscomplex concentreert zich rond Venray, de kern Horst en de omgeving van de veiling ZON (stadsregio Venlo). Samen met het netwerk van kennis- en innovatie-instellingen geeft de landbouw in de regio Peelland voeding aan de betekenis van de Greenport Venlo. De intensieve veehouderij en tuinbouw zijn belangrijke economische sectoren in deze regio. Binnen de aangewezen zonering (zie POL-aanvulling Reconstructieplan, 2004) en concentratiegebieden kunnen deze sectoren voor de noodzakelijke schaalvergroting voldoende ontwikkelingsruimte krijgen op locaties waar er geen of zo weinig mogelijk andere functies in de weg zitten. Het kan daarbij gaan om bestaande (vooral gelegen in P4

en P5) of nieuw te ontwikkelen locaties (alleen in P5). Op die locaties kunnen ondernemers de ruimte krijgen om zonder (te veel) planologische beperkingen snel in te spelen op marktkansen. Naast intensieve sectoren als glastuinbouw en intensieve veehouderij, is er ook ruimte voor de grondgebonden landbouw en natuur (belang van goede ruimtelijke afweging tussen intensieve landbouw en 'belevingslandbouw'). Binnen de beleidsregio Peelland vormt ook de sector toerisme in de vorm van een scala aan verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen een economische factor van belang. Hier zijn goede kansen voor een verdere doorontwikkeling en versterking van het toeristisch product. In vrijkomende agrarische bebouwing kan kleinschalige dienstverlenende bedrijvigheid tot ontwikkeling komen.

Maasvallei-West omvat een belangrijk deel van het landelijk gebied van Noord- en Midden- Limburg ten westen van de Maas. De Maasvallei-West kent een grotendeels overeenkomstige karakteristiek als Maasvallei-Oost en is ook rijk aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. De stroomgebieden van de Tungelroysebeek en Loobeek vormen twee markante onderdelen van de regio. Er is een grote afwisseling van kleinschalige landschapstypen, zoals rivierduinen, esdorpen, oude bouwlanden, beekdalen en kampongtingingen. De woonkernen liggen verspreid over de regio en deels in linten langs de Maas en de Napoleonsbaan. De sociaal-culturele structuur in de overwegend kleinere kernen is goed ontwikkeld, maar staat door de veranderingen in de landbouw onder druk. De landbouw en het toerisme vormen een sterke economische pijler.

Het afwisselende en natuurlijke karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van het gebied is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden. Met toepassing van instrumenten als het contourenbeleid wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap. EHS en POG in het landelijk gebied ten westen van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in België en Noord-Brabant verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Maas, Peel en Kempen.

Door de Reconstructie blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving. De regio Peelvenen omvat de hoogveengebieden Grote Peel, Mariapeel/Deurnese Peel en de ermee samenhangende of van directe invloed zijnde landbouwgebieden, die overwegend vallen binnen de EHS en POG. De natuurgebieden zijn van (inter)nationale betekenis. Vanwege hun gevoeligheid voor verdroging en verzuring zijn ze voorzien van vrij omvangrijke bufferzones, waarbij de landbouwgebieden als extensiveringszone zijn aangemerkt. Natuur, (natuur)gericht toerisme, extensieve landbouw en verbrede economie binnen de aanwezige kernen en bebouwing bepalen hier de ontwikkelingsrichting.

In het POL2006 is daarnaast een raamwerk gedefinieerd dat de belangrijkste omgevingswaarden van de provincie Limburg omvat. Het raamwerk bestaat uit kristallen, groene, blauwe en bronzen waarden. Groen staat voor de natuur, blauw voor het water, kristallen voor de milieuthema's en bronzen voor de

aardkunde, cultuurhistorie en landschap. Behoud en verbetering van deze waarden zijn van essentieel belang.

Conclusie

Het POL2006 is vertaald in het bestemmingsplan buitengebied. In het bestemmingsplan buitengebied zijn echter in plaats van de POL perspectieven, gebiedstypologieën opgenomen. De mogelijkheden die het bestemmingsplan buitengebied biedt, sluit aan op het provinciale beleid zoals dat in het POL2006 geformuleerd is. Diverse functies kunnen zich verder ontwikkelen met respect en versterking van de omgevingskwaliteiten waarbij in de EHS en POG beperkingen bestaan voor diverse ontwikkelingen.

2.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering (VG en K) bevat een aantal beleidsaanpassingen dat zich concentreert rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze drie thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal belang aangescherpt. Dit is nodig om duidelijk te maken op welke wijze de provincie haar nieuwe bevoegdheden volgens de Wet ruimtelijke ordening zal inzetten. De doelen van de POL-aanvulling zijn:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling.
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties.
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen.
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij').
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw).
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen.
- Verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ziet de provincie nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft wel de voorkeur bestaan voor inbreiding (toepassing SER-ladder). Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een "nee, tenzij"-benadering. Voor dergelijke clusters wordt alleen kans gezien als onderdeel van een gebiedsontwikkeling die leidt tot een integrale versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied. Het verschil in ontwikkelingsmogelijkheden is ook tot uitdrukking gebracht in het opsplitsen van het POL-perspectief Plattelandskern (P6) in P6a (Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg) en P6b (Plattelandskern Zuid-Limburg). De POL-aanvulling vormt het kader voor de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu.

Conclusie

De POL-aanvulling is nader uitgewerkt in het Limburgs Kwaliteitsmenu en doorvertaald in het gemeentelijk kwaliteitskader.

2.3.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Gedeputeerde Staten hebben op 12 januari 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. De beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM bevatte geen nieuw ruimtelijk beleid, maar was een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering. Via het LKM werd dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Het LKM geeft aan hoe een type ontwikkeling moet bijdragen aan kwaliteitsverbetering. Daarbij wordt duidelijk verschil gemaakt tussen gebiedseigen en niet gebiedseigen ontwikkelingen. Waar sprake is van gebiedseigen ontwikkelingen is in principe inpassing en maatwerk leidend. Ook de niet gebiedseigen ontwikkelingen dienen goed ruimtelijk en landschappelijk te worden ingepast, maar voor deze ontwikkelingen geldt daarnaast een kwaliteitsbijdrage die in het LKM als richtlijn of als drempelwaarde is aangegeven. Het LKM richt zich op relatief kleinschalige ontwikkelingen vanuit het particulier initiatief. De essentie van het LKM is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De voorheen bestaande instrumenten 'Rood voor Groen', 'Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg', Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORm) en 'Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)' gingen uit van hetzelfde principe. Deze instrumenten zijn nu vervangen door de modules binnen het LKM, waarbij per module de specifieke extra condities en voorwaarden worden aangegeven. Het zijn de volgende modules:

- Module 6.4: nieuwe landgoederen;
- Module 6.5: gebiedseigen (d.w.z. gebonden aan het buitengebied) recreatie en toerisme;
- Module 6.6: niet gebiedseigen recreatie en toerisme;
- Module 6.7: agrarische nieuwvestiging en uitbreiding;
- Module 6.8: uitbreiding glastuinbouw;
- Module 6.9: uitbreiding bedrijventerreinen;
- Module 6.10: uitbreiding solitaire bedrijven;
- Module 6.11: nieuwe (solitaire) woningbouw;
- Module 6.12: nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw;
- Module 6.13: overige (gebouwde) functies.

In de provinciale handreiking RO is aangegeven dat gemeenten een aantal ontwikkelingen op een kwalitatieve manier dienen te benaderen. Het gaat dan om ontwikkelingen als vergroting van woningen, van bijgebouwen, van recreatiewoningen en om invulling van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's). Omdat de verantwoordelijkheid voor de kwalitatieve invulling van deze onderwerpen al in een eerder stadium bij de gemeenten is gelegd, zijn deze niet meer in het LKM opgenomen. De gemeente kan er wel voor kiezen om deze onderwerpen deel te laten uitmaken van het gemeentelijke kwaliteitsmenu. Uitgangspunt van het LKM is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer ze (per saldo) een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied, onder meer door het optredende verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren. Op de eerste plaats dient ter plaatse van de beoogde ontwikkeling kwaliteit te worden geleverd in de vorm van een goede ruim-

telijke en landschappelijke inpassing. Daarnaast is in de meeste gevallen een (extra) kwaliteitsbijdrage verplicht, in de vorm van een financiële bijdrage voor of rechtstreeks in de vorm van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit, natuurontwikkeling en/of ontstening van het platteland. Over de inzet van de kwaliteitsbijdragen worden nadere afspraken gemaakt met de gemeenten.

Het doel van dit kwaliteitsmenu is dat gemeenten en provincie een instrument in handen hebben om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied kunnen combineren met kwaliteitsverbetering in het buitengebied, zogenaamde ontwikkelingsplanologie. Dat betekent dat, als er ontwikkelingen plaatsvinden die niet passen in het bestemmingsplan, er een tegenprestatie geleverd moet worden. Gemeenten dienen het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in een structuurvisie vast te leggen. De tegenprestatie dient te bestaan uit landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Dat kan zijn sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap, extra investering in architectonische kwaliteit.

Conclusie

De provincie vraagt de gemeenten om het beleid uit het LKM over te nemen en uit te werken zodat een gemeentelijk kwaliteitsmenu ontstaat. In tegenstelling tot hetgeen is opgenomen in het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas is bij uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in P3 gebieden het LKM altijd van toepassing, ook bij een uitbreiding beneden 3 hectare. Concreet betekent dit dat bij iedere m² uitbreiding van glas bij een glastuinbouwbedrijf in deze gebieden er 2 m² gesloopt dient te worden. De gemeente Horst aan de Maas, Venlo, Peel en Maas en de Limburgse land- en tuinbouwbond (LLTB) werken deze regeling verder uit. Naar verwachting wordt deze medio 2013 geïmplementeerd.

2.3.4 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Reconstructiewet concentratiegebieden

Om de problemen in het landelijk gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken heeft het Rijk de 'Reconstructiewet concentratiegebieden', kortweg Reconstructiewet, in het leven geroepen. De concrete uitwerking van de Reconstructiewet is veel breder dan alleen maar de problematiek van de intensieve veehouderij. Het doel van de wet is:

1. de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, wonen, werken en leefbaarheid);
2. de verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
3. de vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid.

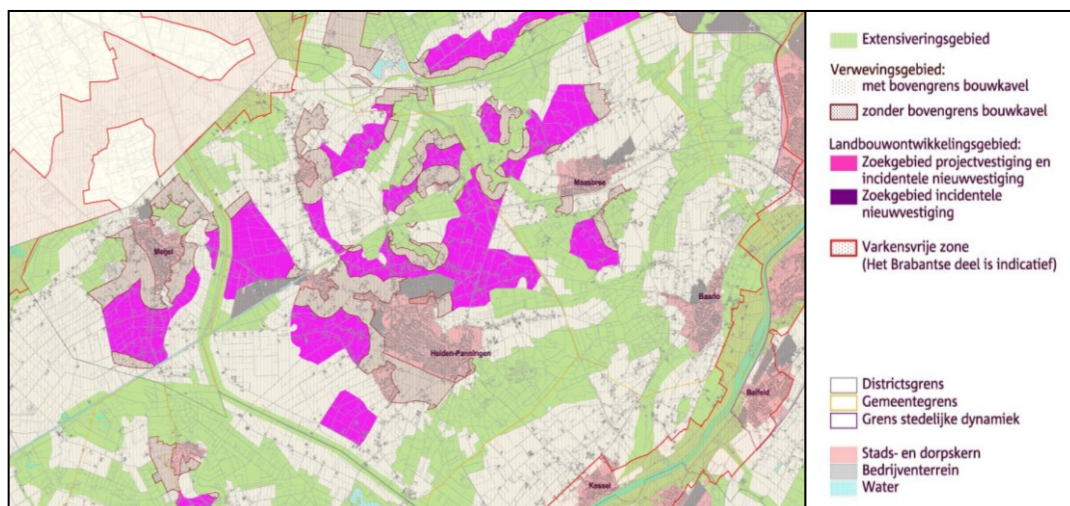
De zoneringsuitwerking uit het Reconstructieplan kent een rechtstreekse doorwerking. In de Reconstructiewet worden concentratiegebieden onderscheiden waarvoor deze doelen worden nagestreefd. Het concentratiegebied in de provincie Limburg bestaat uit het noordelijke en middelste deel van de provincie. De zuidgrens wordt gevormd door de gemeentegrens van vóór 1 januari 2003 van de voormalige gemeente Echt. Het reconstructiegebied is opgedeeld in zes gebieden: Maasduinen, Venray Meerlo-

Wanssum, Horst aan de Maas, Helden, Nederweert en Ons WCL. De gemeente Peel en Maas valt onder het gebied Helden. Het Reconstructieplan is een plan voor het landelijk gebied met de status van POL-wijziging/toevoeging, met op bepaalde onderdelen een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Provinciale Staten van Limburg hebben het Reconstructieplan op 5 maart 2004 vastgesteld en hebben vervolgens het plan voor goedkeuring aangeboden aan de ministers van LNV en VROM. Het rijk heeft het Reconstructieplan op 22 april 2004 goedgekeurd. Het Reconstructieplan is op 1 juni 2004 bekendgemaakt. Op 6 juli 2004 hebben het rijk en de provincie een overeenkomst ondertekend, waarin afspraken zijn neergelegd over de uitvoering van de Limburgse reconstructie.

In 2006 is een partiële herziening van Reconstructieplan Noord en Midden-Limburg vastgesteld. Een aantal wijzigingen daarin moet als planreparatie worden beschouwd als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 6 juli 2005, naar aanleiding van de tegen het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg ingestelde beroepen. Een belangrijk onderdeel van het Reconstructieplan Noord en Midden-Limburg is de wettelijk verplichte zonerings voor de intensieve veehouderij. In de zonerings worden de conflicterende belangen tussen de intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen ruimtelijk van elkaar gescheiden. In de kwetsbare gebieden zal het aantal intensieve veehouderijbedrijven geleidelijk teruggedrongen worden. Tegelijkertijd wordt de sector op duurzame locaties geconcentreerd door ontwikkelingsruimte te bieden. In het Reconstructieplan Noord en Midden-Limburg wordt voor het landelijk gebied een zonerings gehanteerd om bepaalde accenten te leggen voor het intensieve agrarisch gebruik. De volgende specifieke zones worden onderscheiden:

- Landbouwontwikkelingsgebieden;
- Verwevingsgebieden;
- Extensiveringsgebieden.

Deze zonerings is in het Reconstructieplan op perceelsniveau vastgelegd op schaal 1: 25.000 en is een leidend onderdeel van het bestemmingsplan buitengebied.



Uitsnede Reconstructieplan Noord en Midden-Limburg, Zonerings Intensieve Vee-

Bij de zonerings in het Reconstructieplan is de intensieve veehouderij afgezet tegen de andere waarden en functies in het betreffende gebied. De landbouwontwikkelingsgebieden zijn gebieden in het

reconstructiegebied met het primaat landbouw, die, geheel of gedeeltelijk, voorzien, of in het kader van de reconstructie zullen voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

Verwevingsgebieden zijn gebieden in het reconstructiegebied die gericht zijn op verweving van landbouw, wonen en natuur. In de verwevingsgebieden wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met en gebieden zonder bovengrens bouwkaavel, afhankelijk van de kwaliteiten van het gebied en omliggende functies. De extensiveringsgebieden zijn landbouwgebieden in het reconstructiegebied, gelegen in de nabijheid van bos of natuur. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is hier onmogelijk (met uitzondering van de gronden, gelegen binnen het vigerend agrarisch bouwblok). Op grond van het Reconstructieplan kunnen in de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderijen doorontwikkelen: zowel een toename van het aantal dieren en gebouwen binnen het bouwvlak als een uitbreiding van het bouwvlak is mogelijk. Nieuwvestiging (een intensieve veehouderij op een nieuwe agrarische bouwkaavel of de vestiging van een intensieve veehouderijtak op een bestaande agrarisch bouwkaavel (omschakeling)) is hier in beginsel mogelijk. In de gemeente Peel en Maas zijn diverse zoekgebieden voor nieuwvestiging gelegen. In de zoekgebieden voor projectvestiging kunnen bedrijven doorgroeien en door samenwerking met ander IV-bedrijven concurrentievoordelen behalen. Nieuwvestiging in projectvestigingen 'trekt' intensieve veehouderijbedrijven weg uit andere, kwetsbare gebieden. Om op korte termijn oplossingen te bieden voor intensieve veehouderijbedrijven worden incidenteel mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging in landbouwontwikkelingsgebieden.

Op grond van het Reconstructieplan wordt in de *verwevingsgebieden* nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven uitgesloten. Uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven (zowel binnen het bestaande bouwblok, als uitbreiding van het bouwblok) is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Het overgrote deel van het plangebied is aangeduid als verwevingsgebied met bovengrens bouwkaavel. Tevens zijn vele gebieden aangeduid als verwevingsgebied zonder bovengrens bouwkaavel. Het verschil tussen beide gebieden zit erin dat in de verwevingsgebieden met bovengrens bouwkaavel het bouwvlak maximaal 1,5 ha groot mag zijn. Voor verwevingsgebieden zonder bovengrens bouwkaavel geldt geen maximale oppervlakte. Op grond van het Reconstructieplan wordt in de *extensiveringsgebieden* uitbreiding van de bouwkaavel, omschakeling en nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven uitgesloten. De realisatie van gebouwen of bouwwerken binnen de vigerende bouwkaavels is wel mogelijk. In deze gebieden wordt ingezet op verplaatsing van de intensieve veehouderij of omschakeling naar een andere agrarische bedrijfstak.

Bepalend voor uitbreiding van intensieve veehouderijen (verder: IV) is de situatie die gold ten tijde van inwerkingtreding van het Reconstructieplan (2 juni 2004). Wanneer een intensieve veehouderij ten tijde van inwerkingtreding van het Reconstructieplan een milieuvergunning had voor het houden van IV (ongeacht de omvang), wordt dit gezien als een bestaand IV-bedrijf. Ook al wordt momenteel het hoofdkomen gegenereerd uit agrarische bedrijvigheid. Wanneer het agrarisch bedrijf op enig moment wil stoppen met de niet-IV tak en wil doorgroeien met de IV-tak is dat mogelijk, rekening houdend met de zonering o.b.v. het Reconstructieplan en de daarmee samenhangende bepalingen. De

navolgende tabel geeft in zijn algemeenheid aan welke ontwikkelingsmogelijkheden bestaan voor intensieve veehouderijbedrijven in de drie onderscheiden gebieden.

	Extensiveringgebied	Verwevingsgebied	Landbouwontwikkelingsgebied
Is uitbreiding binnen bestaand bouwblok mogelijk? (afhankelijk van milieuvergunning)	Ja	Ja	Ja
Is uitbreiding van het bouwblok mogelijk? (afhankelijk van BOM+)	Nee	Ja	Ja
Is nieuwvestiging mogelijk? (afhankelijk van BOM+)	Nee	Nee	Ja

In het POL Noord en Midden-Limburg zijn eveneens projectvestigings-locaties glastuinbouw en concentratiegebieden voor herstructurering en revitalisering glastuinbouw aangewezen. De projectvestigingslocatie Siberië ligt in het noordoosten van het plangebied en in het plangebied zijn diverse concentratiegebieden voor herstructurering en revitalisering glastuinbouw gelegen.

Conclusie

In het buitengebied van de gemeente komen alle drie de gebiedstypen voor. Het Reconstructieplan wijst in het buitengebied zoekgebieden voor landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) aan. In de Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw heeft een nadere afweging plaatsgevonden voor de exacte begrenzing van de LOG's binnen de zoekgebieden. De zoekgebieden LOG die niet als LOG worden aangewezen behouden conform het Reconstructieplan de status van zoekgebied. De (zoekgebieden) LOG's worden echter niet opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Ontwikkelingen in deze gebieden vinden uitsluitend buitenplans plaats aan de hand van een apart bestemmingsplan.

2.3.5 Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling Limburg

In de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' wordt met betrekking tot het buitengebied een aantal beleidslijnen beschreven, en in een aantal gevallen nader uitgewerkt. Onder het 'buitengebied' wordt in de Handreiking verstaan de gebieden die in het POL 2006 aangewezen zijn als perspectief 1, 2, 3, 4 of 5. Voor het buitengebied gelden 4 belangrijke aandachtspunten:

- in stand houden van een vitaal landelijk gebied met voldoende dynamische dorpen om een goed woon- en leefklimaat voor de daar wonende en werkende bevolking te bieden;
- kwaliteitsslag op tal van terreinen, waaronder natuur, landschap, water, bodem, toerisme, recreatie en landbouw;

- beheersing en waar mogelijk terugdringing van de verstening van het landelijk gebied, met het oog op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- verbreding en optimalisering van de ruimtelijke structuur van de diverse land- en tuinbouwsectoren.

Voor agrarische bouwkavels geldt een aantal belangrijke uitgangspunten, welke deels consequenties hebben voor de regeling in dit bestemmingsplan. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- indien mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten;
- zo compact mogelijke bouwkavels, afweging tussen agrarische belangen en andere belangen en waarden.

Blijkens de Handreiking zijn voor (semi-)agrarische bedrijven en activiteiten tevens de beleidslijnen zoals verwoord in het POL 2006, de POL-uitwerking BOM+ (vervangen door het Kwaliteitsmenu) en de beleidsregels Hagelnetten, Teeltondersteunende voorzieningen en Huisvesting buitenlandse werknemers van belang.

Ook voor burgerwoningen in het buitengebied, nieuwe economische dragers, toerisme en recreatie worden aanvullende regels beschreven in de Handreiking.

Bouwkavel	Grondgebonden landbouw		Niet-grondgebonden landbouw ²						
	In Noord-, Midden- en Zuid-Limburg		Glastuinbouw in Noord- en Midden-Limburg ³		Intensieve veehouderij in Zuid-Limburg ³		Overige niet-grondgebonden landbouw		
	Uitbreiden	Nieuw	Uitbreiden	Nieuw	Uitbreiden	Nieuw	Uitbreiden	Nieuw	
P1 ¹ : Ecologische Hoofdstructuur	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
P2: Provinciale ontwikkelingszone groen	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
P3: Veerkrachtige watersystemen	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	Nee
P4: Vitaal landelijk gebied	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P5a: Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P5b: Dynamisch landbouwgebied, projectvestiging glastuinbouw	BOM+: 1,5 ha	Nee	Ja, geen referentiemaat	Ja, geen referentiemaat	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	Nee	Nee
P5b: Dynamisch landbouwgebied, concentratiegebied glastuinbouw	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: geen referentiemaat ⁴	BOM+: geen referentiemaat ⁴	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P5b: Dynamisch landbouwgebied, Landbouwontwikkelingsgebied	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P6: Plattelandskern	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	Nee
P8: Stedelijke ontwikkelingszone	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P9: Stedelijke bebouwing	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha

Conclusie

In het bestemmingsplan buitengebied is rekening gehouden met de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg. Dat wil tevens zeggen dat voor ontwikkelingsmogelijkheden rekening is gehouden met het schema uit deel II van deze handreiking en de gemeentelijke beleidsmatige keuzes.

2.3.6 Provinciale Woonvisie

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren. Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uit gegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8.000 woningen zal toenemen. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/ bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Conclusie

Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt in de opgenomen woonbestemmingen voldoende ruimte geboden om de bestaande woningvoorraad zo optimaal mogelijk te kunnen benutten en

geschikt te maken voor diverse doelgroepen, zie bijvoorbeeld de bepalingen voor mantelzorg en inwoning. Regel is dat in het bestemmingsplan geen nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, met uitzondering van locaties waar nog vigerende bouwtitels aanwezig zijn. De woningen die nog gerealiseerd worden binnen de vigerende bouwtitels worden als zodanig geregistreerd binnen de woningbouwmonitor van de gemeente en op die manier verantwoord aan de provincie. Zij maken als zodanig dus deel uit van het aantal woningen dat aan de gemeente is toebedeeld om te voldoen aan de natuurlijke behoefte. Binnen de gemeentelijke woningbouwplanning is jaarlijks per kern rekening gehouden met de realisatie van een aantal woningen binnen vigerende bestemmingen

2.3.7 Provinciaal Waterplan 2010 – 2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van de vernieuwde Europese en nationale kaders (de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de integrale Waterwet). Het waterplan heeft een doorlooptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan kan worden gezien als een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking:
het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- herstel van de natte natuur:
het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- schoon water:
het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- een duurzame watervoorziening:
het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.
- een veilige Maas:
het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

In de loop der tijd zijn de watersystemen in Limburg, net als elders in West-Europa, steeds verder gereguleerd ten behoeve van economische ontwikkelingen en bebouwing. Daardoor is de natuurlijke veerkracht van het watersysteem, het vermogen om piekbelasting op te vangen en periodes van droogte te doorstaan, grotendeels verdwenen. Dit heeft onder meer geleid tot een groter overstromingsrisico van de Maas en de beekdalen, regelmatig terugkerende wateroverlast en erosie, watertekort, gebrekkig ecologisch functioneren en hardnekkige milieuproblemen (zoals emissies en verdro-

ging), met negatieve gevolgen voor mens, natuur en economie. Naar verwachting zal de druk op de watersystemen in de toekomst toenemen door verdere verstedelijking en intensiever ruimtegebruik. Bovendien zal de klimaatverandering tot meer extreme neerslagpatronen leiden, waardoor ook de piekbelasting van onze watersystemen zal toenemen.

Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door de geschetste toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt. Door middel van het Provinciaal Waterplan wordt gewerkt aan een belangrijke verbetering van het Limburgse vestigingsklimaat waarbij tegelijkertijd de regionale identiteit wordt versterkt. Tot die identiteit behoren de verschillende karakteristieke beken, beekdalen en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden die Limburg rijk is en die een belangrijke drager zijn van het Limburgs landschap, de biodiversiteit en toeristisch-recreatieve waarden. Schoon, aantrekkelijk en natuurlijk water waarin veilig gezwommen en gerecreëerd kan worden, is bevorderlijk voor de ontwikkeling van natuur en biodiversiteit (Natura 2000), voor welzijn en volksgezondheid, en een belangrijke economische randvoorwaarde en stimulans voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Er wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen, die tevens functioneren als natuurlijke klimaatbuffers: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wordt bereikt door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Verder wordt deze vernieuwing in het waterbeheer gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een integrale en brongerichte aanpak, het meer ruimte geven aan natuurlijke processen in de watersystemen, het in acht nemen van het solidariteitsprincipe (niet-afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Conclusie

Voldaan wordt aan het Provinciaal Waterplan. In paragraaf 5.6 is opgenomen op welke manier rekening is gehouden met water in dit bestemmingsplan.

2.3.8 Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen

Op 13 december 2011 is door Gedeputeerde Staten de 'beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011' vastgesteld. Het was wenselijk om de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (2005) en de beleidsregel hagelnetten (2004) samen te voegen en te vereenvoudigen tot 1 nieuwe beleidsregel. De grote aanpassing in het nieuw provinciale beleid is dat de signaleringsgrens voor permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen van 5000 m² in de provinciale beleidsregio Peelland en 2500 m² in de provinciale beleidsregio Maasvallei West is losgelaten. Geleidelijke omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf blijft hierbij een aandachtspunt. Op het moment dat de teelt in ondersteunend glas qua bedrijfsinkomen uitgedrukt in Standaard Opbrengsten (SO) niet meer ondergeschikt is aan het bedrijfsinkomen dat gehaald wordt uit de opengrondstuinbouw (50% van het totale bedrijfsinkomen), dan wordt dit beschouwd als nieuwvestiging dan wel omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. Dan geldt het beleid omtrent glastuinbouwbedrijven.

Voor deze verschillende soorten teeltondersteunende voorzieningen worden diverse mogelijkheden geboden. Hierbij is tevens van belang het type gebied waarin ze worden geplaatst.

Conclusie

Het bestemmingsplan sluit aan bij de provinciale beleidsregel Teeltondersteunende Voorzieningen 2011. In hoofdstuk 3 wordt verder ingegaan op de mogelijkheden voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen.

2.3.8 Provinciale planologische verordening

Op grond van het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) moeten provincies uiterlijk op 30 juni 2013 bij provinciale verordening de gebieden aanwijzen die de ecologische hoofdstructuur (EHS) vormen en de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden aangeven. In het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden moeten in de verordening regels worden gesteld voor de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen ex artikel 2.12 lid 1 onderdeel a sub 3 Wabo. Deze provinciale regels moeten bewerkstelligen dat bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen geen activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden. Dit kan anders liggen als er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de negatieve effecten worden gecompenseerd. De regels kunnen in bepaalde situaties ook alleen een compensatieverplichting inhouden.

Conclusie

Ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan geldt nog geen provinciale verordening van deze strekking. Dat betekent dat bij dit bestemmingsplan is uitgegaan van het beleid inzake de EHS zoals dat is opgenomen in het hierboven geschetste beleidskader.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld. Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking. Anders dan voorgaande regionale woonvisies (de meest recente regionale woonvisie liep van 2006-2009, het ontbrak dus aan een actueel regionaal beleidskader op het gebied van wonen), is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De kaders worden in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op het geen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

1. *Bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming*
2. *Nieuwbouw die iets toevoegt*
3. *Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt*
4. *Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit*
5. *Duurzame kwaliteit is leidend*

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief. Voor de gemeente Peel en Maas is in de regionale woonvisie de volgende quickscan opgesteld:

- Komende jaren willen de jongere huishoudens in gemeente Peel en Maas doorgroeien naar een ruimere eengezinskoopwoning. In geval de plancapaciteit wordt gerealiseerd, krijgen zij een hele ruime keuze. Daarnaast worden middeldure koopwoningen vrijgemaakt door deze verhuisbeweging. Als het aanbod allemaal wordt gerealiseerd, ontstaat een erg ontspannen markt in dit segment.
- Hetzelfde geldt voor huur- en koop appartementen waarin een ruim nieuwbouwaanbod is gepland.
- Er is een duidelijke vraag naar grondgebonden nulredenwoningen (huur en koop) van oudere huishoudens, hier speelt de beschikbare plancapaciteit niet of nauwelijks op in.
- De vraag naar extra eengezinswoningen wordt met name geuit door 55-plussers. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment.

Conclusie

Voldaan wordt aan de regionale woonvisie. De woonvisie heeft enkel gevolgen voor de kernen, maar niet voor het buitengebied.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas

In het kader van de fusie van de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel, is de gezamenlijke perspectievennota 'Toekomst in beeld, perspectieven voor Peel en Maas' opgesteld. In deze nota profileert Peel en Maas zich als een bepalende economische speler die profiteert van de kleinschalige en gevarieerde structuur als plattelandsgemeente. De kenmerken van de omgeving en de inwoners, de ligging in de Regio Venlo en de nabijheid van de Technologische Top Regio Zuid Oost Nederland vormen de basis voor een zeer aantrekkelijk woon-, werk- en leefmilieu.

In de perspectievennota worden drie principes genoemd die richting geven aan de ontwikkeling van Peel en Maas en tevens de strategische kaders (zie tabel 1) voor beleid vormen: diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing. De kwaliteit waarmee deze kaders voor beleid worden ingevuld en de combinatie van zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid geven Peel en Maas een herkenbaar profiel van een ondernemende en ontwikkelende plattelandsgemeente met:

- een gevarieerde economische structuur die in staat is gebleken om zich actief aan te passen aan veranderende (globale) omstandigheden en voorkeuren van de consument;

- een aantrekkelijk landschap tussen Groote Peel en Maasdal dat uniek is in Nederland;
- een woon- en leefklimaat met een onderscheidend voorzieningenniveau;
- een bruisend cultureel klimaat dat maatschappelijke en economische initiatieven van burgers, verenigingen en bedrijven stimuleert;
- een gemeentebestuur dat zich bewust is van haar verantwoordelijkheid in het netwerk van burgers, maatschappelijke partners en bedrijven.

	WONEN	LEVEN	WERKEN
Diversiteit	<ul style="list-style-type: none"> • Ruimte voor ontwikkeling gaat samen met versterking van omgevingskwaliteit. • Er is een flexibel woningbouwbeleid met verscheidenheid in woonmilieus als uitgangspunt. 	<ul style="list-style-type: none"> • De verscheidenheid van leefmilieus in de kernen is leidend. • Culturele diversiteit geldt als kernkwaliteit. Er is Ruimte voor nieuwkomers. 	<ul style="list-style-type: none"> • De economische structuur wordt breed ontwikkeld, in het bijzonder agribusiness, MKB, recreatie en toerisme en dienstverlening. • Verbindingen tussen sectoren worden actief gestimuleerd.
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> • Een evenwichtige bevolkingsopbouw is leidend. • Versterking woon- en leefkwaliteit door toepassing van duurzaam bouwen en duurzame energie (warmte-koude opslag en zonne-energie). 	<ul style="list-style-type: none"> • Het sociaal beleid is gericht op maximalisatie van participatiemogelijkheden en maximalisatie van zelfredzaamheid. • De gemeente stimuleert actief verbindingen tussen kennisinstellingen en bedrijven. 	<ul style="list-style-type: none"> • Greenport Venlo is een uitgelezen kans voor innovatieve en duurzame ontwikkeling. Ondernemers handelen duurzaam en energiebewust. • Er is sprake van een stevige ontwikkeling van een samenhangend pakket aan passende vormen van recreatie en toerisme.
Zelfsturing	<ul style="list-style-type: none"> • Burgers bepalen zelf (mede) de inrichting van hun directe leefomgeving. • Ruimtelijke plannen creëren ruimte voor Maatschappelijke dynamiek. 	<ul style="list-style-type: none"> • Burgers geven invulling aan voorzieningenniveau, in de lijn van <i>Leven in het Dorp</i>. • Er is keuzevrijheid op het gebied van wonen, welzijn en zorg. 	<ul style="list-style-type: none"> • De gemeente is een bepalende economische speler in de regio. • De gemeente schept ruimte voor bedrijven om te kunnen ondernemen.

Tabel Strategische kaders voor beleid

De perspectievennota bouwt voort op de kaders die zijn gesteld door de gezamenlijke gemeenteraden in het Herindelingsontwerp en het Plan van Aanpak. De nota bevestigt deze keuzes en kleurt ze verder in. Daarmee ontstaat een robuust ontwikkelperspectief met de volgende strategische uitgangspunten:

- combineren en afwegen van verschillende belangen in ruimtelijke vormgeving op een slimme manier. Benutten van het principe van ‘Cradle to Cradle’ voor een hoogwaardige ontwikkeling;
- ontwikkelen van woningbouw en toeristische activiteiten zoveel mogelijk in lijn met de vriendelijke sfeer van de dorpen en het land. Deze laten aansluiten bij doelgroepen en enerzijds richten op demografische ontwikkeling en anderzijds richten op de sociaal-culturele ambities en een leidinggevende economische ontwikkeling binnen de TTR ZON en Greenport Venlo.

Het kader voor het ruimtelijk beleid is als volgt:

Diversiteit	<ul style="list-style-type: none"> • Kwaliteit is leidend, ruimte voor nieuwe ontwikkelingen gaat samen met versterking van omgevingskwaliteit. Instrumenten zijn meervoudig ruimtegebruik, herstructurering en saldering; • Er is een flexibel woningbouwbeleid met verscheidenheid in woonmilieus als uitgangspunt.
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> • Een evenwichtige bevolkingsopbouw is uitgangspunt voor beleid. Gerichte maatregelen spelen in op demografische ontwikkelingen: <ul style="list-style-type: none"> - Betaalbare woningen voor starters en (terugkerende) jongeren en jonge gezinnen; - Levensloopbestendige woningen met name voor senioren, met vormen van zorg en welzijn; - Nieuwbouw en herstructurering zorgen voor een kwaliteitsimpuls; - Ruime woningen voor nieuwe burgers die de ruimte, rust en geborgenheid van Peel en Maas zoeken. • Versterking woon- en leefkwaliteit door toepassing van duurzaam bouwen en duurzame energie (warmte-koude opslag en zonne-energie).
Zelfsturing	<ul style="list-style-type: none"> • Burgers voeren de regie over hun dagelijkse leefomgeving. De gemeente faciliteert hen daarbij. De gemeenteraad waarborgt belangen die de kern overstijgen, zoals het woningbouwprogramma en een snelle en veilige verkeersontsluiting; • Ruimtelijke plannen bieden ruimte om maatschappelijke dynamiek te kunnen accommoderen.

Tabel Kader ruimtelijk beleid

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten uit de perspectievennota.

2.5.2 Structuurvisie buitengebied

Inleiding

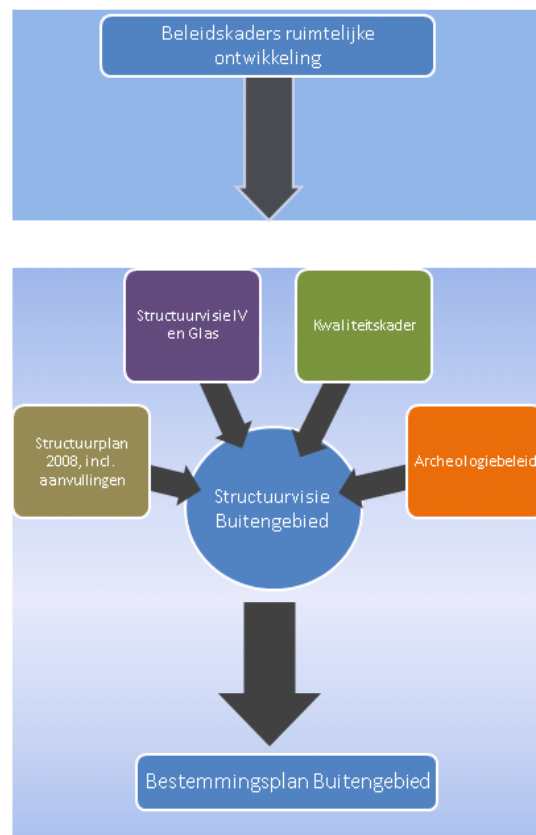
In december 2011 is de structuurvisie Buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, kwaliteitskader, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van bestaand beleid. Daarnaast zijn er enkele aanvullingen en uitwerkingen opgenomen, waardoor het beleid beter aansluit bij de recente ontwikkelingen in het buitengebied. Het beleid uit het structuurplan bood namelijk niet altijd een gepast op dynamische ontwikkelingen. Daarom is het beleid voor bepaalde thema's herzien, zoals bijvoorbeeld Vrijkomende Agrarische Bebouwing en huisvesting van buitenlandse werknemers.

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

De structuurvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- algemene beleidsuitgangspunten voor het buitengebiedbeleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies
- beleidsuitgangspunten voor intensieve veehouderij en glastuinbouw (afkomstig uit de thematische structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw, waarvoor ook een Milieueffectenrapport (MER) en een zienswijzennota zijn opgesteld) streefkwaliteiten voor geur, die de balans tussen de ontwikkeling van intensieve veehouderij en een goed woon- en leefklimaat moeten bewaken (hoofdstuk 5, paragraaf over geurhinder) het kwaliteitskader voor het buitengebied, dat een instrumentarium bevat om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met de gewenste kwaliteitsverbetering, uitgangspunten voor archeologiebeleid en een uitvoeringsparagraaf, die in aansluiting op het kwaliteitskader de grondslag vormt voor bedragen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

In het hiernaast opgenomen schema is de opzet van de Structuurvisie Buitengebied en de relatie met het bestemmingsplan Buitengebied weergegeven.



Hierbij wordt de kanttekening geplaatst, dat het niet realistisch zou zijn te veronderstellen dat de geformuleerde beleidsuitgangspunten een antwoord hebben op alle ontwikkelingen die zich de komende tien jaar zullen voordoen. Daarom wil de gemeente de vinger aan de pols houden door 'midden in het buitengebied te staan'. Het gewenste effect van het beleid voor het buitengebied is namelijk dat er ruimte moet zijn om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit. Immers, als er geen ontwikkeling is, gaat dit ten koste van de kwaliteit. Aan de andere kant dienen ontwikkeling en kwaliteit gelijk op te trekken.

Beleid voor boom- en sierteeltbedrijven

Boom- en sierteeltbedrijven zijn vormen van grondgebonden agrarische bedrijven die gebruik maken van teeltondersteunende voorzieningen, met name van hoge, permanente voorzieningen. De trend binnen deze sectoren is dat de productie steeds verder intensiveert door het toepassen van pot- en containerteelten onder folie en onder glas. Daardoor neemt de glasopstand, foliekassen en hoge boogkassen toe bij dit soort bedrijven.

In de Structuurvisie Buitengebied is beleid opgenomen ten aanzien van Boom- en Sierteelt in relatie tot teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van kassen. Het strikt toepassen van een grens beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven die gebruik maken van hoge teelt ondersteunende voorzieningen terwijl de ruimtelijke uitstraling van deze bedrijven anders kan zijn dan glastuinbouwbedrijven. De voorzieningen hebben bij deze bedrijven een ondersteunend karakter. Dergelijke bedrijven hebben vaak, naast de hoge teelt ondersteunende voorzieningen, lage teeltondersteunde voorzieningen die gelegen zijn binnen het bestemmingsvlak en/of bouwland aansluitend aan het bouwvlak. Een glastuinbouwbedrijf bestaat grotendeels uit glas. Hierdoor kan de belevingswaarde van een bedrijf met hoge teeltondersteunende voorzieningen anders zijn dan bij een glastuinbouwbedrijf.

Om die reden is geen grens opgenomen als het glas/foliekas een duidelijk ondersteunend karakter heeft, waardoor de belevingswaarde van het bedrijf duidelijk anders is dan een glastuinbouwbedrijf. Om een handvat hiervoor te gebruiken geldt dat de oppervlakte van de hoge teeltondersteunende voorziening niet meer mag zijn dan 1/3 van het totale bestemmingsvlak en/of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland, met een maximum van 3 hectare.

In het Structuurplan 2008 is al opgenomen dat in de afgevalen Landbouw Ontwikkelingsgebieden (LOG) permanente teelt ondersteunende voorzieningen tot maximaal 3 hectare mogen worden opgericht. In deze gebieden geldt de 1/3 regeling niet. Deze ontwikkelingen vinden plaats via een buitenplanse planologische procedure.

Beleid voor Paardenhouderijen

Het structuurplan kent een onderverdeling in een productiegerichte paardenhouderij voor het fokken van paarden, een gebruiksgerichte paardenhouderij en een manege. De productiegerichte paardenhouderijen worden bestemd als grondgebonden agrarisch bedrijf, de productiegebonden paardenhouderijen met een gebruiksgerichte neventak krijgen een bestemming grondgebonden met een aanduiding 'paardenhouderij'; de maneges worden bestemd als recreatie. In de praktijk gaan een productiegerichte paardenhouderij met een gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit vaak samen.

Daarom is er destijds in het Structuurplan voor gekozen om te werken met de nadere aanduiding 'paardenhouderij'. In de praktijk voegt dit echter niets toe, het is bijna onlosmakelijk aan elkaar verbonden en zorgt alleen maar voor extra regelgeving. Daarom is ervoor gekozen om niet te werken met de nadere aanduiding 'paardenhouderij'. In het structuurplan is niet opgenomen hoe paardenhouderijen worden bestemd die alleen gebruikgericht zijn. Het ligt voor de hand dat die de bestemming : Agrarisch paardenhouderij krijgen. Daarnaast dienen maneges volgens de standaard vergelijkbare bestemmingsplannen de bestemming 'Sport' te krijgen waarbij een nadere aanduiding 'manege' wordt opgenomen. Voor de duidelijkheid is deze aanpassing schematisch weergegeven in het volgende schema:

Soort paardenhouderij	Bestemming volgens Structuurvisie buitengebied
Productiegerichte paardenhouderij	Agrarisch - Grondgebonden
Productiegerichte paardenhouderij met nevenactiviteit gebruikgericht	Agrarisch – Grondgebonden met een neventak paardenhouderij
Maneges	Sport met een aanduiding 'manege'
Gebruiksgerichte paardenhouderij	Agrarisch - Paardenhouderij

Beleid voor nieuwbouw burgerwoningen in linten die gelegen zijn in beekdalen

Met betrekking tot de nieuwbouw van burgerwoningen is onder ander opgenomen dat "nieuwbouw ook mogelijk is in de op de gebiedstypologieënkaart aangegeven 'ontwikkeling bebouwingslinten' indien dit leidt tot aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uit de kaart blijkt dat de zoning 'ontwikkeling bebouwingslinten' veelvuldig voorkomt in de gebiedstypologie 'beekdalen/rivierdal'. Voor deze gebiedstypologie wordt gestreefd naar een versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open beekdalen met beplanting loodrecht op de beek. Het verdichten van de bebouwingslinten in deze gebieden staat op gespannen voet met dit beleidsvoornemen. Er wordt derhalve zeer terughoudend omgegaan met het toestaan van nieuwbouw burgerwoningen in linten die gelegen zijn in de gebiedstypologie beekdalen/rivierdal.

Beleid voor bedrijfswoning bij nieuwvestiging

De termijn voor het realiseren van een bedrijfswoning is een jaar bij nieuwvestiging waarbij geen sprake is van verplaatsing. Dit betekent dat eerst de bedrijfsgebouwen een jaar in gebruik moeten zijn voordat een bedrijfswoning gebouwd mag worden. De periode van een jaar is een redelijke termijn. Er zijn situaties waarbij het te motiveren is dat de bedrijfswoning meteen kan worden opgericht, bijvoorbeeld bij bedrijven die verplaatst worden. In de bestemmingsplanregels zal de mogelijkheid om, daar waar nieuwvestigers zijn opgenomen in het bestemmingsplan, van de termijn van 1 jaar af te wijken, opgenomen worden.

Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van provincie Limburg heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan worden op basis hiervan alleen toegestaan als er een tegenprestatie wordt geleverd, in de vorm van landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap. Dat kan bijvoorbeeld bestaan uit: sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap of uit extra investering in architectonische kwaliteit. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel is per gebiedstypologie bepaald of en hoeveel aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt. De bedoeling hiervan is de gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied te compenseren. Daarbij wordt de zogenaamde 'drietrapsraket' gehanteerd. Pas als feitelijke compensatie niet mogelijk is op de locatie van de aanvrager (1), dan wel op een alternatieve locatie (2) kan een bijdrage gestort worden in het 'Kwaliteitsfonds ruimtelijke ontwikkeling'. Dit fonds geeft de gemeente de mogelijkheid om zelf compenserende maatregelen uit te voeren in bepaalde projecten welke in de Structuurvisie genoemd zijn. De uitvoeringsparagraaf in de Structuurvisie Buitengebied biedt de mogelijkheid om de bijdrage in het fonds te kunnen vragen.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het kwaliteitskader. Bij alle ontwikkelingen wordt getoetst aan het kwaliteitskader.

Beleid voor Intensieve veehouderij en glastuinbouw

De Structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid voor de sectoren intensieve veehouderij en glastuinbouw en biedt het beleidskader voor het stimuleren en toetsen van bestaande en toekomstige initiatieven voor nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven en voor het opstellen van bestemmingsplannen.

De intensieve veehouderij en glastuinbouw zijn voor de gemeente Peel en Maas belangrijke economische functies en van essentieel belang voor ontwikkeling en behoud van werkgelegenheid. Behoeftesramingen geven aan dat er een (structurele) behoefte is en blijft aan locaties waar er voor ondernemers ruimte is om te groeien, ondanks de huidige economische crisis, die de behoefte mogelijk wat zal vertragen. Tegelijkertijd zijn er bedrijven gevestigd op locaties waar vanwege andere belangen of waarden weinig mogelijkheden zijn voor (door)ontwikkeling. Belangrijke vraag voor de gemeente is of en zo ja waar groei, schaalvergroting en verdere intensivering nog mogelijk zijn. Het rijks- en provinciaal beleid biedt de gemeente ruimte eigen keuzes ten aanzien van de nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven vast te leggen. Dit betreft onder andere een nadere begrenzing van de (zoekgebieden) landbouwontwikkelingsgebieden en concentratiegebieden glastuinbouw en het opstellen van uitgangspunten voor tot de omvang, milieubelasting en landschappelijke inpassing van deze bedrijven.

In onderstaande tabel zijn de beleidsuitgangspunten voor intensieve veehouderij en glas opgenomen die in het onderhavige bestemmingsplan juridisch zijn verankerd. In de structuurvisie is tevens het beleidsuitgangspunt opgenomen dat er bij uitbreiding en nieuwbouw voor het huisvesten van dieren wordt uitgegaan van 1 bouwlaag. De toepassing van de beperking op 1 bouwlaag komt voort uit het behoud van ruimtelijke kwaliteit. Ook dit uitgangspunt is overgenomen in de planregels voor het bestemmingplan buitengebied.

Tabel 1

Samengevat beleid
structuurvisie IV en Glas.
Nieuw = nieuwvestiging.

De genoemde
uitbreidingsruimte van
maximaal 15 % ten
behoefte van dierenwelzijn
is niet toegestaan in het
extensiveringsgebied zoals
bedoeld in het
Reconstrucieplan Noord-
en Midden Limburg.

Gebiedstypologieën	Intensieve Veehouderij		Glastuinbouw	
	Nieuw	Uitbreiding	Nieuw	Uitbreiding
Kernrandzone	Nee	Huidige rechten vigerend Bestemmingsplan Buitengebied max. 15% ten behoeve van dierenwelzijn	Nee	Huidige rechten vigerend Bestemmingsplan Buitengebied
Bos- en natuurgebied	Nee	Huidige rechten vigerend Bestemmingsplan Buitengebied max. 15% ten behoeve van dierenwelzijn	Nee	Huidige rechten vigerend Bestemmingsplan Buitengebied
Rivier- en Beekdal	Nee	Huidige rechten vigerend Bestemmingsplan Buitengebied max. 15% ten behoeve van dierenwelzijn	Nee	Ja, mits beekdal open blijft, referentiemaat 3 ha. Maximale maat 5 ha.
Grootschalig open veenontginningslandschap	Nee	Ja, mits in verweving maximale maat 1,5 ha	Nee	Ja, referentiemaat 3 ha. Maximale maat 5 ha.
Grootschalig open ontginningslandschap / kleinschalig half open ontginningslandschap / oude verdichte bouwlanden	Nee	Ja, mits in verweving referentiemaat 1,5 ha, maximale maat 2,5 ha	Nee	Ja, referentiemaat 3 ha. Maximale maat 5 ha.
Landbouwontwikkelingsgebied Egchelse Heide	Ja	Ja, maximaal 4 ha per nieuwvestiging Maximaal 6 nieuwvestigingen of omschakelingen (conform raadsbesluit voormalig gemeente Helden, bijlage 13) (mits er een knelpunt in de gemeente Peel en Maas wordt opgelost)	Nee	Nee
Landbouwontwikkelingsgebied Snepheide en Laagheide	Ja	Ja, maximaal 2,5 ha, mits LOG Egchel is uitontwikkeld. Maximaal 3 nieuwvestigingen of omschakelingen (mits er een knelpunt in de gemeente Peel en Maas wordt opgelost)	Nee	Ja, referentiemaat 3 ha. Maximale maat 5 ha.
Concentratiegebied Egchel (-oost / west) / Kaumeshoek / Vlasrooth	Nee	Ja, in principe maximaal 1,5 ha, uitgezonderd maatwerk	Nee	Ja, referentiemaat 5 ha. Maximale maat 10 ha.
Concentratiegebied Tangbroek / Kievit / Platveld	Nee	Ja, in principe maximaal 1,5 ha, uitgezonderd maatwerk	Ja	Ja, referentiemaat 5 ha. Maximale maat 10 ha.

Daarnaast zijn met de structuurvisie zogenaamde kernrandzones vastgesteld. Deze kernrandzones zijn zones, op basis van maatwerk ingetekend, die het goede woon -en leefklimaat van de kernen dienen te beschermen. Intensivering van intensieve veehouderij en glastuinbouw in de kernrandzone vergroot de overlast van licht, geluid, verkeer en vervoersbewegingen (verkeersveiligheid, menging van vrachtverkeer met kwetsbare verkeersdeelnemers, geluidsoverlast en luchtkwaliteit als gevolg van een toename door vervoersbewegingen). Intensivering en schaalvergroting hebben voorts een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en er gaat een negatieve uitstraling vanuit voor de dorpskernen. Daarom is dit in de kernrandzone niet toegestaan. De begrenzing van de kernrandzone geeft tevens invulling aan de wens van de provincie voor het ontwikkelen van beleid rond de kernen die in het verwevingsgebied gelegen zijn (Reconstructieplan en POL). Bij de begrenzing van de kernrandzones is onderscheid gemaakt tussen grotere kernen met een groot aantal voorzieningen, waar een zone van ongeveer 400 meter is opgenomen en kleinere landelijke kernen waarvoor een zone van 200 meter is opgenomen. Daarbij is ook rekening gehouden met perceelsgrenzen, wegen en het ruimtelijke effect van industrie en bos die grenzen aan de kernen. Het beleid inzake intensieve veehouderij en glastuinbouw is in het bestemmingsplan met name vastgelegd via diverse wijzigingsbevoegdheden.

Beleid Vrijkomende Agrarische Gebouwen (VAB- beleid)

In de structuurvisie is beleid geformuleerd voor voor vrijkomende agrarische bebouwing , waarbij mogelijkheden worden geboden voor hergebruik van bestaande bebouwing voor een (niet) agrarische functie of burgerwoning of het bouwen van een nieuw gebouw indien er oude bebouwing wordt gesloopt. De bedoeling van dit beleid is om in te spelen op de verwachting dat er steeds meer agrarische gebouwen zullen stoppen en dat er perspectief moet worden geboden. Het effect dat wordt beoogd, is om sloop van de oude bebouwing sneller op gang te brengen, zodat er een kwaliteitsverbetering van het buitengebied kan plaatsvinden, omdat er minder bebouwing terug komt waarvan de kwaliteit beter is. Hergebruik en vervangende bouw is dus slechts onder voorwaarden mogelijk en alleen als daarmee een win-win situatie voor zowel de eigenaar als het gebied wordt bereikt.

In het bestemmingsplan is dit beleid uitgewerkt in de vorm van een sloopbonusregeling. Deze regeling houdt in dat 2/3 van de te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1500 m3. Voor wat betreft het hergebruik van een VAB- locatie door een niet agrarisch verwant bedrijf is het beleid zowel van toepassing binnen de 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' als in de 'kernrandzone'.

Archeologiebeleid Peel en Maas

In de structuurvisie zijn de archeologische waarden en verwachtingen en de ondergrenzen hierbij uitgedrukt in oppervlakten en diepten die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten. In bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen moet de gemeente aangeven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan wordt. Dit is in dit bestemmingsplan gedaan door het opnemen van dubbelbestemmingen (zie de toelichting in hoofdstuk 5).

Conclusie

Het beleid uit de Structuurvisie Buitengebied is 'juridisch vertaald' in het bestemmingsplan buitengebied.

2.5.3 Beleidskader tijdelijke arbeidskrachten

De Provincie Limburg heeft samen met de gemeenten in de regio Noord Limburg begin 2008 (nieuw) ruimtelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten gemaakt. Dit ruimtelijke beleid is vertaald in gemeentelijk beleid voor de gemeente Peel en Maas in de notitie 'Beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten regio Peel en Maas'. Deze beleidsnotitie is in 2009 vastgesteld door de gemeenteraden van de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel en is in januari 2011 gewijzigd. Dit beleid heeft ook ruimtelijke consequenties.

Aan het beleidskader liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- huisvesting enkel voor legale werknemers die tijdelijk verblijven;
- werkzaam in de gemeente;
- adequaat beheer: optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijk draagvlak van de locatie;
- geen tenten, stacaravans of toercaravans op het eigen bedrijf;
- tijdelijke huisvestingsmogelijkheden bij agrarische ondernemingen alleen voor bedrijven met seizoensarbeid.

Het beleid noemt een aantal huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers:

- *huisvesting in reguliere woningen*: het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is in beginsel mogelijk in reguliere woningen. Indien sprake is van een groep tijdelijke arbeidskrachten die bestaat uit maximaal 4 personen is dit principe ook inpasbaar onder de bestemming wonen. Een dergelijke groep vraagt namelijk om een onderlinge verbondenheid in het huishouden die gelijk is aan een gezinssituatie.
- *kamerverhuur of logies in woningen voor individuen*: indien sprake is van meer dan 4 personen en maximaal 10 personen is sprake van kamerverhuur of van logies. Het verschil is dat bij kamerverhuur de verhuurder zelf ook woont in het pand waarin de verhuur plaatsvindt en dat hij bij logies elders zijn hoofdverblijf heeft. In woonkernen is het niet toegestaan om meer dan 10 personen te huisvesten in een woning. De eisen voor kamerverhuur worden gelijk gesteld aan de eisen van wonen. Voor logiesfuncties gelden andere eisen in het bouwbesluit. Indien sprake is van kamerverhuur of logies is naast de aanpassing van het bestemmingsplan een exploitatievergunning noodzakelijk.
- *logiesgebouwen in bestaande complexen*: Bestaande complexen mogen onder een aantal voorwaarden gebruikt worden om tijdelijke arbeidskrachten in te huisvesten. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het beleid. Het beleid wijst geen specifieke logiesgebouwen aan. Huisvesting van buitenlandse werknemers in logiesgebouwen in bestaande complexen slechts mogelijk door middel van een buitenplanse afwijking, dan wel een partiële herziening van het bestemmingsplan.

- *vrijkomende agrarische bebouwing en vrijkomende niet agrarische bebouwing*. Vrijkomende agrarische bebouwing en vrijkomende niet agrarische bebouwing mag onder een aantal voorwaarden gebruikt worden voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

Conclusie

De huisvesting in reguliere woningen wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan. Voor overige vormen van huisvesting van arbeidsmigranten dient een buitenplanse procedure te worden doorlopen.

2.5.4 Toeristisch- Recreatief beleid

Gemeente Peel en Maas heeft voor het toeristisch- recreatief beleid in december 2008 samen met gemeente Leudal voor de regio 'Peel en Maas en Leudal' een beleidnota vastgesteld. Deze nota richt zich op twee speerpunten:

1. het positioneren van de regio als een aantrekkelijke groene toeristisch-recreatieve bestemming, het daartoe scheppen en beheren van een aantrekkelijk pakket aan toeristische en recreatieve voorzieningen en het mede zorg dragen voor een goede promotie van dit geheel;
2. het creëren van heldere en stimulerende voorwaarden waarbinnen de recreatie, het toeristisch bedrijfsleven en ondernemende burgers de kansen kunnen benutten.

De nota bevat een gezamenlijk gedragen, intergemeentelijke aanpak van recreatie en toerisme voor de komende jaren. Bestuurlijk is de wens uitgesproken daarbij vooral te streven naar concrete en uitvoerbare projecten. Daarnaast wil de gemeente initiatieven tot de ontwikkeling van nieuwe kleinschalige logiesaccommodaties, zoals Bed & Breakfast en pensions positief tegemoet treden.

Conclusie

Het bestemmingsplan bevat binnenplanse bevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor diverse vormen van recreatie. Derhalve wordt voldaan aan de uitgangspunten uit het toeristisch recreatief beleid.

2.5.5 Monumentenbeleid

De gemeente Peel en Maas kent een bescheiden monumentenbeleid, zo blijkt uit het collegebesluit van 7 september 2010, met daarin de volgende actiepunten:

- voor de eigen monumenten als een goed huisvader zorgen;
- faciliterend optreden bij monumenten van derden;
- incidenteel een beroep doen op de reserve, nieuwe investeringen.

Er is dus geen sprake van een actief monumentenbeleid. De gemeente kent evenmin gemeentelijke monumenten. Wel zijn er in dit bestemmingsplan beeldbepalende elementen vastgelegd in de dubbelbestemming cultuurhistorie. De gemeente kent wel enkele rijksmonumenten en een beschermd dorpsgezicht, waarop in de paragraaf betreffende cultuurhistorie verder wordt ingegaan.

2.5.5 Evenementenvisie

De evenementenvisie van de gemeente Peel en Maas (vastgesteld door het college d.d. 20 maart 2012) kent twee centrale uitgangspunten: de drie doelstellingen en de hiervan afgeleide visie over samenwerking. De drie doelstellingen zijn vastgesteld in de visie en luiden als volgt:

1. door middel van het creëren van goede randvoorwaarden worden initiatiefnemers gestimuleerd om evenementen te organiseren die bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente.
2. door middel van het stimuleren van 'goede' evenementen wil de gemeente het imago van een levendige en diverse gemeente versterken, teneinde een aantrekkende werking te hebben op bezoekers van buiten de gemeente.
3. door middel van een werkbaar kader moeten de lasten voor de initiatiefnemers en gemeente zo beperkt mogelijk zijn, waarbij de harmonie met de overlast en veiligheid gegarandeerd blijft.

In de evenementenvisie is aangegeven waar evenementen plaatsvinden. Bestaande evenementenlocaties, zowel op pleinen als in bijvoorbeeld hallen, moeten in nieuwe bestemmingsplannen worden overgenomen ten behoeve van de koppeling met de evenementenvergunning. Op 20 maart 2012 is de Leidraad voor Evenementenbeleid vastgesteld. Deze is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan in de bestemmingen 'Verkeer', 'Verkeer-Verblijfsgebied', en 'Groen'. Binnen deze bestemmingen zijn evenementen onbeperkt toegestaan. In de overige bestemmingen zijn evenementen maximaal drie keer per jaar toegestaan voor een duur van maximaal drie aaneengesloten dagen.

Conclusie

Het bestemmingsplan biedt de 'juridische vertaling' van het gemeentelijke evenementenbeleid voor zover dit ruimtelijke relevant is en op het buitengebied van toepassing.

2.5.7 Woonvisie Plus 2010-2015

De Woonvisie, goedgekeurd door de raad op 25 januari 2011, geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de ontwikkeling van de woningvoorraad en de diensten op het gebied van welzijn en zorg daaromheen. De gemeente Peel en Maas heeft de ambitie de positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen van de elf dorpen.

Conclusie

Uit de Woonvisie zijn de volgende actiepunten van belang voor het bestemmingsplan:

1. aanpassen van woningen voor levensloopbestendigheid (actiepunt 14). Het bestemmingsplan biedt daartoe mogelijkheden door het mogelijk maken om de woning uit te breiden tot maximaal 1000 m³.
2. mogelijk maken van tijdelijke mantelzorg: via afwijking regelen in bestemmingsplan (actiepunt 17). Dit is geregeld door middel van een afwijkingbevoegdheid in het bestemmingsplan.

3. Planbeschrijving

3.1 Doelstelling en uitgangspunten

3.1.1 Algemene uitgangspunten

Een bestemmingsplan bevat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond en geeft met het oog op die bestemming regels. Die regels betreffen in ieder geval het gebruik van de grond en de zich daar bevindende bouwwerken betreffen. Gebruik moet in deze betekenis ruim worden opgevat: het gaat zowel om de mogelijkheden om er te bouwen, werken en werkzaamheden te verrichten als om de mogelijkheid om de grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten (feitelijk) te gebruiken. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Een bestemming geeft dus de functie(s) aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in de Wet op de ruimtelijke ordening. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een 'goede ruimtelijke ordening' redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De bestemming en regels gelden voor 10 jaren te rekenen van af het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Een bestemmingsplan kan op verschillende manieren worden vormgegeven: regels kunnen globaal zijn waarbij een ruime toepassing en meerdere interpretaties zijn toegelaten of juist meer gedetailleerd zijn. Een bestemmingsplan kan vooral de bestaande situatie vastleggen (conserverend bestemmingsplan) of juist ontwikkelingen willen stimuleren (ontwikkelingsgericht bestemmingsplan). Binnen een bestemmingsplan zijn ook combinaties mogelijk: bij bepaalde bestemmingen kunnen globale regels worden opgenomen waar bij andere bestemmingen juist gedetailleerde regels zijn opgenomen en een bestemmingsplan kan ook gedeeltelijk conserverend en gedeeltelijk ontwikkelingsgericht zijn afhankelijk van de deelgebieden waarop het betrekking heeft. Bij de keuze van de planopzet staat men vaak voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving, maar anderzijds een groot spanningsveld bestaat tussen de ontwikkelingsdrang van bepaalde functies (in het buitengebied met name de landbouw) en het beschermen of tot ontwikkeling brengen van bepaalde waarden (bijvoorbeeld natuur- en landschapswaarden). De meeste regels in dit bestemmingsplan zijn vormgegeven als gedetailleerde regels om recht te doen aan dit spanningsveld.

Het plan moet echter flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te kunnen spelen en het plan moet een goede basis bieden voor het versterken van de omgevingskwaliteit door ontwikkelingen te koppelen aan die kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen in het buitengebied die met bebouwing gepaard gaan, kunnen leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit. Dit moet worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage, die weer kan worden ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. De ambitie is dat daarmee per saldo de kwaliteit van het buitengebied toeneemt. Ten behoeve van de gewenste flexibiliteit én om maximaal te kunnen sturen op ontwikkelingen zijn in het plan hierop gerichte bevoegdheden opgenomen. Hiermee worden wel bepaalde ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar zal er altijd een afweging van belangen moeten plaatsvinden, waarbij wordt getoetst of wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden en dus ook of de beoogde ontwikkeling daadwerkelijk kan/zal leiden tot kwaliteitsverbetering. Het gaat daarbij om toepassing van de in artikel 3.1.6 Wro opgenomen mogelijkheden om het plan te wijzigen, uit te werken, nadere eisen te stellen of een omgevingsvergunning als bedoel in artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo voor te schrijven. Deze bevoegdheden komen op grond van dit bestemmingsplan toe aan burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen binnen de voorwaarden die dit bestemmingsplan aangeeft deze bevoegdheden een zelfstandige invulling geven. Zij zijn overigens niet verplicht om van de bevoegdheden gebruik te maken als daarom gevraagd wordt. Alleen bij uitwerken is sprake van een verplichting voor burgemeester en wethouders. Op deze manier kan door het nemen van aanvullende besluiten door het college toch in de gewenste flexibiliteit worden voorzien om in te kunnen spelen op nieuwe inzichten of ontwikkelen, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de gewenste rechtszekerheid voor burgers en bedrijven.

Voor het buitengebied van Peel en Maas wordt met uitzondering van enkele deelgebieden één bestemmingsplan buitengebied opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter met als doel ruimte voor ontwikkeling met oog voor kwaliteit. In het plan staan de volgende aspecten centraal:

- uniformiteit en helder: voor het hele buitengebied zoveel mogelijk dezelfde leesbare regels en gebruiksmogelijkheden;
- digitaal raadpleegbaar: conform wettelijke eisen en gebruiksvriendelijk;
- flexibel: zoveel mogelijk vrijheid voor de inwoners/bedrijven, met zo min mogelijk procedures (vermijden van afwijkingen e.d.);
- ontwikkelingsplanologie: zoveel mogelijk (binnenplanse of buitenplanse) ontwikkelingsmogelijkheden voor burgers en bedrijven met het structuurplan als basis.

Als er in de deelgebieden die niet onder dit bestemmingsplan vallen in de nabije toekomst nieuwe regels gesteld moeten worden of als zich daar ontwikkelingen voordoen, zal het beleid en de regels van dit bestemmingsplan daarbij als uitgangspunt dienen. De bedoeling is namelijk, dat uiteindelijk voor alle inwoners en bedrijven dezelfde regels gaan gelden.

Een bestemmingsplan bestaat niet alleen uit regels, maar ook uit een digitale verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de ver-

beelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

3.1.2 Beleidsuitgangspunten voor het buitengebied

De volgende beleidsuitgangspunten zijn leidend voor het buitengebied van Peel en Maas.

1. Ontwikkelingsplanologie

De hoofdgedachte van de ontwikkelingsplanologie is, dat niet de regels maar de doelen centraal staan. Ontwikkelingsplanologie biedt de ruimte aan ondernemers en burgers om in te spelen op onvoorziene ontwikkelingen.

2. Ruimte om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit

Ontwikkelingen in het buitengebied gaan gepaard met kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Daarbij wordt uitgegaan van een ruime benadering van ruimtelijke kwaliteit, namelijk gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De tegenprestatie is ook van belang in verband met de gedragenheid van de omgeving voor de ontwikkeling.

3. Ontwikkelkansen te geven aan de economische dragers, zoals recreatie en toerisme en landbouw, van het buitengebied om leefbaarheid te waarborgen.

Het buitengebied kent een grote dynamiek. Wie zien dat de landbouw een stapje terug doet en dat de plaats wordt ingenomen door andere functies. Deze functies moeten zich naast elkaar kunnen ontwikkelen. De verschillende functies zorgen namelijk voor de leefbaarheid van het buitengebied.

4. Het buitengebied is van iedereen

De ontwikkeling van de economische functies moet samengaan met het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners en bezoekers van het buitengebied en de kernen.

5. Het beleid is dynamisch

Zoals eerder vermeld zijn de ontwikkelingen in het buitengebied dynamisch. Het is een illusie om te veronderstellen dat door het vastleggen van het beleid er een antwoord is op ontwikkelingen die de komende 10 jaar spelen. Het beleid wordt daarom geregeld tegen het licht gehouden. De hierboven geformuleerde uitgangspunten zijn hierbij leidend. Indien nodig wordt het beleid aangepast.

3.1.2 Specifieke uitgangspunten

De specifieke uitgangspunten van het bestemmingsplan buitengebied zijn verwoord in de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas en zijn verwerkt in de regels.

Ondergrens bestaand agrarisch bedrijf

Voor de bepaling of een agrarisch bouwvlak behouden kan blijven, dient de exploitatie bedrijfsmatig te zijn en duidelijk verder te gaan dan uitsluitend hobbymatige activiteiten. Van hobbymatige activiteiten is sprake indien het hoofdkomen verkregen wordt uit niet-agrarische activiteiten. Bij hobbymatige activiteiten wordt er geen agrarisch bouwvlak toegekend. Een realistische ondergrens voor het behouden van een agrarische bouwvlak is een omvang van 12 Nge. Alleen daarboven is er nog sprake

van een agrarisch bedrijf. Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf wanneer het bedrijf 70 of meer Nge's heeft. Deze grens is ook belangrijk voor de mogelijkheden voor de nieuwvestiging van bedrijven. Deze dienen ook een omvang van 70 Nge of meer te hebben wil nieuwvestiging mogelijk zijn.

Methode en aanpak bouwkaaveltoekenning

In bestemmingsplannen worden agrarische bedrijven bestemd door middel van een 'agrarische bouwkaavel' (bouwblok). Hiervoor is in dit bestemmingsplan aangesloten bij het provinciale Kwaliteitsmenu en de uitwerking daarvan in de structuurvisie. Binnen de aangegeven ruimte is het toegestaan om te bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het doel van deze bouwkaaveltoekenning is tweeledig:

1. te bereiken dat bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd, zo dat niet her en der verspreid nieuwe bedrijfsbebouwing ontstaat;
2. te voorkomen dat er onnodig veel bebouwing staat. Daartoe wordt de hoeveelheid bebouwingaan een maximum gekoppeld en gestimuleerd dat bij nieuwbouw oude gebouwen worden gesloopt.

Bij de toekenning van de bouwkaavels is rekening gehouden met de huidige, geldende bouwvlakken en het kwaliteitskader uit de structuurvisie. Binnen het bouwvlak mag worden gebouwd ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Dat kan bijvoorbeeld bedrijfsbebouwing zijn, maar eventueel ook een bedrijfswoning. Het kan ook gaan om hemelwaterbassins, sleuf-, mest- en andere silo's en hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen. Ondergeschikte functies zoals tuin en landschappelijke inpassing behoort eveneens binnen het bouwvlak plaats te vinden. Verhardingen zijn zowel toegestaan in het bouwvlak als in het bestemmingsvlak.

In de voorheen geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van enkele voormalige gemeenten was onderscheid gemaakt tussen het bouwvlak en het bestemmingsvlak (bijvoorbeeld in het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen). Ook in het provinciale beleid (met name teeltondersteunende voorzieningen) wordt onderscheid gemaakt tussen het bebouwde en onbebouwde deel van de kavel. In het bestemmingsplan buitengebied is dit verwerkt. Dat wil zeggen dat bijvoorbeeld containervelden en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waar in het verleden een planologische procedure voor is gevolgd, binnen een bestemmingsvlak zijn gesitueerd en nader zijn aangeduid. Dit wordt gedaan om te voorkomen dat het te bebouwen bouwvlak wordt vergroot. Ontbreekt de aanduiding dan moeten de voorzieningen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Voor de bedrijven in de voormalige gemeente Maasbree is hierbij gebruik gemaakt van luchtfoto's. Deze afwijkende handwijze was noodzakelijk, omdat aan de agrarische bouwvlakken in het voormalige bestemmingsplan voor de gemeente Maasbree goedkeuring was onthouden. Voor de overige gebieden zijn de bouwkaavels uit de voormalige bestemmingsplannen als uitgangspunt gehanteerd.

De toetsing aan het Reconstructieplan maakt dat er voor intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden geen uitbreiding van het bouwvlak toegekend kan worden. Daarnaast volgt uit de structuurvisie (onderdeel intensieve veehouderij en glastuinbouw) dat een uitbreiding van het bouwvlak van

een intensieve veehouderij in de gebiedstypologie Beekdal, Bos- en Natuurgebied en in de Kernrandzone in principe niet mogelijk is.

Indien het toegekende bouwvlak en de eventuele verruiming van het bouwblok door middel van de wijzigingsbevoegdheid nog steeds niet voldoende ruimte bieden, bestaat altijd nog de mogelijkheid om met een aparte procedure af te wijken van het bestemmingsplan. In dat geval zal wel een beoordeling plaatsvinden of die afwijking past in het gemeentelijk en provinciaal beleid en of er dan ook sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. . In deze gevallen gaat het om maatwerk en zal een tegenprestatie, waardoor er verbetering van de ruimtelijke kwaliteit optreedt, geleverd moeten worden.

In bepaalde gevallen zijn bouwvlakken gekoppeld en is een aanduiding 'relatie' opgenomen op de verbeelding. Daar waar tussen bouwvlakken een organisatorische en functionele relatie is zoals bijvoorbeeld bij een grondgebonden bedrijf waar aan de ene zijde van de weg de bedrijfsloods is gevestigd en de andere zijde van de weg de bedrijfswoning is gelegen wordt de koppeling tussen beide bouwvlakken opgenomen in het bestemmingsplan.

Woningen

In het verleden zijn er in het buitengebied van Peel en Maas op agrarische percelen agrarische bedrijfswoningen gerealiseerd. Daarnaast zijn in beperkte mate bij andere – al dan niet aan de agrarische sector verwante bedrijven – ook bedrijfswoningen gebouwd. Als gevolg van allerlei ontwikkelingen in het buitengebied (bedrijfsbeëindiging, schaalvergroting, automatisering) verliezen steeds meer bedrijfswoningen hun verbondenheid met het bedrijf. Dat is bijvoorbeeld het geval als de woning vanwege bedrijfseconomische redenen wordt afgesplitst van een agrarisch bedrijf en wordt bewoond door een derde. Die derde kan de voormalige agrariër zijn, die zijn bedrijf heeft verkocht maar ter plaatse is blijven wonen. Het kan ook iemand zijn die nooit een relatie heeft gehad met het agrarische bedrijf. Wat ook steeds vaker voorkomt, is dat een (agrarisch) bedrijf geheel wordt beëindigd en er op het perceel uitsluitend nog wordt gewoond. De bewoner is dan vaak de voormalige agrariër (de zogenaamde rustende boer), maar ook hier kan dat iemand anders zijn.

Dat betekent dat zich verschillende situaties voordoen in het buitengebied:

- wonen in een (agrarische) bedrijfswoning door iemand die functioneel verbonden is aan het (agrarisch) bedrijf
- wonen in een (agrarische) bedrijfswoning door iemand die niet functioneel verbonden is aan het (agrarisch) bedrijf, dus door een derde.
- wonen in een als (agrarische) bedrijfswoning bestemde woning op een perceel waar niet meer sprake is van een bedrijf
- wonen in een als burgerwoning bestemde woning.

In het tweede en derde geval ontstaan complicaties. Als niet langer meer sprake is van een bedrijf of indien de woning wordt bewoond door een 'derde' is door de feitelijke verandering van bewoner strijd met de bestemming ontstaan. In beide gevallen is de woning geen bedrijfswoning meer, maar een burgerwoning. Er mag echter vanwege het bestemmingsplan alleen gewoond worden ten dienste van

een bedrijf. Vanwege de in de jurisprudentie aangenomen 'beginselplicht tot handhaving' zou hiertegen handhavend opgetreden moeten worden. Er is immers een illegale planologische situatie ontstaan. Dat is zeker het geval bij bedrijfsbeëindiging, maar ook als het bedrijf wordt voortgezet en de woning door een derde wordt bewoond. Waar het beleid voor het buitengebied uitgaat van het principe van ruimtelijke scheiding van de agrarische functies en woonfuncties en dus in het algemeen terughoudend wordt omgegaan met het bestaan van burgerwoningen bestaat er aanleiding om te handhaven en is het legaliseren van deze situaties niet goed mogelijk. Handhaving in deze situaties wordt echter als onbillijk ervaren, zeker in de huidige tijd waarin woningen slecht verkopen en gemeentelijk optreden de bewoners in grote problemen zou kunnen brengen.

Indien niet sprake is van bedrijfsbeëindiging, maar bewoning door een derde plaatsvindt, ontstaat niet alleen een planologisch illegale situatie, maar zijn er ook complicaties vanuit een aantal milieuwetten. Dat is met name het geval bij agrarische bedrijfswoningen. Ingevolge de wet- en regelgeving inzake geluidhinder is voor de bescherming tegen geluidhinder het feitelijke gebruik, en niet de planologische status van een woning in de regel doorslaggevend. Een voormalige bedrijfswoning die de planologische status van agrarische bedrijfswoning heeft maar feitelijk als burgerwoning wordt gebruikt, wordt beschermd als ware het een burgerwoning. Dat levert problemen op bij geluidhinder afkomstig van het bedrijf waarvan die woning voorheen een onderdeel was en in planologisch opzicht nog steeds is. Het levert geen problemen op bij geluidhinder afkomstig van andere bedrijven in de omgeving: de geluidregelgeving maakt daarvoor geen onderscheid tussen een bedrijfswoning en een burgerwoning. Met andere woorden: bedrijfsbeëindiging levert geen complicaties op. Als het agrarisch bedrijf blijft bestaan levert de verandering van de bewoner van de bedrijfswoning wel complicaties op.

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten van een andere veehouderij of geurgevoelige objecten die voorheen bij een andere veehouderij hoorde maar waarvoor dat sinds 19 maart 2000 niet meer het geval is. Een gebouw bestemd voor menselijk wonen of verblijf is een geurgevoelig object. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast. In gebruik zijnde en voormalige bedrijfswoningen bij veehouderijen worden wel beschermd tegen de geurhinder afkomstig van andere ('derde') veehouderijen, maar dat beschermingsniveau ligt lager dan het beschermingsniveau van burgerwoningen. Een uitzondering is gemaakt voor voor bedrijfswoningen die vóór 19 maart 2000 in gebruik zijn genomen als burgerwoning. Deze worden voor wat betreft de bescherming tegen geurhinder afkomstig van andere veehouderijen gelijkgesteld met burgerwoningen. Dat is ook het geval met bedrijfswoningen bij andere agrarische bedrijven dan veehouderijen. Voor wat betreft de geurhinder afkomstig van de veehouderij waarvan de woning eerder onderdeel was, geldt dat zolang de voormalige bedrijfswoning nog in juridisch-planologische zin als bedrijfswoning is aangemerkt deze woning geen (hogere) bescherming heeft tegen de geurhinder van het eigen bedrijf. Met andere woorden: bedrijfsbeëindiging van veehouderijen levert geen complicaties op. Blijft het agrarisch bedrijf bestaan, maar verandert de persoon van de bewoner dan levert dit geen complicatie op mits de bestemming agrarische bedrijfswoning blijft. Bedrijfsbeëindiging van een veehouderij levert wel een probleem op als de woning voor 19 maart 2000 in gebruik is genomen als burgerwoning. Dan is wel sprake van een bescherming als burgerwoning. Ook woningen bij andere agrarische bedrijven

dan veehouderijen worden gelijkgesteld met burgerwoningen, ongeacht of sprake is van voortzetting van het bedrijf of van bedrijfsbeëindiging.

Wat luchtkwaliteit betreft kent titel 5.2 Wm geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen, maar bevat de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit enkele uitzonderingen. Op grond van het beleid in de Handreiking fijn stof en veehouderijen van het Rijk wordt een bedrijfswoning van een veehouderij beschermd tegen de emissie van fijn stof vanuit naburige 'derde' veehouderijen. Ook bedrijfswoningen bij niet-veehouderijen en burgerwoningen worden daartegen beschermd. Ten aanzien van woningen waarvan de bewoner geen functionele relatie (meer) heeft met het bijbehorende bedrijf, is het geldende planologische regime doorslaggevend. Als een voormalige bedrijfswoning in juridisch-planologisch opzicht nog deel uitmaakt van het bijbehorende bedrijf, wordt deze voormalige bedrijfswoning niet beschermd tegen de emissie van fijn stof vanuit dat 'eigen' bedrijf, maar – zoals hiervoor aangegeven – wel tegen de emissie van fijn stof afkomstig van 'derde' bedrijven. Als de woning inmiddels is herbestemd als volwaardige burgerwoning, wordt deze woning beschermd tegen fijn stof afkomstig van zowel 'derde' bedrijven als het bedrijf waartoe die woning voorheen als bedrijfswoning behoorde.

Deze regelgeving leidt ertoe dat bij bewoning van een agrarische bedrijfswoning door een derde de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde wordt beperkt, omdat voor de milieuvergunningverlening een andere ('juridische') situatie is ontstaan. Voor omliggende bedrijven ontstaan op grond van de Wet geurhinder problemen als het woningen betreft die feitelijk al voor 19 maart 2000 als burgerwoning in gebruik zijn genomen of als het bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde een ander bedrijf is dan een veehouderij. Die complicaties ontstaan ook als beide betrokken partijen – bewoner en agrariër – hierover geen conflict hebben maar in pais en vree naast elkaar leven.

Sinds 1 januari 2013 is het echter mogelijk om in een bestemmingsplan voor deze situaties een regeling te treffen om te voorkomen dat de strengere milieubescherming bij burgerwoningen gaat gelden². De wet voorziet in de mogelijkheid om deze woningen te blijven bestemmen als agrarische bedrijfswoning (als het bedrijf wordt voortgezet) respectievelijk deze te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning (als het bedrijf wordt beëindigd)³. In dat geval is artikel 1.1a Wabo van toepassing. Dit artikel bepaalt, dat een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden, met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Er ontstaat dus niet een planologisch illegale situatie. Verder is in de Wet geurhinder en veehouderij in de definitie van 'geurgevoelig object' opgenomen dat onder gebouw wordt bestaan een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Dit was al zo op grond van jurisprudentie, maar is nu ook in de wet vastgelegd. In artikel 2.14 Wabo is geregeld hoe de beoordeling van een aanvraag (milieu)omgevingsvergunning moet plaatsvinden. Ontwikkelingen in de omgeving moeten daarbij worden betrokken. Dit is aangevuld met de bepaling dat gronden en bouwwerken in aanmerking worden ge-

² Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen), Staatsblad 2012, 493 en 571.

³ Zie hiervoor TK 2011-2012 33078, nr. 3 MvT pag. 16.

nomen overeenkomstig het bestemmingsplan. Ook begripsomschrijvingen in de Wgh zijn zodanig aangepast, dat duidelijk wordt dat het gaat om status die een bestemmingsplan aan een woning geeft.

Het maakt dus verschil of een woning in het bestemmingsplan de status agrarische bedrijfswoning of voormalige agrarische bedrijfswoning heeft, dan wel de planologische status van een (volwaardige) burgerwoning heeft of verkrijgt. Er is dan immers in planologisch opzicht niet langer sprake van een bedrijfswoning. Een dergelijke tot burgerwoning herbestemde woning is in planologische zin geheel afgescheiden van het bedrijf en geniet ingevolge artikel 2.14 Wabo bescherming tegen de nadelige milieueffecten die bij de status van een burgerwoning hoort⁴.

In de Memorie van Toelichting is aangegeven dat de wet zelf geen nieuwe categorie 'plattelandswoning' bevat, maar dat gemeenten dit type woningen zelf – bij voorkeur via een aanduiding binnen de agrarische bestemming – op die manier kunnen regelen⁵. Uit de Nota naar aanleiding van het verslag⁶ blijkt dat ook een regeling via een algemene woonbestemming tot de mogelijkheden behoort. Uit de vormgeving van het bestemmingsplan (combinatie van bestemming, gebruiksregeling en eventuele andere bijbehorende voorwaarden) moet (in beide gevallen) duidelijk blijken of sprake is van een geval als bedoeld in artikel 1.1a Wabo⁷. De reden dat in artikel 1.1a Wabo niet uitsluitend wordt gesproken over agrarische bedrijfswoningen maar ook over *voormalige* bedrijfswoningen is om toepassing van deze regeling ook mogelijk te maken voor situaties waarin de functionele relatie tussen agrarisch bedrijf en bijbehorende bedrijfswoning al eerder is verbroken, maar de woning eerder nog niet door derden bewoond kon worden zonder nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering omdat de geldende wet- en regelgeving daaraan nog in de weg stond⁸. Er is ook sprake van 'voormalige agrarische bedrijfswoning' in de zin van dit artikel als het bijbehorende bedrijf is beëindigd⁹.

Met deze wet is het principe van ruimtelijke zonerings van het buitengebied genuanceerd. Bij die zonerings was uitgangspunt dat burgerwoningen (en dus ook voormalige agrarische bedrijfswoningen) ge-weerd moeten worden uit of op voldoende afstand moeten liggen van agrarische bedrijven in gebieden waar de agrarische sector het primaat heeft. Voor bestaande woningen wordt die bescherming door de wetgever nu niet meer nodig geacht, Voor nieuwe burgerwoningen in beginsel wel¹⁰. De wet maakt dus transformatie mogelijk van bestaande woningen, maar gaat ervan uit, dat bij nieuwbouw de milieunormen wel moeten worden nageleefd¹¹.

Hier is door de wetgever gekozen voor een pragmatische oplossing: het primaat blijft liggen bij de agrarische bedrijvigheid, maar het wonen in het buitengebied dat al aanwezig is mag worden voortgezet, ongeacht wie er woont. De achterliggende gedachte hierbij is dat de derde die de voormalige bedrijfswoning gaat bewonen of de 'rustende boer' die nadat hij is gestopt ter plaatse blijft wonen, een bewuste keuze heeft gemaakt voor zowel de voordelen als de nadelen van het wonen in het buiten-

⁴ Aldus: TK 2011-2012 33078, nr. 3 MvT pag. 16.

⁵ TK 2011-2012 33078, nr. 3 pag. 16

⁶ TK 2011-2012 33078, nr. 6 pag. 14

⁷ TK 2011-2012 33078, nr. 3 pag. 10

⁸ TK 2011-2012 33078, nr. 3 pag. 16

⁹ TK 2011-2012 33078, nr. 3 pag. 16

¹⁰ TK 2011-2012 33078, nr. 6 pag. 13

¹¹ TK 2011-2012 33078, nr. 9 pag. 19

gebied. Kennelijk zijn de lusten daarvan voor deze persoon leidend geweest boven de mogelijke lasten. In de praktijk is afsplitsing van een woning bovendien vaak ook een bewuste of zelfs noodzakelijke keuze van het agrarisch bedrijf, waarvoor (bedrijfs)economische redenen leidend zijn geweest. Of een verruiming van de bewoningsmogelijkheden effect heeft op de waardeontwikkeling van woningen in kleine kernen in krimpgebieden is weliswaar afhankelijk van de concrete situatie, maar de wetgever verwacht geen effect van wezenlijke omvang¹².

Het is daarmee aan gemeentebesturen overgelaten om de situaties te bepalen waarbij sprake is van een agrarische bedrijfswoning of van een voormalige agrarische bedrijfswoning dan wel een burgerwoning. Het is dus aan het gemeentebestuur overgelaten te beoordelen welke mate van milieubescherming gewenst is.

Artikel 1.1a lid 2 Wabo geeft aan, dat onder landbouwinrichting als bedoeld in dat artikel wordt verstaan: inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten plaatsvinden *dan wel activiteiten die daarmee verband houden* Onder agrarische activiteiten wordt verstaan het telen of kweken van gewassen en het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren. Wat met 'activiteiten die daarmee verband houden' wordt bedoeld, geeft de wet echter niet aan. Ook in de Memorie van Toelichting wordt dit niet expliciet aangegeven. Er is wel het volgende aangegeven:

- (citaat 1) Zoals uiteengezet in paragraaf 5 onder B van het algemeen deel van deze memorie van toelichting is deze bepaling beperkt tot (voormalige) bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven en is er bewust voor gekozen om niet een soortgelijke regeling voor *gebieden* met een ander karakter – bijvoorbeeld industrieterreinen – te treffen (Kamerstukken 33078, nr. 3 pag. 16).
- (citaat 2) De toenemende functieverandering en functiemenging op het *platteland* leidt er op veel plekken toe dat de *omgeving* in toenemende mate geschikter wordt voor bewoning door anderen dan de agrariërs zelf. (-) Met andere woorden: in de *specifieke veranderende omgeving van het agrarisch gebied* is een uitzondering op de gebruikelijke toepassing van de milieuwegeving te billijken, want het is en blijft een uitzondering. Echter, *andersoortige bedrijfsmatige gebieden, zoals industrieterreinen* lenen zich naar hun aard niet voor het (bevorderen van) een mening van woon en bedrijfsfuncties. Om die reden is ervoor gekozen om voor *dergelijke gebieden* niet zo'n uitzonderingsmogelijkheid toe te staan. (Kamerstukken 33078, nr. 3 pag. 10).

Uit deze passages en met name de hier cursief aangegeven delen daarvan blijkt, dat de wetgever een regeling heeft willen geven voor het buitengebied en dat het begrip 'agrarische bedrijven' dus ruim moet worden uitgelegd. Dat heeft er in dit bestemmingsplan toe geleid, dat de regeling van toepassing is op het gehele buitengebied.

In de parlementaire stukken wordt aangeraden om een beleidskader op te stellen als toetsingskader voor verzoeken tot omzetting van agrarische bedrijfswoningen, waarin allerlei relevante aspecten een plaats krijgen. Daarbij worden door de wetgever genoemd: de karakteristiek van het buitengebied en de voorgenomen ontwikkelingsrichting hiervan, de cultuurhistorische waarde van het landschap en de bebouwing, de relatie met de lokale woningmarkt, de leefbaarheid van het platteland en gezondheids-

¹² TK 2011-2012, 33078, nr. 6 pag. 8

aspecten (m.n. Q-koorts)¹³. Het wordt gezien als de eigen verantwoordelijkheid van de gemeente om hierbij niet alleen de belangen van de aanvrager in ogenschouw te nemen, maar alle relevante omstandigheden van het geval. Er moet dan beoordeeld worden of de omzetting in de concrete omstandigheden aanvaardbaar en wenselijk is¹⁴. Daarbij kan bijvoorbeeld een rol spelen of een gebied benut mag worden voor intensieve veehouderij (LOG) dan wel alleen extensieve veehouderij is toegestaan¹⁵.

Beleidskader:

Omdat in het buitengebied van Peel en Maas deze situaties al beperkt voorkomen, maar de verwachting is dat afsplitsing van woningen van bedrijven of bedrijfsbeëindiging alleen maar zullen toenemen is het gewenst hiervoor een regeling in het bestemmingsplan het bestemmingsplan op te nemen. Omdat de structuurvisie Buitengebied hiervoor nog geen beleid bevat is in deze toelichting het hiervoor genoemde toetsingskader opgenomen. Het beleid voor woonsituaties in het buitengebied komt neer op het volgende:

- Burgerwoningen die als zodanig bestemd waren in de vorige bestemmingsplannen, zijn opnieuw bestemd als burgerwoning. Vergroting van de bebouwing is in principe onder voorwaarden mogelijk, mits hiervoor een tegenprestatie wordt geleverd gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform het kwaliteitskader uit de structuurvisie. In de landbouwontwikkelingsgebieden zijn de mogelijkheden beperkter. (verwezen wordt naar de artikelsgewijze toelichting).
- Uitgangspunt van het beleid is om nieuwe burgerwoningen te weren. Bij toepassing van de Ruimte voor ruimte regeling kan hiervoor een uitzondering gemaakt worden. Er bestaat in een aantal gevallen de mogelijkheid om een woning te bouwen, in ruil voor grote kwaliteitswinst, bijvoorbeeld aan de hand van de Beleidsregel win-win. Nieuwbouw in de op de verbeelding aangegeven 'ontwikkeling bebouwingslinten' is mogelijk indien dit leidt tot aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het betreft hier dus uitzonderingen op de regel. Het al dan niet aanvaardbaar zijn moet per individueel geval beoordeeld worden. Daarom is er niet voor gekozen om een regeling voor nieuwbouw van burgerwoningen in dit bestemmingsplan op te nemen. Aanvragen hiervoor worden buitenplans geregeld, waarbij het beleid uit de structuurvisie en met name het kwaliteitskader leidend is
- Agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan bij alle agrarische bestemmingen. Bij de bestemmingen 'Bedrijf' kan eveneens een bedrijfswoning worden gerealiseerd. Het betreft hier voornamelijk de herbesteding van bestaande bedrijfswoningen.
- De gemeenteraad van Peel en Maas is van oordeel dat bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden niet bezwaarlijk is, noch als het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde blijft bestaan, noch als dat wordt beëindigd.

¹³ TK 2011-2012, 33078, nr. 6 Nota n.a.v. het verslag pag. 13, TK 2011-2012, 33078, nr. 9, wetgevingsoverleg pag. 23-25

¹⁴ TK 2011-2012, 33078, nr. 6 Nota n.a.v. het verslag , pag. 8

¹⁵ TK 201102012, 33078, nr. 3 MvT, pag. 10 TK 2011-2012, nr. 6, 33078,Nota n.a.v. het verslag pag. 13

1. De gemeente heeft agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Peel en Maas het primaat gegeven boven wonen, omdat de agrarische sector een belangrijke economische drager van dit gebied is en omdat verstening en versnippering door wonen zoveel mogelijk moet worden beperkt.
2. Bewoning door anderen dan functioneel aan een bedrijf verbonden personen of voortzetting van de bewoning na beëindiging levert geen bedreiging op voor de woningen in de kernen, omdat meestal sprake is van een andere doelgroep en ook vanwege het aantal bedrijfswoningen.
3. Uit oogpunt van volksgezondheid moet ook bij het wonen in een agrarische bedrijfswoning sprake zijn van een verantwoorde situatie. Het mag in dit opzicht niet uitmaken als de persoon van de bewoner verandert. De gemeenteraad van Peel en Maas gaat ervan uit, dat wat niet ongezond is voor de agrariër ook niet ongezond hoeft te zijn voor iemand anders. Daarbij wordt vanwege de technische ontwikkelingen in de agrarische sector niet verwacht dat de volksgezondheid in het buitengebied zal verslechteren. In tegendeel: bij ontwikkelingen van de bedrijfsvoering en in het kader van de milieuvergunningverlening voor de omringende 'derde' bedrijven zal er van gemeentewege zoveel mogelijk op gestuurd worden, dat met de beste technieken wordt gewerkt. Daarbij zullen de laatste inzichten (o.a. over Q-koorts of andere ziekten die eerder niet bekend waren) worden meegenomen. Het is immers ook niet gewenst dat mensen die ter plaatse werken (en wonen) aan ongewenste gezondheidsrisico's bloot worden gesteld. Door de technologische ontwikkeling goed te volgen en bedrijven te stimuleren tot actualisering en vernieuwing van hun bedrijfsvoering enerzijds en de veranderingen die als gevolg van de marktwerking worden verwacht anderzijds is waarschijnlijk dat in de toekomst het buitengebied eerder een verbetering van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie dan een verslechtering.
4. De gemeenteraad is voorts van mening, dat enerzijds vanwege de leefbaarheid op het platteland, maar anderzijds vanuit de huidige situatie van de woningmarkt (economische crisis, dalende huizenprijzen, weinig nieuwbouw, toename van leegstand) het niet gewenst is, dat in het buitengebied woningen leeg komen te staan. Daarom is de gemeente – en dat gold ook voor de voormalige gemeenten – in het verleden terughoudend geweest om tot handhaving over te gaan indien een bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik was. Gelet hierop is het opnemen van een plattelandswoningen-constructie in dit bestemmingsplan een betere manier om aan dit uitgangspunt vorm te geven dan het scheppen van gedoogsituaties in het kader van handhaving. De gemeenteraad is gelet hierop van mening, dat het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfswoningen door andere bewoners, al dan niet na bedrijfsbeëindiging een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van de woningen niet in de weg staat.
5. Om die reden is het niet nodig om bij de bestemming Agrarisch- intensieve veehouderij (art. 6) een andere regeling op te nemen dan bij andere agrarische bestemmingen. Gemeente Peel en Maas vindt het een zaak van het bedrijf en van de derde die in de bedrijfswoning gaat wonen of die ingebruikname verantwoord is. Bij een intensieve veehouderij kan eerder sprake zijn van milieu-overlast en gezondheidsaspecten dan bij

andere agrarische bestemmingsplannen het geval is. Dat betekent dat een derde die een dergelijke woning in gebruik neemt ook het risico aanvaardt dat hij daarmee te maken krijgt.

6. In het bestemmingsplan is een eigen regeling getroffen als cultuurhistorische waarden in het geding zijn. Daarbij heeft geen rol gespeeld of sprake is van een woonbestemming of agrarische bestemming. Indien sprake is van een woning of bebouwing met cultuurhistorische waarde is in bescherming van die waarde voorzien via een dubbelbestemming Cultuurhistorische waarde en daarop aangepaste regels. Dat betekent dat de bescherming van toepassing is ongeacht wie er in een woning woont. Verwezen wordt naar de bij de betreffende dubbelbestemming opgenomen toelichting.
- Het toelaten van nieuwe agrarische bedrijfswoningen zou wel betekenen, dat er in de toekomst meer 'voormalige' agrarische bedrijfswoningen kunnen ontstaan. In die zin zou via de achterdeur toch een toename van feitelijke burgerbewoning kunnen plaatsvinden. Daarom is een tweede bedrijfswoning binnen de agrarische bestemmingen niet toegestaan. Mocht de ondernemer van een bouwblok waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan of waar deze al in gebruik is door een derde toch een eigen woning wensen, dan zal deze een bestaande woning moeten kopen.
 - Nieuwe agrarische bedrijfswoningen zullen vooral aan de orde zijn als ook een nieuw agrarisch bedrijf wordt gevestigd. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het buitengebied van Peel en Maas is weliswaar mogelijk, maar niet geregeld in dit bestemmingsplan: dit moet via een aparte procedure (bestemmingsplanherziening of omgevingsvergunning) worden geregeld. Conform de structuurvisie geldt dan het uitgangspunt dat eerst de bedrijfsbebouwing opgericht moet worden. Aan de hand van een bedrijfsontwikkelingsplan dient aangetoond te worden dat er minimaal 1 jaar sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dat als zodanig in gebruik is. Vervolgens kan een bedrijfswoning opgericht worden door middel van het volgen van een procedure.

Omdat de gemeente ervan uitgaat dat er voor het gehele buitengebied dezelfde regels moeten gelden voor bedrijfswoningen, is de toepassing van de mogelijkheden van de nieuwe wetgeving in dit bestemmingsplan niet gekoppeld aan het begrip 'agrarische bedrijfswoning', maar aan het begrip 'bedrijfswoning'. Dat betekent, dat de regeling van zowel de voormalige bedrijfswoning als de plattelandswoning ook van toepassing is op de bestemmingen 10 (Bedrijf-Agrarisch verwant) en 12 (Bedrijf-Niet Agrarisch verwant). Ook binnen deze bestemmingen is dus bewoning door een derde en omzetting naar een plattelandswoning toegestaan.

Dit is als volgt in de planregels verwerkt:

- Om bewoning door een derde of een 'rustende boer' mogelijk te maken, maar ook om voortzetting van bewoning mogelijk te maken in situaties van bedrijfsbeëindiging¹⁶ zijn twee begripsbepalingen opgenomen, te weten 'bedrijfswoning', waaronder de 'echte' bedrijfswoning valt, maar ook de

¹⁶Conform pagina 16 van de Memorie van Toelichting is dus ook sprake van een 'plattelandswoning' als het bijbehorende bedrijf is beëindigd: TK 2011-2012 33078, nr. 3 MvT pag. 16.

woning die door een derde wordt bewoond. Bij deze situaties is sprake van een woning bij een bedrijf.

- Per bouwvlak is een bedrijfswoning toegestaan. Die mag bewoond worden door personen die functioneel aan het bedrijf zijn verbonden of door derden.
- Het is dus niet nodig om in de planregels voor voormalige bedrijfswoningen op een perceel waar het bedrijf nog steeds actief is een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De transformatie is immers rechtstreeks toegestaan via het begrip 'bedrijfswoning' voor alle bestaande bedrijfswoningen.
- Het begrip 'plattelandswoning' is opgenomen voor de situaties waar een woning voorheen was gebouwd en werd gebruikt ten behoeve van een bedrijf, maar waar inmiddels de bedrijvigheid is gestaakt. Een 'plattelandswoning' is dus een woning, die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar dat niet meer is, omdat geen sprake meer is van een bijbehorend agrarisch bedrijf. Het is voor deze situatie via de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt om de status van bedrijfswoning te veranderen. Die omzetting kan een omzetting zijn in een burgerwoning met maximale bescherming vanwege milieunormen of in een plattelandswoning met een lagere bescherming. Via de wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk om met het oog op een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gebouwen te slopen en bouw- en gebruiksregels toe te passen vergelijkbaar met burgerwoningen. Het is echter niet gewenst om voor deze woningen ook een ruimere milieubescherming in het leven te roepen. Er is immers sprake van het willens en wetens aanvaarden van de voor- en nadelen van het wonen in het buitengebied door de bewoners.
- De aanduiding 'plattelandswoningen' mag op grond van artikel 2 lid 3 niet opgenomen worden voor woningen die al voor 19 maart 2000 als burgerwoning in gebruik zijn genomen. Deze woningen hebben dezelfde bestemming gekregen als in het voormalige bestemmingsplan.

Woningsplitsing

Het splitsen van voormalige boerderijen in meerdere woningen kan bijdragen aan het behoud van waardevolle panden in het buitengebied (bijvoorbeeld langgevelboerderijen). Op grond van provinciaal beleid is woningsplitsing in twee of meer zelfstandige woningen niet toegestaan, tenzij dit plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing. Splitsing in combinatie met uitbreiding is derhalve niet toegestaan. Gemeenten dienen erop toe te zien dat uitbreiding van woningen niet plaatsvindt met het oog op (toekomstige) woningsplitsing.

Woningsplitsing wordt uitsluitend toegestaan in monumenten en panden met een cultuurhistorische waarde. Indien voor panden verzoeken binnen komen, dient door de initiatiefnemer aangetoond te worden dat het betreffende pand een relevante cultuurhistorische waarde bezit. Woningsplitsing wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een specifieke wijzigingsbevoegdheid. Hoofdgebouwen tot 1.000 m³ kunnen gesplitst worden in 2 wooneenheden. Hierbij dient wel voldaan te worden aan de voorwaarden uit het Bouwbesluit. Cultuurhistorisch waardevolle panden of monumenten die groter zijn dan 1.000 m³ kunnen eventueel gesplitst worden in 3 eenheden. Ook hierbij geldt dat voldaan dient te worden aan alle voorwaarden uit het Bouwbesluit.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' met de nadere aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Tevens wordt er bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een maatvoering opgenomen welke niet kan worden vergroot. Hier wordt een aanduiding voor opgenomen. Woningssplitsing in landbouwontwikkelings-, glastuinbouwconcentratie- en projectvestigingsgebieden wordt niet toegelaten. Immers de vestiging van nieuwe woningen in deze gebieden wordt niet wenselijk gevonden. Het betreft gebieden die nadrukkelijk aangewezen zijn voor specialistische functies, die elders in principe niet wenselijk zijn en beoogd worden naar deze specialistische gebieden verplaatst te worden.

Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Onder een 'aan huis gebonden beroep' wordt in het algemeen verstaan: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning of daarbij behorend bijgebouw, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedoelde vormen van aan huis gebonden beroepen. Een aan huis gebonden bedrijf is een kleinschalig en niet-industriële activiteit bij een woning, maximaal milieucategorie 1. Hierbij moet gedacht worden aan een schildersbedrijf, stukadoorsbedrijf en andere vormen van kleinschalige bedrijfsactiviteiten waarbij de woonfunctie als hoofdactiviteit blijft functioneren. Gelet op de huidige maatschappelijke ontwikkelingen waarin wonen en werken steeds meer met elkaar verweven raken en de wens om de leefbaarheid op het landelijk gebied te bevorderen, zijn ruimere mogelijkheden voor het - deels - anders gebruiken van een woning of bijgebouw gewenst. De behoefte aan ruimte voor deze activiteit zal door het "thuis" en "aan huis" werken naar verwachting nog toenemen. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven worden rechtstreeks toegestaan bij burgerwoningen, mits het wonen de hoofdfunctie blijft. De uitoefening van een aan huis gebonden activiteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing. Daarvan mag maximaal 50 m² benut worden ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

Inwoning / mantelzorg

In een aantal gevallen bestaat de wens om een woning te delen met meerdere gezinnen. Het kan hierbij gaan om rustende boeren, inwonende ouders, vormen van mantelzorg e.d. Door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid wordt inwoning en mantelzorg mogelijk gemaakt. Het wordt niet wenselijk gevonden om in dergelijke situaties een tweede volwaardige woning te laten ontstaan voor een, in principe, slechts tijdelijke situatie. Indien bij het creëren van dergelijke vormen van huisvesting volstaan kan worden met een interne verbouwing dan kan dit. De enige voorwaarde is dat er geen tweede woning ontstaat of kan ontstaan. Indien een woning in zijn huidige vorm te klein is kan deze, onder de regels van bestaande woningen (zie paragraaf 6.6.1), vergroot worden tot maximaal 1.000 m³ en daarboven eventueel nog, indien inpasbaar in de gebiedskwaliteit van de geldende typologie en na het leveren van een tegenprestatie.

Landschappelijke inpassing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State oordeelde in een aantal uitspraken (Ab 29 december 2010, 201003274/1/R3) dat het opnemen van voorwaardelijke verplichtingen tot actief handelen in het bestemmingsplan verenigbaar is met het uitgangspunt van de 'toelatingsplanologie' in het Nederlandse ruimtelijke-orderingsrecht en bovendien soms ook noodzakelijk zijn. Dergelijke verplichtingen worden 'voorwaardelijk' genoemd, omdat zij niet rechtstreeks tot actief handelen verplichten, maar slechts als voorwaarden gelden wanneer een belanghebbende gebruik wil maken van in het bestemmingsplan toegelaten vormen van grondgebruik. De Afdeling oordeelde dat voor wat betreft landschappelijke inpassing dat daar waar de mogelijkheid van een voorwaardelijke verplichting als bestemmingsplanvoorschrift bestaat, deze ook daadwerkelijk moet worden benut op straffe van onrechtmatigheid van het bestemmingsplan. Er bestaat dus geen mogelijkheid meer om de privaatrechtelijke optie in plaats van de publiekrechtelijke te kiezen.

Meelifters

Voor wat betreft de procedures die mee worden genomen in het bestemmingsplan buitengebied, zie ook paragraaf 1.5 is daar waar landschappelijke inpassing aan de orde is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Deze voorwaardelijke verplichting ziet er als volgt uit:

Op de verbeelding wordt een aanduiding toegevoegd en in de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen in de vorm van groenvoorzieningen met *een visueel afscherpende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande / afscherpende beplanting (voorbeeld)* dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage X bij de regels.

De voorwaardelijke bestemming kan in twee vormen worden gegoten. Een voorwaardelijke bestemming die ziet op gebruik ofwel een voorwaardelijke bestemming die ziet op bouwen. In onderhavig bestemmingsplan is gekozen voor de eerste optie. In de regels is voor wat betreft agrarische bestemmingen opgenomen dat nieuwe bedrijfsgebouwen of uitbreidingen daarvan slechts mogen worden gebouwd indien de nieuwe bebouwing voldoende landschappelijk wordt ingepast. Deze verplichting ontstaat op basis van het gemeentelijk kwaliteitskader en is derhalve verankerd in de regels op basis van aan voorwaardelijke verplichting. Onder voldoende landschappelijk ingepast wordt verstaan: 10 % van de nieuwe bebouwing of uitbreiding van de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Voor de volgende meelifters is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijke inpassing:

Oprichten van nieuwe bebouwing binnen bestaand bouwvlak

Meelifters	Voorwaardelijke verplichting
Horsten 2 Baarlo	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 1, en bijlage 3 bij de regels
Houwenberg 2C Helden	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 2, en bijlage 4 bij de regels
Lang Hout 4/4a Maasbree	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 3, en bijlage 5 bij de regels
Baarloseweg 42 Kessel	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 4, en bijlage 6 bij de regels
Struiken 1 Maasbree	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 5, en bijlage 7 bij de regels
Baarloseweg 39b Helden	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 6, en bijlage 8 bij de regels
Hondsheuvelstraat 9 Panningen	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 7, en bijlage 9 bij de regels
Keizersbaan 13 Kessel	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 8, en bijlage 10 bij de regels
Sterrenbosch 5 Baarlo	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 9, en bijlage 17 bij de regels
Hertsteeg 3 Beringe	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 10, en bijlage 11 bij de regels
Keurven 6 Grashoek	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 11, en bijlage 12 bij de regels
Donk 14 Kessel	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 12, en bijlage 13 bij de regels
Tasselaar 9 Baarlo	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 13, en bijlage 14 bij de regels
Op den Bosch 1 te Baarlo	specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 14 en bijlage 15 bij de regels
Visserweg ongenummerd te Meijel	Specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 15 en bijlage 18 bij de regels

Wijzigingsbevoegdheden en binnenplanse afwijkingen

Ook in de wijzigingsbevoegdheden en binnenplanse afwijkingen is landschappelijke inpassing als voorwaarde opgenomen. Deze voorwaarde is als volgt opgenomen: “de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke bestemming opgenomen met

een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting". Deze laatste zin is niet opgenomen voor binnenplanse afwijkingen. Aan een binnenplanse afwijking kunnen voorwaarden worden verbonden. Derhalve dient aan een binnenplanse afwijking de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing conform het daartoe opgestelde inrichtingsplan, te worden verbonden. Dit alles dient te geschieden conform de in het gemeentelijk kwaliteitskader, als opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied, gestelde regels.

Uitbreiding bestaande agrarische bedrijven

Uitbreiding van agrarische bouwkvavels is, afhankelijk van de gebiedstypologie waarin ze liggen, mogelijk middels een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Daarbij moet er uiteraard voldaan worden aan het Kwaliteitskader. In de regels van het bestemmingsplan zijn in de wijzigingsbevoegdheden maximale bouwkvavelmaten opgenomen. Voor grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven wordt een bovenmaat van 1,5 hectare gehanteerd. Voor uitbreidingen boven deze genoemde bouwkvavelmaat is maatwerk nodig. In deze gevallen dient een buitenplanse procedure doorlopen te worden. Voor solitaire Glastuinbouwbedrijven wordt een bovenmaat van 5 hectare gehanteerd en voor Intensieve Veehouderijen wordt een bovenmaat van 2,5 hectare gehanteerd. Voor de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf binnen een concentratiegebied wordt een maximale bouwkvavelmaat van 10 hectare gehanteerd.

Nieuwvestiging/ verplaatsing agrarische bedrijven

Op grond van het provinciaal beleid kunnen grondgebonden bedrijven zich in een groot deel van het buitengebied van de gemeente vestigen (nieuwvestiging of verplaatsing) indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Intensieve Veehouderijen kunnen in een landbouwontwikkelingsgebied gevestigd worden. Nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn uitsluitend toegestaan in glastuinbouwconcentratiegebieden en projectvestigingslocaties. Vooral in de gebieden, in het POL2006 aangeduid als perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied' en perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme' en 5b 'dynamisch landbouwgebied', bestaan mogelijkheden voor de ontwikkeling van de agrarische sector. In de perspectieven 1 'Ecologische Hoofdstructuur' en 2 'Provinciale ontwikkelingszone Groen' zijn nieuwvestigingen vrijwel uitgesloten vanwege de waarden die deze gebieden herbergen. In perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' is, onder voorwaarden, alleen voor grondgebonden landbouw (met name melkveehouderij) nieuwvestiging mogelijk.

Als beleidslijn voor de dynamiek in de landbouw geldt dat er ruimte moet zijn voor ontwikkeling van agrarische bedrijven en daar waar nodig nieuwvestigingen, om de economische potentie van de landbouw optimaal te benutten. Tevens moet er ruimte zijn voor verplaatsing van bedrijven die elders ongunstig liggen. Intensieve veehouderijen kunnen uitsluitend verplaatsen naar een landbouwontwikkelingsgebied (LOG's). Verplaatsen van een agrarische bedrijf kan, mits passend binnen het gemeentelijk beleid, naar een reeds bebouwde locatie of in de vorm van nieuwvestiging. Hergebruik van een bestaande locatie verdient de voorkeur. De reden hiervoor is dat daarmee onnodige versterking voorkomen wordt.

Per gebiedstypologie zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende typen agrarische bedrijven bepaald. De nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt uitsluitend buitenplans geregeld. Hierbij wordt conform de structuurvisie het uitgangspunt gehanteerd dat eerst de bedrijfsbehouwing opgericht moet worden. Aan de hand van een bedrijfsontwikkelingsplan dient aangetoond te worden dat er minimaal 1 jaar sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dat als zodanig in gebruik is. Vervolgens kan een bedrijfswoning door middel van het doorlopen van een procedure opgericht worden.

In het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg wordt het omschakelen van bijvoorbeeld een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij, gelijkgeschakeld met nieuwvestiging van een intensief bedrijf. Vanuit deze optiek wordt kort ingaan op de mogelijkheden van omschakeling:

- Het omschakelen naar intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven is niet toegestaan buiten de aangewezen Landbouwontwikkelingsgebieden, glastuinbouwconcentratiegebieden en de projectvestigingslocaties.
- Het omschakelen van een intensieve veehouderij en glastuinbouwbedrijf naar een grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijf is in principe toelaatbaar. Bij nieuwvestiging/verplaatsing van een agrarisch bedrijf, ongeacht het bedrijfstype, moet ook voldaan worden aan algemene voorwaarden. Het moet altijd gaan om een volwaardig bedrijf en de nieuwvestiging/verplaatsing moet noodzakelijk zijn voor de betrokken ondernemer. Bij verplaatsing zal bijvoorbeeld eerst aangetoond moeten worden waarom de beoogde ontwikkeling niet op het bestaande bouwvlak kan plaatsvinden, al dan niet na uitbreiding van dat bouwvlak.

Biogasinstallaties

Biogasinstallaties worden steeds vaker aangevraagd. De regio staat niet onwelwillend tegenover deze ontwikkeling. Het gebruiken van mest om energie op te wekken, die vervolgens weer in de agrarische sector gebruikt kan worden, kan een waardevolle duurzame ontwikkeling zijn. Er kleven echter ook nadelen aan. Met name de nadelen in de vorm van extra verkeersbewegingen. Deze ontstaan vooral wanneer grondstoffen buiten de regio gehaald moeten worden. Aan een dergelijke ontwikkeling kan via een buitenplanse procedure meegewerkt worden.

Teeltondersteunende voorzieningen

Naar aanleiding van de industrialisering en mechanisering van de agrarische sector vindt ook intensivering van en in de plantaardige sector plaats. Het gebruik van de 'bedekte teelt' is enorm gestegen. Er bestaan teeltondersteunende voorzieningen in verschillende vormen, zoals containervelden, plastic tunnels en meer definitieve bedrijfsvormen, zoals glastuinbouw. De voordelen van teeltondersteunende voorzieningen in de tuinbouw zijn meerledig: het teeltseizoen kan ermee worden verlengd, wat bedrijfseconomische voordelen voor het bedrijf heeft, in samenhang hiermee is er sprake van een meer gelijkmatige arbeidsverdeling op het bedrijf en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen. Bij teeltondersteunende voorzieningen wordt een onderscheid gemaakt tussen tijdelijke en permanente en hoge en lage voorzieningen.

De voorzieningen hebben gevolgen voor het landschapsbeeld en voor (perceelsgebonden) natuurwaarden. Vaak wordt het landschapsbeeld verstoord door de voorzieningen. Weliswaar houdt deze verstoring weer op te bestaan zodra bij de tijdelijke voorzieningen het plastic is verwijderd, maar het gebruik van de tijdelijke voorzieningen vindt wel plaats in hetzelfde seizoen (voorjaar/zomer) als dat recreanten en inwoners van het buitengebied willen genieten. Bovendien kunnen de voorzieningen (tijdelijke zowel als permanente) een blijvende schade toebrengen aan natuurwaarden op agrarische percelen. Het is zelfs mogelijk dat de natuurwaarden direct worden aangetast en op den duur helemaal verdwijnen.

Op 13 december 2011 is door Gedeputeerde Staten de 'beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011' vastgesteld. Het was wenselijk om de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (2005) en de beleidsregel hagelnetten (2004) samen te voegen en te vereenvoudigen tot 1 nieuwe beleidsregel. De grote aanpassing in het nieuw provinciale beleid is dat de signaleringsgrens voor permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen van 5000 m² in de provinciale beleidsregio Peelland en 2500 m² in de provinciale beleidsregio Maasvallei West is losgelaten. Geleidelijke omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf blijft hierbij een aandachtspunt. Op het moment dat de teelt in ondersteunend glas qua bedrijfsinkomen uitgedrukt in Standaard Opbrengsten (SO) niet meer ondergeschikt is aan het bedrijfsinkomen dat gehaald wordt uit de opengrondstuinbouw (50% van het totale bedrijfsinkomen), dan wordt dit beschouwd als nieuwvestiging danwel omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. Dan geldt het beleid omtrent glastuinbouwbedrijven. Voor deze verschillende soorten teeltondersteunende voorzieningen worden verschillende mogelijkheden geboden. Hierbij is tevens van belang het type gebied waarin ze worden geplaatst.

De gemeente volgt in grote lijnen de provinciale beleidsregel. In de gemeente Peel en Maas wordt het hieronder staande beleid gehanteerd worden voor teeltondersteunende voorzieningen:

Hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen:
Conform provinciaal beleid zijn deze binnen het bouwblok toegelaten. De signaleringsgrens van 5000 m² voor kassen als teeltondersteunende voorziening, die de oude beleidsregel kende, is in het nieuwe provinciaal beleid losgelaten. In de Structuurvisie Buitengebied is beleid opgenomen ten aanzien van Boom- en Sierteelt in relatie tot teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van kassen. Het strikt toepassen van een grens beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven die gebruik maken van hoge teelt on-dersteunende voorzieningen terwijl de ruimtelijke uitstraling van deze bedrijven anders kan zijn dan glastuinbouwbedrijven. De voorzieningen hebben bij deze bedrijven een ondersteunend karakter. Dergelijke bedrijven hebben vaak, naast de hoge teelt ondersteunende voorzieningen, lage teeltondersteunde voorzieningen die gelegen zijn binnen het bestemmingsvlak en/of bouwland aansluitend aan het bouwvlak. Een glastuinbouwbedrijf bestaat grotendeels uit glas. Hierdoor kan de belevingswaarde van een bedrijf met hoge teeltondersteunende voorzieningen anders zijn dan bij een glastuinbouwbedrijf. Om die reden is geen grens opgenomen als het glas/foliekas een duidelijk ondersteunend karakter heeft, waardoor de belevingswaarde van het bedrijf duidelijk anders is dan een glastuinbouwbedrijf. Om een handvat hiervoor te gebruiken geldt dat de oppervlakte van de hoge teeltondersteunende voorziening niet meer mag zijn dan 1/3 van het totale bestemmingsvlak en/of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland, met een maximum van 3 hectare. In het Structuurplan 2008 is

al opgenomen dat in de afgevalen Landbouw Ontwikkelingsgebieden (LOG) permanente teelt ondersteunende voorzieningen tot maximaal 3 hectare mogen worden opgericht. In deze gebieden geldt de 1/3 regeling niet. Deze ontwikkelingen kunnen via een buitenplanse procedure ruimtelijk geregeld worden.

Hoge, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

Het beleid sluit dergelijke voorzieningen uit in de volgende gebieden:

- Beekdal/rivierdal (gebiedstypologie).
- Bos en natuurgebieden (gebiedstypologie)
- Open bolle akkers (nadere zonering binnen gebiedstypologieën kaart)
- Gezien de specifieke kwaliteiten van het gebied worden hoge, tijdelijke voorzieningen niet toegestaan in het gebiedstype 'Grootschalige Veenontginningsgebied'.

Voor een tweetal gebieden geldt een nader afwegingsmoment. Het gaat hier dan om de nadere zones overgangszone bos, en grootschalig open ontginningsgebied (gebiedstype).

Voor hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geldt dat de constructie het gehele jaar aanwezig mag zijn. De overkapping over de teelt mag gedurende maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn. Voor deze overkappingen geldt een opruimingsprotocol. Dit opruimingsprotocol wordt via een privaatrechtelijke overeenkomst geregeld. Het oprichten van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is mogelijk middels een binnenplanse afwijkingsprocedure tot maximaal 1,5 hectare, inclusief de aanwezige hoge teeltondersteunende voorzieningen. Voor ontwikkelingen boven deze afmeting is maatwerk nodig en dient een buitenplanse procedure gevolgd te worden.

Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

Deze zijn, met uitzondering van de gebiedstypologie Bos- en Natuurgebied, in iedere gebiedstypologie toegelaten voor de duur van maximaal 6 maanden. Vanwege het karakter van een tijdelijke teeltondersteunende voorziening en de beperkte inbreuk op het landschap en eventueel aanwezige waarden is deze ook toegestaan in de gebiedstypologie beekdal, dit in tegenstelling tot het provinciaal beleid in deze. Het provinciaal beleid maakt geen onderscheid in hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen vanwege het feit dat lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen nauwelijks voorkomen. Het is echter gebleken dat in Peel en Maas de behoefte voor het oprichten van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen wel aanwezig is.

Containervelden:

Deze zijn in iedere gebiedstypologie toegelaten met uitzondering van de bolle akkers en de gebiedstypologie 'Bos en natuurgebied'. Middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan het college hier medewerking aan verlenen.

Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf

De ontwikkelingen van de laatste jaren in de agrarische sector maken het voor steeds meer bedrijven moeilijk een volledig inkomen te hebben uit het bedrijf. Veelagrariërs zijn daarom geïnteresseerd in een tweede bron van inkomsten en beginnen met een nevenactiviteit op het bedrijf. Voorbeelden zijn:

het bieden van logies en ontbijt aan gasten, het aan huis verkopen van typische boerderijproducten, het geven van rondleidingen (educatieve activiteiten) en het bieden van opslagruimte voor bijvoorbeeld caravans. Nevenactiviteiten leveren extra inkomsten op voor agrarische bedrijven. Als gevolg hiervan kunnen kleinere bedrijven toch voldoende inkomsten genereren om in stand te blijven. Hierdoor wordt de leefbaarheid van het platteland ook bewaakt en bewaard. Dit is beleidsmatig zeer belangrijk en de voornaamste reden om nevenactiviteiten toelaatbaar te vinden.

De nevenactiviteiten dienen altijd een ondergeschikte betekenis te hebben binnen het bedrijf. De nevenactiviteiten worden niet rechtstreeks toegestaan. De mogelijke vormen van nevenactiviteiten zijn zeer ruim en onmogelijk vooraf te voorzien. Via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan medewerking verleend worden door het college van burgemeester en wethouders. Hier wordt een aantal randvoorwaarden verbonden, onder meer betrekking hebbend op milieuaspecten (voor te realiseren functie en omliggende functies), aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden en verkeersafwikkeling. Indien op een bedrijf meerdere nevenactiviteiten worden uitgeoefend, mogen deze gecombineerd worden, mits de 100 m² maar niet overschreden wordt.

Voor nevenactiviteiten in cultuurhistorische waardevolle bebouwing wordt onderkend dat de hiervoor beschreven mogelijkheden wellicht onvoldoende zijn. De bestaande en te behouden bebouwing kan groter zijn dan gebruikt zou kunnen worden voor een nevenactiviteit. Het effect zou zijn dat niet het gehele pand gebruikt zou kunnen worden. Dit kan nadelig zijn voor het behoud van het waardevolle pand. Echter indien op voorhand volledig gebruik mogelijk wordt gemaakt, kunnen de negatieve effecten zeer groot zijn. In deze gevallen is maatwerk de enig mogelijke aanpak.

Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Het provinciaal beleid 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' geeft voor het hergebruik van Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing de volgende randvoorwaarden aan:

- herinvulling van VAB's moet bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied;
- bestaande waarden mogen niet worden aangetast;
- herinvulling mag geen belemmeringen opleveren voor nabijgelegen functies;
- bouwmassa mag niet toenemen;
- herinvulling van VAB's inhoudende wonen is toegestaan, mits ook hierbij sprake is van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is ook herbouw van (delen van) het complex mogelijk.
- woningbouw is alleen toegestaan in de hoofdbebouwing; het hoofdgebouw is het gebouw waarvan de bedrijfswoning architectonisch (steden)bouwkundig gezien deel uitmaakt (veelal bij carré- of langgevelboerderijen).
- Bij herinvulling van VAB's is niet de vigerende bestemming maatgevend, maar een gebiedsgerichte benadering van de aard en de mogelijkheden van het complex in relatie tot de omgeving.

In de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is een regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing opgenomen. Deze regeling houdt in dat hergebruik van bestaande bebouwing voor een (niet) agrarische functie of burgerwoning onder voorwaarden mogelijk is.

De Raad heeft op 22 februari 2011 de beleidsnotitie 'Nieuwe Denkrichting VAB' vastgesteld. Dit beleid houdt een verruiming in ten opzichte van het eerdere beleid. In het oude beleid (het structuurplan) was het alleen toegestaan om binnen de bestaande vrijkomende agrarische bebouwing een nieuwe functie te vestigen. Het probleem was echter dat bestaande bebouwing vaak in een slechte staat is, te laag is voor de beoogde activiteit en er niet representatief uitziet. Het slopen van overtollige bebouwing, zoals in de voorwaarden van het structuurplan is opgenomen, betekent dat er slechts deels een kwaliteits-slag wordt gedaan. De (relatief slechte) bebouwing die nodig is voor het hergebruik voor een andere functie blijft staan. Ook bij voormalig agrarische bedrijven die inmiddels in het bestemmingsplan een woonbestemming hebben, speelt dit. Ook hier is in veel gevallen de verpauperde voormalig agrarische bedrijfsbebouwing nog aanwezig. Omdat de verwachting is dat er op korte termijn steeds meer agrarische bedrijven zullen stoppen, moet over een oplossing nagedacht worden voor de vele gebouwen die daardoor vrij komen. Aan de hand van de nieuwe denkrichting inzake het VAB-beleid kan men bij sloop van oude bebouwing een nieuw gebouw terugbouwen. Het effect zal zijn dat de sloop van de oude bebouwing sneller op gang komt en er een kwaliteitsverbetering van het buitengebied plaatsvindt, doordat er minder bebouwing terug komt als dat er gesloopt is en doordat de kwaliteit van de bebouwing beter is. Het gebruik maken van de VAB-regeling is middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

In het bestemmingsplan is een sloopbonusregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat er 2/3 van de te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd met een maximale inhoud van 1500 m³. Dit is geregeld middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 54.2

Voor wat betreft het hergebruik van een VAB-locatie door een niet agrarisch verwant bedrijf is het beleid ook verruimd. Voorheen was dit alleen mogelijk binnen de 'ontwikkelingszone bebouwingslinten'. In het nieuwe beleid is het ook mogelijk in de 'kernrandzone' als opgenomen in artikel 55.6 onder a sub 4.

Paardenhouderijen

In het buitengebied van Peel en Maas is de paardenhouderij een gebruiksvorm die zowel bedrijfsmatig als hobbymatig een steeds grotere rol inneemt. Vanwege het groeiend gebruik van het buitengebied voor paardensportactiviteiten en de daarbij behorende bebouwing en overige faciliteiten, zijn in het nabije verleden diverse beleidsnota's verschenen (zie onder meer 'Paardenhouderij en Ruimtelijke ordening – handreiking voor de praktijk' (Vereniging Nederlandse Gemeenten en Sectorraad Paarden, februari 2009)). Er is voor gekozen om de zogenaamde productiegebonden paardenhouderij (fokken) te bestemmen als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Alle nieuwvestigings- en uitbreidingsmogelijkheden en voorwaarden, zoals deze gelden voor grondgebonden agrarische bedrijven, zijn van toepassing. Maneges krijgen de bestemming 'Sport' met een nadere aanduiding voor manege.

De bestemming 'Agrarisch grondgebonden' met de nadere aanduiding 'paardenhouderij' wordt gehanteerd voor een gebruiksgerichte paardenhouderij (niet zijnde maneges). Er worden mogelijkheden voor nieuwvestiging geboden. Hierbij wordt aangesloten bij de gebiedstypologieën kaart. Nieuwvestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij (niet zijnde manege) is met een bouwvlak van maximaal 1,5 ha mogelijk in de op de kaart opgenomen 'Ontwikkeling bebouwingslinten' in de gebiedstypen 'Oude bouwlanden', 'Kleinschalige half open ontginningslandschappen' en 'Grootschalige open ontginningslandschappen'. De motivering wordt gevonden in het feit dat deze activiteiten geen andere locatie mogelijkheden hebben dan in het buitengebied. Voor alle vormen zal bij uitbreidingen of vestigingen (bijvoorbeeld bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing) een tegenprestatie geleverd moeten worden.

Schuilgelegenheden

De afgelopen jaren is de vraag naar schuilgelegenheden in het buitengebied sterk toegenomen. Door de inkrimping van een aantal agrarische sectoren zijn er nieuwe mogelijkheden ontstaan. Anderzijds biedt ook de toename aan vrije tijd en financiële middelen nieuwe mogelijkheden. Geconstateerd moet worden dat particulieren steeds vaker beschikken over stukken grond in het buitengebied met als doel daar dieren te weiden. Het meest voorkomende is de paardenwei. Dit gebruik is in principe niet strijdig met het ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Zodra het gebruik plaatsvindt ontstaat echter in een aantal gevallen de vraag om, in het kader van welzijn van de betreffende dieren, een schuilstal te mogen bouwen in het weiland. De provincie heeft de mogelijkheden hiertoe verruimd in haar Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het oprichten van een schuilgelegenheid. Middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan medewerking verleend worden aan het oprichten van een schuilgelegenheid. Bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van tussen de 0,5 hectare en 1 hectare mag de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 25 m² bedragen. Voor een kadastraal perceel met een oppervlakte van meer dan 1 hectare mag de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 40 m² bedragen. Het gebouw mag aan maximaal 3 zijden dicht zijn. Tevens zal er zorgvuldig aandacht zijn voor het tegengaan van verrommeling en slechte beeldkwaliteit.

Niet agrarische bedrijven

Ten aanzien van deze bedrijvigheid wordt een onderscheid gemaakt in agrarisch verwante bedrijvigheid en niet-agrarische bedrijven. Uitbreiding van bestaande bedrijven is slechts beperkt mogelijk. In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg wordt gesteld dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitsluitend mogelijk is indien deze bedrijven niet verplaatst kunnen worden. Verder is eventuele uitbreiding alleen mogelijk indien daar kwaliteitsverbetering van de omgeving tegenover staat door middel van het leveren van een tegenprestatie. De uitbreiding dient daarbij uiteraard uit milieutechnisch oogpunt mogelijk te zijn en geen belemmering te vormen voor omliggende functies. Bestaande, legale niet-agrarische bedrijven zijn in het bestemmingsplan positief bestemd. Afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en het type gebied waar het bedrijf gelegen is, bedraagt de maximale uitbreiding 10% ten opzichte van de geldende rechten. Met behulp van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan ieder bedrijf eenmalig met maximaal 10% van de huidige oppervlakte uitbreiden. Toetsingsmoment voor de 10% afwijking daarbij is het Struc-

tuurplan 2008, om te voorkomen dat er twee maal van de afwijkingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt. Voor verdere uitbreidingen zal maatwerk verricht moeten worden. Er vindt door de gemeente een afweging plaats of men wil meewerken aan het initiatief, dat niet past in het vigerende bestemmingsplan, maar dat men wel wenselijk vindt. In het afwegingsproces worden, waar nodig, de principes van de SER-ladder gehanteerd en vindt een planologische afweging plaats. Bij de planologische afweging worden de rijks- en provinciale belangen volgens de belangenstaat en het POL betrokken. Bij uitbreiding van de bouw mogelijkheden zal wel een tegenprestatie gevraagd worden op basis van het kwaliteitskader. In de bijlage bij de regels is een referentielijst opgenomen met hierop typen bedrijven. Deze lijst is gebaseerd op de VNG-lijst en werkt als een zogenaamde referentielijst. De bedrijfstypen die op deze lijst voorkomen of gelijk te stellen zijn, zijn altijd mogelijk in het plangebied.

Detailhandel

Het beleid voor detailhandel in het buitengebied is in zijn algemeenheid een ontmoedigingsbeleid. Detailhandel hoort primair thuis in de kernen. Detailhandel dient in principe uitsluitend plaats te vinden binnen de contouren. Er is een drietal uitzonderingen mogelijk, waarbij detailhandel in het buitengebied gevestigd kan zijn/worden:

1. boerderijwinkels, als nevenfuncties, die ter plekke of in de directe omgeving vervaardigde of bewerkte agrarische producten verkopen. De maximale maat hiervoor bedraagt 100 m² verkoopvloeroppervlak. Deze winkels moeten logisch zijn ingepast in de bestaande bebouwing.
2. Ondergeschikte detailhandel bij brandstofverkooppunten. Voor deze voorzieningen geldt een maximale omvang van 200 m², waarbij de 'algemene' detailhandel één geheel dient te vormen met het brandstofverkooppunt.

Bestaande legale voorzieningen worden gerespecteerd. Dat betekent dat op de verbeelding de maximaal te bebouwen oppervlakte is opgenomen. Daarnaast is met een aanduiding opgenomen wat voor soort detailhandel er aanwezig is. Dit is om te voorkomen dat een andere, niet passende vorm van detailhandel zich kan vestigen. Het beleid van de gemeente is gericht op het primair realiseren van detailhandelsactiviteiten in de kernen.

Kleinschalig kamperen en logeren

Om de economische vitaliteit in het landelijk gebied te vergroten worden mogelijkheden geboden om, naast een andere hoofdfunctie, kleinschalige kampeervoorzieningen te exploiteren. Ook kunnen kleinschalige logeervoorzieningen ingericht worden binnen de bestaande bebouwing. Aangenomen wordt dat bezoekers van deze kampeer- en logeervoorzieningen een aanzienlijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van het landelijk gebied door de vele uitstapjes die zij gemiddeld maken en hun consumptieve bestedingen in de regio. De oprichting van kleinschalige kampeer- en logeervoorzieningen wordt gestimuleerd, om op deze manier de (economische) vitaliteit van het landelijk gebied te versterken. Voor kleinschalig kamperen zijn per locatie maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Kleinschalig kamperen dient op of aansluitend aan de bouw kavel plaats te vinden. Deze ontwikkeling is door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Voor het kleinschalige logeren geldt dat dit ingepast dient te worden in de, volgens de toe te kennen bestemming, toelaatbare bebouwing. Naast het hoofdgebouw mogen hiervoor ook stallen en schuren

geschikt gemaakt worden. Per VAB mogen maximaal 5 vakantieappartementen gerealiseerd worden, met een maximaal vloeroppervlak van 50 m² per appartement. Deze ontwikkeling is door middel van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

De oprichting van kleinschalig kamperen en logeren is toegestaan bij agrarische bedrijven met een bedrijfswoning en bij burgerwoningen. Uitsluitend in LOG's en concentratiegebieden glastuinbouw is kleinschalig kamperen en logeren niet mogelijk. Ook niet-agrarische bedrijven zijn uitgesloten van deze nevenactiviteit.

Horeca

In de toekomstvisie Recreatie en Toerisme, zoals die door de gemeenteraden van de voormalige gemeenten, is vastgesteld wordt richting gegeven aan de toekomstmogelijkheden van de sector. In deze nota wordt de behoefte aangegeven aan nadere voorwaarden voor de verdere uitwerking van kleinschalige horecavoorzieningen bij recreatievoorzieningen.

Op grond van het beleid in de Structuurvisie Buitengebied ten aanzien van horeca bij agrarische bedrijven, kan voor een deel een doorvertaling gemaakt worden naar beleid voor horeca bij recreatieve voorzieningen. Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:

1. Ondergeschikte horeca ten dienste van een andere (hoofd)activiteit, is toegestaan. Denk daarbij aan een kantine op een sportveld of op een (mini-)camping. De horeca-activiteit daarin moet onlosmakelijk verbonden zijn met de hoofdactiviteit en kan zonder die hoofdactiviteit ook niet functioneren.
2. Ondergeschikte horeca op (mini-)campings kan ook worden ingezet voor passerende bezoekers in het buitengebied (terrasfunctie). Dit betekent dat sprake is van horeca voor dagjesmensen.
3. Ondergeschikte horeca mag niet worden gebruikt voor feesten en partijen.
4. Bestaande horecabedrijven in het buitengebied die als zelfstandig horecabedrijf functioneren (bijv. restaurant Op d'n Berg Heldense Bossen en De Bron op Breebronne) krijgen een horecabestemming.
5. Nieuwe zelfstandige horecabedrijven zijn binnenplans niet toegestaan. Dergelijke initiatieven worden per geval beoordeeld op de kansrijkheid ervan, waarbij wordt gekeken of en zo ja welke meerwaarde een dergelijke voorziening kan hebben voor het toeristisch-recreatieve voorzieningenniveau.

4. Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alleen bouwplannen waarvoor een afzonderlijke planologische procedure doorlopen is, zijn in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Gezien de voor deze plannen reeds doorlopen procedure zijn ook de noodzakelijke onderzoeks- en milieuaspecten reeds beschouwd, zodat in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen aanvullende onderzoek noodzakelijk is. Voor de procedures die in dit bestemmingsplan worden meegenomen zijn afzonderlijke onderzoeken uitgevoerd, deze zijn te vinden in de bijlagen. Voor een samenvatting van deze onderzoeken wordt verwezen naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen.

4.2 Milieu

4.2.1 Milieueffectrapportage

In de Structuurvisie Buitengebied is de structuurvisie IV en Glas opgegaan. Dat betekent dat de Structuurvisie Buitengebied nu de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid voor de sectoren intensieve veehouderij en glastuinbouw bevat en als beleidskader dient voor het stimuleren en toetsen van bestaande en toekomstige initiatieven voor Nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven en voor het opstellen van bestemmingsplannen.

De intensieve veehouderij en glastuinbouw zijn voor de gemeente Peel en Maas belangrijke economische functies en van essentieel belang voor ontwikkeling en behoud van werkgelegenheid. Behoeftesramingen geven aan dat er een (structurele) behoefte is en blijft aan locaties waar er voor ondernemers ruimte is om te groeien, ondanks de huidige economische crisis welke de behoefte mogelijk wat zal vertragen. Tegelijkertijd zijn er bedrijven gevestigd op locaties waar er vanwege andere belangen of waarden weinig mogelijkheden zijn voor (door)ontwikkeling. Belangrijke vraag voor de gemeente is of en zo ja waar groei, schaalvergroting en verdere intensivering nog mogelijk zijn.

Op rijks- en provinciaal niveau is er beleid vastgesteld rond de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij en de glastuinbouw. De gemeente heeft de ruimte om binnen deze kaders haar eigen keuzen ten aanzien van de nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven vast te leggen. Dit betreft onder andere een nadere begrenzing van de (zoekgebieden) landbouwontwikkelingsgebieden en concentratiegebieden glastuinbouw en het opstellen van uitgangspunten voor tot de omvang, milieubelasting en landschappelijke inpassing van deze bedrijven.

Het doel van het beleid voor IV en Glas is om op gemeentelijk niveau invulling te geven aan de volgende doelstellingen:

1. Bieden van concrete mogelijkheden voor een economisch gezonde en duurzame ontwikkeling van bedrijven.

2. Ontwikkelen van een extra borging tot behoud / ontwikkeling van een goed woon- en leefklimaat in de gemeente Peel en Maas, zowel in het buitengebied als in de kernen.
3. Ontwikkelen en versterken van een afwaartse beweging van intensieve veehouderij en glastuinbouwbedrijven die zijn gelegen in en rondom de kwetsbare gebieden en functies. Het betreft met name gebieden en functies als natuur, wonen, recreatie en landschap die kwetsbaar zijn voor intensieve veehouderij en glastuinbouw.

Voor de structuurvisie intensieve veehouderij en het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas is gold de verplichting voor het doorlopen van de procedure milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure). De structuurvisie en het bestemmingsplan vormden samen namelijk een kader voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten, zoals een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een intensieve veehouderij of een gebiedsontwikkeling van meer dan 100 hectare voor de glastuinbouw. Het Milieueffectrapport (MER) is een effectenstudie en bevat informatie over de milieugevolgen die samenhangen met het voorgenomen beleid (de ontwerp structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw) en de planologisch-juridische regeling (het bestemmingsplan buitengebied), zodat deze informatie kan worden gebruikt in de besluitvorming over die plannen.

Naar aanleiding van de behandeling van het MER met de Commissie voor m.e.r. ten tijde van de ter inzage legging van de Structuurvisie Intensieve Glastuinbouw is het MER aangevuld ten behoeve van behandeling van het bestemmingsplan door de Commissie m.e.r.. De commissie m.e.r. heeft in juni 2012 geconcludeerd dat het MER voldoende informatie omvat om en besluit te nemen over het bestemmingsplan buitengebied. Zij is dan ook van mening dat de milieubelangen in voldoende mate zijn onderzocht.

4.2.2 Geluid

Wet geluidhinder

Inleiding

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een milieuvergunning¹⁷. Hiervoor gelden andere normen en procedures, welke niet vergelijkbaar met het normenstelsel uit de Wgh. Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt of wordt verboden. Wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai, industrielawaaai en luchtvaartlawaaai kennen ieder afzonderlijke normen. Deze normen worden in de Wgh 'voorkeursgrenswaarden' genoemd.

¹⁷ Vergunningverlening voor een milieu-inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, aanhef en onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Voldoet een nieuwe geluidgevoelige bestemming niet aan de voorkeursgrenswaarde, kan een hogere waarde aangevraagd worden. In de Wgh wordt beschreven wat de maximaal te verlenen hogere waarden zijn. Met een procedure hogere grenswaarde wordt een afweging gemaakt over de aangevraagde hogere waarde. Voor het maken van deze afweging sluit de gemeente Peel en Maas aan bij de 'Handreiking procedure hogere grenswaarden Wgh door gemeenten' van de provincie Limburg van 1 april 2007. In deze handreiking zijn de algemene voorwaarden voor het verlenen van een hogere grenswaarde uitgewerkt. Bestaande geluidgevoelige bestemmingen worden niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde. Dit is conform het gestelde in de Wgh.

Industrielawaai en wegverkeerslawaai

Binnen de gemeente Peel en Maas zijn een tweetal gezoneerde industrieterreinen gelegen, te weten 'industrieterrein Beringe' en 'Kuypers' (grindwinbedrijf te Kessel). Deze industrieterreinen vallen buiten het kader van dit bestemmingsplan. Wel moet er in dit bestemmingsplan rekening gehouden worden met de geluidzone van deze industrieterreinen. Deze vallen namelijk deels over het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.

Ook verkeerswegen hebben geluidszones. Volgens de Wgh betreft het wegen waar de maximum snelheid groter is dan 30 km/uur. In het algemeen is de zone voor wegen, bestaande uit een of twee rijstroken, 250 meter. Dit is gemeten vanaf de as van de weg. In geval van de A67, is de zone uitgaande van drie of vier rijstroken, 600 meter. De zonering van industrieterreinen en verkeerswegen is weergegeven op de verbeelding. Binnen de zone wordt getoetst aan de Wgh en kan akoestisch onderzoek nodig zijn. De bestemmingen uit dit bestemmingsplan die binnen de geluidszones liggen, zijn getoetst aan de Wgh.

Geluid van (agrarische) bedrijven

Ruimtelijke plannen en het woon en leefklimaat

In geval van ruimtelijke plannen wordt getoetst aan het gestelde in de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure). Volgens de brochure gelden voor het thema geluid aan te houden afstanden. Deze aan te houden afstanden gelden tussen agrarische- of bedrijfsbestemmingen en gevoelige functies zoals wonen. In geval van agrarische- of bedrijfsbestemmingen betreft deze afstand 30 tot 50 meter. Hoe groter de afstand, hoe kleiner de kans op geluidhinder. De aan te houden afstand betreft een algemene richtafstand. Aan deze richtafstand zijn richtwaarden voor geluid gekoppeld (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, indirecte hinder en maximale geluidniveaus). Indien wordt voldaan aan de aan te houden afstand, stelt de brochure dat in het algemeen sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat en dat dit in gewaarborgd is.

Indien niet voldaan wordt aan voornoemde aan te houden afstanden kan het woon- en leefklimaat op een andere wijze gewaarborgd te worden. Dit bijvoorbeeld door het opnemen van geluidsvoorschriften in een milieuvergunning¹⁸ voor een inrichting binnen de agrarische- of bedrijfsbestemming. Ook gelden er geluidsvoorschriften van rechtswege die het woon- en leefklimaat waarborgen. Dit in geval van

¹⁸ Vergunningverlening voor een milieu-inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, aanhef en onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

een Algemene maatregel van bestuur (Activiteitenbesluit, Besluit landbouw en Besluit glastuinbouw, hierna te noemen: AMvB's). In sommige gevallen kunnen er in dit kader op basis van de AMvB's aanvullend maatwerkvoorschriften of andere nadere eisen worden gesteld. In geval van een milieuvergunning, maatwerkvoorschriften en nadere eisen geldt het gestelde uit de 'Handreiking vergunningverlening en industrielawaai 1998'.

Het kan voorkomen dat, ondanks dat er voldaan wordt aan de aan te houden afstand, er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als binnen de agrarische- of bedrijfsbestemming door het bedrijf niet de best beschikbare technieken worden toegepast. In deze gevallen vind maatwerk plaats, door het opnemen van geluidsvoorschriften in een omgevingsvergunning voor het aspect milieu² of het stellen van maatwerkvoorschriften of nadere eisen. Hierbij moet rekening worden gehouden met het gemeentelijk geluidsbeleid.

Per 1 januari 2013 is de wijziging van de Wabo en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen in werking getreden. Daardoor zijn de begripsomschrijving van woning, ander geluidsgevoelig gebouw en geluidsgevoelig terrein gewijzigd. Hierdoor moet voor wat betreft de bestemming worden uitgegaan van het gebruik dat planologisch is toegestaan bijvoorbeeld via een bestemmingsplan en niet van het feitelijk gebruik¹⁹.

Geluid en milieueffectrapportage intensieve veehouderij en glastuinbouw'

De structuurvisie Buitengebied (onderdeel IV en Glas) geeft de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid van de gemeente ten aanzien van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. Dit ruimtelijk beleid werkt door in dit bestemmingsplan.

De structuurvisie geeft onder andere een selectie en nadere begrenzing van de beoogde glastuinbouwconcentratiegebieden en landbouwontwikkelingsgebieden (hierna te noemen: LOG's) zoals opgenomen in het 'Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg'. Uit de effectenstudie bij de MER blijkt dat het beleid uit de structuurvisie positieve effecten heeft op de geluidhinder. Dit beleid is ondermeer gericht op de ontwikkelingen binnen de glastuinbouw- en intensieve veehouderijsector. Deze ontwikkelingen betreffen onder andere bedrijfsbeëindiging en schaalvergroting met als gevolg minder maar grotere bedrijven op de daartoe meest geschikte locaties. Hierdoor ontstaat in de omgeving van bedrijven voor wat betreft geluid een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Bij de nadere begrenzing van de glasconcentratiegebieden en de LOG's is rekening gehouden met de afstand tot woonkernen en andere geluidgevoelige objecten. Door de nadere begrenzing worden de glastuinbouwconcentratiegebieden en de LOG's kleiner en neemt de afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten toe, waarmee de directe en indirecte geluidhinder afneemt. Hierdoor ontstaat in de omgeving van bedrijven voor wat betreft geluid een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Geluid en overige bestemmingen anders dan intensieve veehouderij en glastuinbouwbedrijven

¹⁹ Zie artikel II van deze wet Stb. 2012, 493, kamerstukken 33078. Zie voor de inwerkingtreding: [Stb. 2012, 571](#)

De MER gaat er van uit dat als gevolg van de ontwikkelingen in de markt een herschikking van intensieve veehouderijen zal plaatsvinden. Hierbij is sprake van groeiers (schaalsprong), blijvers en stoppers. Niet alleen de intensieve veehouderijen, ook de andere veehouderijen en agrarische bedrijven (overige bedrijven) zullen op den duur verbreden, een schaa sprong maken of stoppen. Hierdoor ontstaat, net zoals in geval van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, voor wat betreft geluid een verbetering van het woon- en leefklimaat. Bedrijfsbeëindiging of afsplitsen van de bedrijfswoning van het bedrijf geeft een beperkende sturing op de milieugebruiksruimte van agrarische bedrijven en heeft daarmee indirect een positieve invloed op de geluidhinder. Hierdoor ontstaat voor wat betreft geluid een verbetering van het woon- en leefklimaat.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Inleiding

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. De regels uit de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende regelingen vloeien direct voort uit richtlijnen die de Europese Unie heeft vastgesteld. Deze richtlijnen bestaan uit de in 1996 vastgestelde Kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de daarop gebaseerde uitvoeringsrichtlijnen, veelal dochterrichtlijnen genoemd. In deze dochterrichtlijnen is achtereenvolgens vastgelegd welke normen voor specifieke stoffen gelden. Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Dit deel staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Bik 2005) vervallen. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' streeft de overheid naar een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen. In geval van het bestemmingsplan buitengebied zijn met name de normen voor stikstofdioxide en fijn stof uit de dochterrichtlijnen relevant. In het wettelijk toetsingskader is opgenomen dat de concentratie van fijn stof en stikstofoxides uitsluitend wordt beoordeeld op woonlocaties en op locaties die voor het publiek toegankelijk zijn. In het bestemmingsplan buitengebied zijn met name de normen voor fijn stof ofwel pm_{10} relevant. Het betreft een norm voor een maximum van 35 dagen dat het daggemiddelde concentratie hoger is dan $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en norm voor de jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

MER/structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw en intensieve veehouderij

Het aspect fijnstof is beoordeeld als onderdeel van de MER/structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw. Ruimere ontwikkelingsmogelijkheden voor deze bedrijven kunnen immers leiden tot een toename van fijnstof emissie. Het betreft met name pluimveebedrijven die van invloed zijn op de luchtkwaliteit in het buitengebied. Op basis van de MER is geconcludeerd dat met de nieuwe ontwikkelingen uit het bestemmingsplan de normen voor de jaargemiddelde concentratie in gemeente Peel en Maas niet overschreden gaan worden. Dat neemt niet weg dat er vanwege lokale bronnen sprake kan zijn van hogere concentraties en een groter aantal overschrijdingsdagen. Zo zijn er bij de landelijke inzoomactie fijn stof en veehouderij in Peel en Maas een aantal mogelijke knelpunten gesignaleerd.

Het betreft bestaande situaties, waar de gemeente en de veehouders werken aan oplossingen. De knelpunten zijn geen gevolg van de nieuwe ontwikkelingen uit het bestemmingsplan. Voor verwarmde glastuinbouw is in dit kader met name de norm voor stikstofdioxide relevant. Het aspect stikstofdioxide is beoordeeld als onderdeel van de MER. De grenswaarde wordt in de huidige situatie niet bereikt. Deze grenswaarde zal naar verwachting ook in de toekomst niet bereikt worden.

4.2.4 Bodemkwaliteit

Een ander aspect dat een rol speelt is de kwaliteit van de bodem. Het is een taak van de gemeenten om erop toe te zien dat het verontreinigen van gronden door activiteiten voorkomen wordt. Daar waar in het verleden een verontreiniging is ontstaan van de bodem of het grondwater zullen stappen genomen moeten worden ter bescherming van de volksgezondheid. In principe moet bij elke bouwmogelijkheid die in het bestemmingsplan wordt opgenomen inzicht geboden worden in de kwaliteit van de bodem. Dit is echter op het schaalniveau van een bestemmingsplan buitengebied ondoenlijk. Toezicht op de bodemkwaliteit zal in dit kader via twee sporen veiliggesteld worden. Ten eerste zal, voordat een omgevingsvergunning afgegeven kan worden, in het geval van een rechtstreekse bouwtitel, een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven moeten worden in het geval dat er een bodemonderzoek geëist wordt. Ten tweede zal voor alle ontwikkelingen die straks in het bestemmingsplan opgenomen worden een bodemonderzoek vereist worden. Dit geldt niet voor het omzetten van het gebruik van een bedrijfswoning naar burgerwoning, zolang het veranderde gebruik binnen de bestaande woning en het bijbehorende erf blijft. Het onderwerp bodemkwaliteit betreft een landelijk geregelde verplichting (Wet Bodembescherming) voor de gemeenten.

Dit geldt alleen wanneer er ook een bodemonderzoek is geëist. In de Nota bodemkwaliteit en de bijbehorende bodemkwaliteitskaart, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 13 maart 2012 is een beleidskader opgesteld wanneer er bij aanvragen WABO of ruimtelijke procedures bodemonderzoek worden geëist. Op de bodemkwaliteitskaart zijn de gemiddelde kwaliteitsgegevens van de bodem binnen Peel en Maas na te gaan.

4.2.5 Milieu-invloed bedrijvigheid

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven en gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende AMvB. In het plangebied zijn een aantal bedrijven van een hogere milieucategorie dan categorie 1 en 2 gelegen. Deze bedrijven worden specifiek aangeduid. Bedrijven met milieucategorie 1 en 2 passen binnen de bebouwde omgeving. De richtafstanden die gelden voor de bedrijven die positief zijn bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen in de lijst "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten. Voor zover er in woningen een aan huis gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft de

hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming. In de regels worden bedrijven en beroepen aan huis onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt.

4.2.6 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoor-wegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Deze is verder geoperationaliseerd en verduidelijkt door middel van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing (verantwoording groepsrisico).

In het kader van het plan is bekeken of er sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO -bedrijven en transportroutes). Door de provincie Limburg is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations enz. Aan de hand van deze risicokaart (www.risicokaart.limburg.nl) is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Uit de kaart blijkt dat in de gemeente via buisleidingen transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen, waarvoor een risicoafstand is vereist. Daarnaast zijn in het plangebied meerdere bedrijven gelegen met opslag en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In de provincie Limburg zijn de risicovolle transportassen nog niet aangewezen.

Conclusie

De risicodragers zijn op kaart vastgelegd in het bestemmingsplan. Voor alle ontwikkelingen waarvoor externe veiligheid van belang is, is als onderdeel van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden een

voorwaarde opgenomen dat zeker gesteld moet worden dat er geen onaanvaardbaar, zoals bepaald in de het BEVI en de REVI, risico ontstaat.

4.2.7 Algemene Maatregel van Bestuur buisleidingen

Per 1 januari 2011 is de AMvB Buisleidingen in werking getreden. Uit onderzoek is gebleken dat de wet- en regelgeving voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen tekortschiet. Ook moeten veiligheidsafstanden rond buisleidingen, het beheer en toezicht en de registratie van de ligging van buisleidingen

Leidingcode	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
A-520-KR-083/096	24 inch	66,2 bar	310 m	140 m
A-520-01-KR-001/010	12 inch	66,2 bar	170 m	80 m
A-520-13-KR-001/003	4 inch	66,2 bar	60 m	30 m
A-520-16-KR-001/004	4 inch	66,2 bar	60 m	30 m
A-520-19-KR-001	24 inch	66,2 bar	310 m	140 m
A-520-22-KR-001/002	6 inch	66,2 bar	90 m	60 m
A-578-KR-083/096	42 inch	66,2 bar	490 m	190 m
Z-513-01-KR-025/042	8 inch	40 bar	95 m	50 m
Z-513-04-KR-001/010	4 inch	40 bar	45 m	30 m
Z-513-07-KR-002	8 inch	40 bar	95 m	50 m
Z-513-11-KR-001	4 inch	40 bar	45 m	30 m
Z-513-20-KR-004	8 inch	40 bar	95 m	50 m
Z-513-21-KR-001/003	8 inch	40 bar	95 m	50 m
Z-513-24-KR-001	6 inch	40 bar	70 m	50 m

verbeteren. Het beleidsdossier voor buisleidingen kent 'achterstallig onderhoud'. Naar aanleiding hiervan wordt een nieuwe AMvB opgesteld. Deze AMvB stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van regels in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toe-

zichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Bij het opstellen van de regels is rekening gehouden met de AMvB Buisleidingen. In het plangebied zijn er meerdere gasleidingen van de Gasunie aanwezig. De gasleidingen variëren van 4 tot 42 inch (diameter) met een druk van 40 of 66,2 bar. De AMvB hanteert afstanden voor het invloedsgebied behorend bij leidingen met een bepaalde diameter en druk. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving daarvan, geldt voor de leidingen van 40 bar een belemmeringenstrook geldt 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen en voor de leidingen van 66,2 bar een strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen. In het plangebied liggen de afstanden tussen de 45 en 490 meter, afhankelijk van de leiding. Als er een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen deze afstanden ligt het in het invloedsgebied en is een onderzoek nodig.

4.2.7 Duurzaamheid en Cradle to Cradle

In het (buiten-) gebied van de gemeente Peel en Maas zijn naast veehouderij en glastuinbouw vele functies aanwezig, zoals burgerwoningen, recreatiebedrijven en overige agrarische bedrijven. Deze functies kunnen mogelijk een goede koppeling vormen met intensieve veehouderij en / of glastuinbouw in het kader van energie uitwisseling / Cradle to Cradle (afval = voedsel) of andere vormen van duur. Daarnaast kunnen deze functies ook leiden tot beperking van de milieuruimte voor de intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het betreft dan beperking in de geurcontour, ten aanzien van de lichte-hinder, verkeerbewegingen en externe veiligheid. In deze paragraaf wordt ingegaan op de kansen en belemmeringen ten aanzien van energie uitwisseling, duurzame inrichting en Cradle to Cradle.

Het bestemmingplan biedt de mogelijkheid om in geval van agrarische bestemmingen en glastuinbouw, WKK's in te zetten. De installaties zetten aardgas om in zowel warmte als elektriciteit. Hierbij komt ook CO₂ vrij. De glastuinder gebruiken de vrijgekomen warmte om de kassen te verwarmen, de elektriciteit om de gewassen te belichten en de CO₂ om de gewassen te laten groeien. De elektriciteit die overblijft wordt terug geleverd aan het elektriciteitsnet. Het betreft een eerste stap op het gebied van verduurzaming naar het Cradle to Cradle. Grondstoffen van producten en productiemiddelen worden zo ontworpen dat ze opnieuw gebruikt of afgebroken kunnen worden. Daarnaast spelen thema's water, groenstructuren en mobiliteit een rol bij de verduurzaming.

In het gebied in Noord-Limburg is een warme ondergrond aanwezig. Het betreft wel laag enthalpie vindplaatsen, maar deze zijn voldoende voor de verwarming van kassen met geothermiesystemen (opwekken van elektriciteit is niet mogelijk door de geringe temperatuur). Op 2 kilometer diepte hebben deze lagen een temperatuur van ongeveer 90 graden Celsius. (www.geologievannederland.nl). De gemeente werkt samen met het bedrijfsleven als het gaat om het maken van energienetten.

Het bestemmingsplan biedt alleen ontwikkelingsruimte voor solitaire glastuinbouwbedrijven in geschikte gebieden wat voor een aantal solitaire bedrijven een belemmering is voor het toepassen van WKK installaties. Er zijn goede mogelijkheden voor het collectief ontwikkelen van WKK installaties in de concentratiegebieden Tangbroek, Platveld en De Kievit. Het meeste rendement is dan te behalen wanneer WKK installaties dan ook daadwerkelijk collectief wordt gerealiseerd en niet door individuele bedrijven. In en nabij de concentratiegebieden liggen de beste kansen voor combinaties met functies in de directe omgeving van de concentratiegebieden. Door de vele 'verplichte' ontwikkelingen zijn er optimale kansen voor functiecombinaties en versterkende cradle to cradle maatregelen. In concentratiegebied De Kievit liggen in het bijzonder kansen voor samenwerking tussen glastuinbouw en veehouderij. Ook zijn combinaties mogelijk met het industrieterrein Beringe.

In het algemeen geldt dat er goede mogelijkheden zijn voor warmte kracht koppeling in de glastuinbouw in combinatie met de levering van energie aan woningen en (veehouderij)bedrijven. Zoals al gesteld in de paragraaf bodem zijn er goede mogelijkheden voor het benutten van aardwarmte. Verder is meer gebruik te maken van zonnepanelen op stallen en andere gebouwen.

Er zijn verder mogelijkheden voor het winnen van biogas uit mest. Het vergisten van mest gebeurt zowel op individueel bedrijfsniveau als op grotere schaal. Het is aannemelijk dat meer concentratie van intensieve veehouderij zelf en in combinatie met glastuinbouw leidt tot betere mogelijkheden voor energiewinning- en gebruik en voor uitwisseling van grondstoffen in combinatie met het verder bewerken van het digestaat. Duurzaamheid is ook uitgewerkt in de plan-MER.

4.3 Geurhinder en veehouderijen

Wet geurhinder en veehouderijen

Inleiding

Door de geurproblematiek rondom intensieve veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving met betrekking tot deze veehouderijen. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderijen (hierna te noemen: Wvg). De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijborende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna te noemen: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

De Wgv kent verschillende normen voor concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. Concentratiegebieden zijn gebieden die als zodanig zijn aangewezen in de Reconstructiewet (hierna te noemen: Rcw). In niet-concentratiegebieden gelden strengere normen dan in concentratiegebieden. De gemeente Peel en Maas is op grond van de Rcw gelegen in een concentratiegebied voor landbouw. De Wgv kent ook verschillende normen voor gebieden gelegen binnen de bebouwde kom en gebieden gelegen buiten de bebouwde kom. Gebieden die binnen de bebouwde kom liggen krijgen meer bescherming dan gebieden die buiten de bebouwde kom liggen. Dit heeft te maken met het feit dat binnen de bebouwde kom meer mensen kunnen wonen of verblijven, waardoor sprake kan zijn van meer geurhinder.

De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Woningen en andere gebouwen zijn niet geurgevoelig, als ze deel uitmaken van een veehouderij of een veehouderij die na een bepaalde datum is beëindigd. De norm voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom van een gemeente in een concentratiegebied is door de Wgv vastgesteld op $3 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ (odourunits per m^3) en de norm voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom van een gemeente in een concentratiegebied is vastgesteld op $14 \text{ OU}_e/\text{m}^3$. Dit betekent dat iedere individuele veehouder $3 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ geur mag emitteren op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en $14 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Ten opzichte van een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij geldt niet de maximale geurbelasting, maar een vaste afstand van ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom en ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom. Dezelfde afstanden gelden ten opzichte van geurgevoelige objecten indien dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Dat wil zeggen er dan geen geurbelasting worden bepaald. Voorwaarde is dat het betrekking moet hebben op een situatie na 19 maart 2000.

Een aparte uitzondering is gemaakt voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een veehouderij. De gemeenteraad is bevoegd om deze objecten een lager beschermingsniveau toe te kennen.²⁰ Hierdoor wordt voorkomen dat een bedrijfsbeëindiging een beperking van de ontwik-

²⁰ Zie artikel IV van de wet tot wijziging van de Wabo en enige andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan

kelingsmogelijkheden van een in de omgeving gelegen veehouderij met zich brengt. In dit geval is geen gebiedsgerichte aanpak van toepassing.

Voorgrond en achtergrondbelasting

Conform de Rgv kan de geurbelasting van individuele veehouderijen berekend worden met het verspreidingsmodel "V-Stacks vergunning 2010". Omdat met dit verspreidingsmodel echter geen geurcontouren berekend kunnen worden, wordt hiervoor het verspreidingsmodel "V-stacks gebied 2010" gebruikt. Bij deze uitkomsten en geurcontouren gaat het dan om de voorgroondbelasting van een individuele veehouderij en deze kunnen getoetst worden aan de normen uit de Wgv.

Voornoemde methodiek is echter niet voldoende bij ruimtelijke plannen. Bij ruimtelijke plannen moet in principe gemotiveerd worden dat er ter plaatse van het ruimtelijke plan (indien het gaat om een geurgevoelig object) sprake is van een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om dit te kunnen bepalen, is naast de geurbelasting van een individuele veehouderij, ook de geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het ruimtelijke plan bepalend. Het gaat hier dan om de zogenaamde cumulatieve geurbelasting oftewel achtergrondbelasting. Deze kan berekend worden met het verspreidingsmodel "V-stacks gebied 2010". De uitkomsten van deze berekening kunnen eveneens worden weergegeven via een geurcontour.

Anders dan bij voorgroondbelasting geeft de Wgv geen normen voor achtergrondbelasting. Ook geeft de Wgv geen omschrijving van wat onder een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat verstaan wordt. In dat kader vormt paragraaf 3.4 van de handreiking bij de Wgv (welke gaat over de beoordeling van ruimtelijke plannen, aanvulling 23 mei 2007) en de bijlagen 6 en 7 bij de handreiking (met informatie over de te verwachten geurhinder, aanvulling 1 mei 2007) een hulpmiddel voor het beoordelen van ruimtelijke plannen.

Aan de hand van het gestelde in voornoemde handreiking is er door de overheid een tabel opgesteld, welke hierna wordt weergegeven en welke gebruikt kan worden voor de beoordeling van de milieukwaliteit in een gebied. De milieukwaliteit correspondeert in dit geval met de normering van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Middels deze tabel kan aan de hand van de uitkomsten van de verspreidingsmodel "V-stacks gebied" en de geurcontouren (waarin deze uitkomsten weergegeven worden) bezien worden welke milieukwaliteit er in een bepaald gebied heerst en, gelet op de ligging van het ruimtelijk plan, wat de milieukwaliteit en dus het woon- en leefklimaat bij een ruimtelijk plan is.

te passen, Stb. 2012, 493, kamerstukken 33078. Zie voor de inwerkingtreding per 1 januari 2013: Stb 2012, 571. Bij gelegenheid van deze wetwijziging is het begrip 'geurgevoelig object' aangepast.

		Voorgrondbelasting (Een-bron situatie)	Achtergrondbelasting (Meer-bron situatie)
Milieukwaliteit	Geur gehin- derden	98 OU_e/m³ percentiel	98 percentiel OU_e/m³
Zeer goed	< 5%	< 1.5	< 3.1
Goed	5 -10%	1.5 – 3.8	3.1 -7.4
Redelijk goed	10 – 15%	3.8-6.6	7.4 - 13.1
Matig	15 – 20%	6.6 - 10	13.1 - 20
Tamelijk slecht	20 – 25%	10 - 14.2	20 - 28.3
Slecht	25 – 30%	14.2 - 19.2	28.3 - 38.5
Zeer slecht	30 – 35 %	19.2 - 25.3	38.5 - 50.7
Extreem slecht	35 - 40 %	25.3 - 32.8	> 50.7

Milieukwaliteit in relatie tot individuele en cumulatieve geurbelasting

Concluderend kunnen we derhalve het volgende stellen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aangetoond worden dat er bij een ruimtelijk plan sprake is van een goed dan wel aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om te kunnen oordelen wat de invloed van een ruimtelijk plan op het woon- en leefklimaat is, moet met betrekking tot geur zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting in beeld worden gebracht. In geval van voorgrondbelasting geur vindt toetsing plaats aan de wettelijke norm van 3 OU_e/m³ voor de bebouwde kom en aan de wettelijke norm van 14 OU_e/m³ voor buiten de bebouwde kom. De norm voor de bebouwde kom valt in de milieukwaliteitsklasse “goed” (1,5 tot 3,8 OU_e/m³), de norm voor buiten de bebouwde kom valt in de milieukwaliteitsklasse “tamelijk slecht” (10,0 tot 14,2 OU_e/m³). Op grond hiervan wordt afgeleid, dat binnen de bebouwde kom een milieukwaliteit “goed” aanvaardbaar is en in geval van buiten de bebouwde kom een milieukwaliteit “tamelijk slecht” aanvaardbaar is. Als we deze wettelijke normen doortrekken naar de achtergrondbelasting kunnen we stellen dat binnen de bebouwde kom bij een norm gelegen in de klasse 3,1 tot 7,4 OU_e/m³ (welke correspondeert met de milieukwaliteitsklasse “goed”) gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en in geval van buiten de bebouwde kom bij een norm gelegen in de klasse 20 – 28,3 OU_e/m³ (welke correspondeert met de milieukwaliteitsklasse “tamelijk slecht”) gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De contouren die voortkomen uit de berekeningen, behorende bij de Wgv, vormen zowel een toetsingskader bij beoogde uitbreiding van een veehouderij, alsook bij ontwikkeling van nieuwe functies in de nabijheid. Daarnaast geeft de Wgv de mogelijkheid om maatwerk te leveren, door de wettelijke normen of afstanden binnen een vastgelegde marge voor een bepaald (deel)gebied van de gemeente te wijzigen. De gemeente kan dit gebiedsgericht geurbeleid als sturingsinstrument voor (ruimtelijke en functionele) ontwikkelingen in het buitengebied gebruiken.

Notitie beleidsuitgangspunten streefqualiteiten geur

Inleiding

De gemeente Peel en Maas heeft met de structuurvisie voor het buitengebied de beleidsuitgangspunten voor streefqualiteiten met betrekking tot geur vastgesteld. Deze streefqualiteiten geur zijn een

vertaling van de ambitie van de gemeenteraad, een zogenaamde beleidskoers. Het betreft alleen cumulatieve geurbelasting ofwel achtergrondbelasting. De gemeente monitort de ontwikkeling van geur van veehouderijen halfjaarlijks. Dit monitoren gebeurt vanuit het perspectief van de structuurvisie en de MER. Deze structuurvisie geeft het beleid op hoofdlijnen voor de komende 10 tot 15 jaar.

Streefkwaliteiten als passende lange beleidskoers

De beleidsuitgangspunten voor streefkwaliteiten geur houden rekening met een lange termijn visie (10 tot 15 jaar). Volgens rapporten van de veehouderijsector vindt een herverdeling van veehouderijen plaats met stoppers en een herverdeling met schaa sprong op locaties. Gezien de huidige economische ontwikkelingen en het Besluit huisvesting zal het aantal bedrijven dat stopt groot zijn. De MER prognosticeert in het algemeen een redelijk te verwachten verbetering van de geurkwaliteit ten opzichte van de huidige situatie. Een lange termijn visie betekent vooral een lange adem. Op korte termijn kan de achtergrondbelasting geur toenemen. Hierdoor kunnen de streefkwaliteiten tijdelijk onder druk komen. Dit is acceptabel, mits dit past binnen de milieukwaliteit (zie paragraaf Milieukwaliteit in relatie tot individuele en cumulatieve geurbelasting), omdat op langere termijn de streefkwaliteit in het algemeen verbetert.

Landelijke ontwikkeling

De beleidsuitgangspunten voor streefkwaliteiten geur passen bij de rapportage 'Van mega naar beter' van 22 september 2011 van Hans Alders. Het rapport concludeert dat 'business as usual' geen optie is. Voor het bereiken van een duurzame veehouderij gaat Den Haag geen blauwdruk opleggen. Het moet vanuit de dynamiek en het samenspel tussen de ondernemers en de samenleving zelf komen: zelfsturing. De overheid zal de basiseisen moeten formuleren, daarover is iedereen het eens. De keten zal zich echter van zijn kant moeten realiseren dat als het aan die eisen voldoet, het nog niet automatisch beschikt over een "maatschappelijke licence to operate". Volgens het college zijn deze basiseisen de wettelijke normen en niet de streefkwaliteiten.

Besluit Huisvesting

De beleidsuitgangspunten voor streefkwaliteiten geur passen bij de ontwikkelingen op het gebied van Wet en regelgeving. Een alternatief voor streefkwaliteiten is gelegen in het opstellen van een geurverordening. Deze forceert vooruitlopend op de ontwikkelingen als gevolg van de Besluit huisvesting extra maatregelen.

Vastgesteld beleid

De beleidsuitgangspunten voor streefkwaliteiten geur passen in de gedachtegang van het bieden van ruimte voor ontwikkelingen. Dit is conform de uitgangspunten van structuurvisie. Een geurverordening die stuurt op de streefkwaliteit past hierin niet. De geurverordening beperkt ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven zonder veehouderij. (Een strengere norm betekent namelijk grotere geurcontouren. Binnen een geurcontour mag de gemeente geen geurgevoelige object bestemmen. Een geurgevoelig object is een woning alsook een sorteerloods).

Monitoren

Monitoren betekent dat op hoofdlijnen bekeken wordt hoe de achtergrondbelasting geur zich ontwikkelt. Dit uitgaande van de situatie 2010 en het voorkeursalternatief uit de MER, omdat:

- De MER een beeld geeft van de geurkwaliteit voor de situatie 2010.
- De 'Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw' (hierna te noemen: structuurvisie) hierop gebaseerd is.
- Om de ontwikkeling in het lange termijn perspectief te plaatsen.

Monitoren is van toepassing in geval van aanvragen in het kader van een omgevingsvergunning (3^e graadsomgevingsvergunning ofwel voormalig projectbesluit) en in het kader van een bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplan, uitbreidingsplan of bestemmingsplan). Op basis de achtergrondbelasting geur die omgevingsvergunning mogelijk maakt, kan nadere analyse nodig zijn. Dit is aan de orde als de achtergrondbelasting zich niet richting streefqualiteit ontwikkelt of als sprake is van een toename van emissie in combinatie met een klachtensituatie. De volgende stappen en bijbehorende resultante zijn van toepassing:

- a. Analyse of in het betreffende gebied geurgevoelige objecten liggen. Liggen geen geurgevoelige objecten in het gebied bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek of verdere actie.
- b. Consultatie van geurbeleving door de omgeving: onderzoek of een maatschappelijke noodzaak bestaat om in te grijpen. Hierbij is relevant of sprake is van een conflictsituatie. Als de maatschappelijke noodzaak ontbreekt bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek of verdere actie.
- c. Raadplegen situatie Besluit huisvesting/Bedrijfsontwikkelingsplan (hierna te noemen: BOP): onderzoek wat de meest actuele situatie concreet is en hoe de situatie zich gaat ontwikkelen uitgaande van de BOP's. Als deze ontwikkeling positief is, bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek of verdere actie.
- d. Consultatie van de veehouderij: onderzoek of de ondernemer werkt uitgaande van 'licence to produce' of een extra inspanning verricht voor de omgeving. Als de veehouder geneigd is om een extra inspanning te verrichten, bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek of verdere actie. Voorwaarde is, dat er geen strijdigheid is met de geldende regelgeving.

Blijkt uit het doorlopen van deze stappen dat een vervolg nodig is, onderzoekt de gemeente de inzet van het instrument geurverordening. Dit houdt onderzoek in of een geurverordening het juiste instrument is gezien het ruimtelijk beleid voor de betreffende omgeving. Als ruimtelijk functioneel gestreefd wordt naar het mengen van functies of er ruimte moet zijn voor veehouderij, is een geurverordening mogelijk niet het instrument. Strengere normen met een geurverordening kunnen ook agrarische ontwikkelingen beperken, die geurgevoelig zijn. In twee instantie wordt de mogelijkheid onderzocht om indirect met een geurverordening te sturen.

Procedure van monitoren naar geurverordening

Mocht de conclusie uit het monitoren zijn dat extra sturing nodig is, zal het college dit koppelen aan een bestuursopdracht voor een gebiedsvisie op basis van de Wgv en een geurverordening. De gemeenteraad geeft "go" of "no go" voor de uitvoering van deze opdracht. Bij het opstellen van een ge-

biedsvisie en geurverordening zal de maatschappij worden betrokken. De gebiedsvisie en een geurverordening stelt de gemeenteraad eerst in concept en vervolgens definitief vast.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Beleidslijn grote rivieren

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in het Koninklijk Besluit uit 1916 (op basis van de Rivierenwet 1908) is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen in het rivierbed van de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden. Op 19 september 1997 werd de circulaire “Bouwen langs de Maas” vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid.

Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn “Ruimte voor de rivier” (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Door middel van deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB “Ruimte voor de Rivier” te voorkomen, de naam “Beleidslijn grote rivieren”. Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de “Beleidslijn grote rivieren” is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de (nieuwe) Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

Wro

De buitengebieden van Kessel en Baarlo zijn volgens de kaart “Beleidslijn grote rivieren” (vastgesteld bij besluit van 4 juli 2006 en in werking getreden d.d. 14 juli 2006, gewijzigd op 17 december 2009) gedeeltelijk gelegen binnen het bergend en stroomvoerend regime van de Maas.

Ruimte voor waterberging

Een deel van het gebied tussen de kern Baarlo en de Maas is in het kader van het hoogwaterbeleid aangewezen als potentieel waterbergingsgebied. Deze beoogde ontwikkeling is uitgewerkt in het project ‘Schering en Inslag’. In het gebied worden ontwikkelingsmogelijkheden voor waterberging, natuurontwikkeling en recreatie gecombineerd. Met de aanleg van de nevengeul wordt extra ruimte voor waterberging gecreëerd. Daarnaast leidt aanleg van de geul echter ook tot verruiming van het opper-

vlak en daardoor stijging van de waterstand. Aanwezige elementen in het gebied, waaronder bomen en ander natuurlijk materiaal, hebben een opstuwende werking.

4.4.2 Waterbeleid, vernatting en verdroging

De wateraspecten en waterhuishoudkundige maatregelen en regelingen worden gedurende het bestemmingsplantraject, mede in het kader van de watertoets, afgestemd met het waterschap Peel en Maasvallei. Bij de analyse van het gebied is al ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten die door het waterschap van belang worden gevonden, dan wel een duidelijk hydrologisch effect hebben. Hierbij bestaat een onderscheid in twee verschillende thema's:

- De aspecten verdroging, vernatting en hydrologisch gevoelige natuurgebieden met bijbehorende beschermingszones.
- Opgaven ten behoeve van wateropvang en waterberging, en de daarvoor noodzakelijke gronden met bijbehorende regeling in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het gevoerde overleg met het waterschap is bepaald welke maatregelen gewenst zijn, en welke hiervan vastgelegd kunnen worden in de bestemmingsplanregeling. Daarbij zal het gaan om beschermingsvlakken, bijvoorbeeld langs SEF-beken en dubbelbestemmingen, bijvoorbeeld voor waterbergingsgebieden.

4.4.3 Grondwaterkwaliteit

De provincie streeft naar een goede waterkwaliteit in 2015 conform het gestelde in de Kaderrichtlijn Water (KRW). Hierbij dienen de beken in 2015 een goede ecologische kwaliteit te hebben. Deze omvat enerzijds een goede morfologische (oever)kwaliteit en anderzijds een goede chemische (water)kwaliteit. De waterkwaliteit is de afgelopen jaren sterk verbeterd door de sanering van puntbronnen via vergunningverlening en de aanleg van riolering. De vervuiling vanuit allerlei diffuse bronnen is nog steeds een punt van zorg. Het terugdringen van diffuse verontreinigingen in de bodem zorgt voor een betere grondwaterkwaliteit. Dit werkt vervolgens door richting een betere oppervlaktewaterkwaliteit. Ook in de regio Peel en Maas komen problemen voor met de waterkwaliteit als gevolg van verstedelijking, industrialisatie en intensivering binnen de landbouw.

De zorg voor een betere grondwaterkwaliteit is sterk afhankelijk van regulier beleid. Denk hierbij aan het beleid m.b.t. bouwstoffen (duurzaam bouwen, duurzame stedenbouw), meststoffen (stikstof en fosfaat) en gewasbeschermingsmiddelen (bestrijdingsmiddelen). Het rijk is hier leidend als het gaat om het zorgen voor adequate wet- en regelgeving. Toch is er ook specifiek beleid van belang. Waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden worden via de provinciale milieuverordening beschermd tegen ongewenste ingrepen en maatregelen. Hier is de provincie leidend. Het waterschap heeft een belangrijke rol en taak als het gaat om het transport van afvalwater, de zuivering van afvalwater en de afgifte van (water)vergunningen voor (zware) afvalwaterlozingen in het kader van het, nog vast te stellen, Besluit lozen buiten Inrichtingen of de handhaving van de regels hieromtrent (na vaststelling). De gemeente vervult een belangrijke rol en taak bij het aansluiten van panden op de riolering en het saneren van ongewenste riooloverstorten. Met de inwerkingtreding van de Waterwet (op 22 december 2009) is de gemeentelijke taak vergroot. Zo zullen gemeenten enkele taken van de water-

schappen overnemen. Op deze wijze kunnen lokale overheden ook een belangrijke bijdrage leveren aan het behoud en de verbetering van de (grond)waterkwaliteit. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat voorliggend bestemmingsplan zich nauwelijks richt op de (grond)waterkwaliteit, omdat dit instrument hier nauwelijks geschikt voor is. Andere instrumenten zijn hier veel beter op gefocust.

4.4.4 Waterparagraaf

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige watersystemen en waterketens in relatie tot aanwezige hydrologische waarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Het rijk heeft voor ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met water en ruimte rekening wordt gehouden (m.n. veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Deze paragraaf is/wordt in overleg met het waterschap opgesteld. Hieronder wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met watersysteem en de waterketen, waterbeleid en waterbeheer, water in het bestemmingsplan en de watertoets en het wateradvies. Dit ruimtelijke plan regelt alleen ruimtelijk relevante zaken voor zover ze niet al door het sectoraal waterbeleid zijn geregeld. De beschikbare informatie van de provincie en het waterschap (watergangen, dijken, verdroging, waterberging) is, voor zover aanwezig, actief betrokken bij dit plan.

Watersysteem en waterketen

Het grondwatersysteem omvat doorgaans infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. Hierbij is het met name relevant te kijken naar het areaal verdroogde gebieden. Bijzonder voor dit plangebied is de ligging t.o.v. twee (deel)gebieden binnen de Peelvenen. Het betreft hier de Grootte Peel en Het Zinkske. Op de TOP lijst van de provincie Limburg prijken verder binnen het plangebied: Dubbroek (Maasbree), Koelbroek (Maasbree), Grote Molenbeekdal (Maasbree/Horst) en de Grootte Peel (Meijel). Vermeldenswaard is verder dat het gebied Kwakvors/Scherliet op de lijst staat voor na 2015. Dit gebied ligt nabij Het Zinkske. Het oppervlaktewatersysteem omvat grote of kleine rivieren, beken, hoofdwaterlopen, waterlopen en haarvaten. Verder kent het plangebied open wateren in de vorm van plassen en vennen/poelen. Voor de waterketen zijn de volgende onderdelen ruimtelijk relevant: hoofdleidingen voor het transport van afvalwater, rioolgemalen en de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). De rivier de Maas vormt de oostgrens van het plangebied. Dit gebied wordt verder doorsneden door enkele beken, zoals de Haaglossing/Eeuwelsche Loop, Grootte Molenbeek, Tasbeek, Elsbeek en Everloosebeek. Bij Meijel is een RWZI aanwezig. Het effluent van deze RWZI komt uit op de Eeuwelsche Loop.

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterbeleid is vastgelegd in het rijksbeleid, het provinciaal waterhuishoudingplan, het waterbeheerplan van het waterschap en het reconstructieplan. In het waterhuishoudingplan staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt. In het waterbeheerplan van het Waterschap staat het waterbeleid van deze waterbeheerder binnen het betrokken stroomgebied. Genoemd beleid is actief betrokken bij dit plan. Voor het rivierdal van de Maas geldt de Beleidslijn grote rivieren. Dit is de opvolger van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Hierbij is beleid geformuleerd voor een adequate bescherming van het

stroomvoerend en waterbergend vermogen. Voor verschillende beken geldt het beleid voor beken met een specifiek ecologische functie (zogenaamde Speciale Ecologische Functie (SEF) beken). Wat betreft de uitwerking van het Gewenst Grond en Oppervlaktewater Regime (GGOR) is vermeldenswaardig dat het waterschap, dat ook verantwoordelijk is voor het (ondiepe) grondwaterbeheer, uitgaat van het zogenaamde Nieuw Limburgs Peil. Hierbij gaat men uit van waterconservering in combinatie met peilgestuurde drainage, waarbij er via algemene regels binnen de kaders van de Natuurbeschermingswet enige ruimte zou moeten komen op het vlak van beregening rondom verdroogde gebieden. Via een habitattoets dient zekerheid te worden geboden dat met de beoogde GGOR-maatregelen de instandhouding-doelstellingen van de Natura 2000-gebieden (Groote Peel en Deurnese Peel nabij het plangebied) niet worden aangetast en dat de maatregelen voor de komende zes jaar in voldoende mate bijdragen aan het bereiken van die \rightarrow doelen.

Water in het bestemmingsplan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige (water)functies. Bij de situering van bestemmingen wordt rekening gehouden met het aspect water. Dit plan heeft in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Het Rivierdal van de Maas is apart aangeduid op de verbeelding. In het plan is aangegeven dat de gemeenten de Beleidslijn grote rivieren overnemen in hun bestemmingsplan. Alle belangrijke beken (inclusief de SEF beken) zijn binnen hun ruimtelijke/landschappelijke eenheid (beekdal) als een aparte gebiedstypologie Beekdalen/Rivierdal aangeduid. Binnen de gebiedstypologie Beekdalen/Rivierdal wordt rekening gehouden met waterberging. Dit geldt ook voor het grootschalig open veenontginningslandschap (nabij de Groote Peel). (Check regels). Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de Keur(en) en de legger een separaat toetsingskader vormen. De Keur van het waterschap bevat bijvoorbeeld onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen, oppervlaktewater en waterkeringen met bijzondere beschermingszones. Het gaat hier om activiteiten binnen 4-5 meter van de insteek van watergangen. De keur van het waterschap kijkt ook al naar het grondwaterbeheer. In het bestemmingsplan worden geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatskundige werkzaamheden worden waar mogelijk uitgesloten van een aanlegvergunningplicht.

Watertoets en wateradvies

De waterbeheerder is geïnformeerd over de herziening van het bestemmingsplan. Er is hierbij gevraagd informatie aan te leveren met betrekking tot het watersysteem in relatie tot ruimtelijk relevante zaken. Rijkswaterstaat en het waterschap zijn (ambtelijk) vertegenwoordigd in de klankbordgroep. Hun beider reacties op de tussenproducten richtten zich op de volgende onderdelen:

- adequate bescherming van het stroomvoerend en het waterbergend vermogen van het rivierbed van de Maas, mede in relatie tot de beoogde saldering;
- positieve aanduiding van de Noordervaart vanwege de grote waarde van deze vaart als watertransportader voor wateraanvoer voor landbouw en natuur;

- adequate bescherming van de natte natuurgebieden (met name de Natura 2000-gebieden en de overige TOP gebieden), inclusief de bijbehorende hydrologische bufferzones, mede in relatie tot het op te stellen beheerplan Peelvenen;
- adequate bescherming van plekken in het plangebied waar het vasthouden en bergen van water in het kader van de lokale / regionale wateropgave geregeld kan worden;
- adequate bescherming van de beekdalen in het algemeen en de beekdalen van de SEF beken in het bijzonder, mede in relatie tot het beoogde beekherstel.

De (tussentijdse) reacties van Rijkswaterstaat en het waterschap Peel en Maasvallei zijn grotendeels verwerkt. De Beleidslijn grote rivieren is als uitgangspunt overgenomen. De uitwerking van de beken is geschiedt in goed overleg met het waterschap. De subregionale keuzes ten aanzien van wateraspecten zijn als volgt:

- Gekozen wordt voor duurzaam omgaan met water bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen zijn tenminste hydrologisch neutraal. Het uitgangspunt is de drietrapsstrategie “eerst vasthouden, dan bergen en in laatste instantie pas afvoeren”. Op de oude bouwlanden wordt ingezet op het behouden van de infiltratiefunctie.
- Bij glastuinbouwgebieden geldt de trits ‘bufferen – infiltreren – bergen’, waarbij minstens een hoeveelheid water, gelijk aan het natuurlijke neerslagoverschot, dient te worden geïnfilteerd.
- Inzetten op het opschonen van de waterkwaliteit.
- Bewaken van waterkwaliteit door te sturen op de locatie en bedrijfsvoering van nieuwe functies.
- In de beekdalen zal ruimte worden gecreëerd voor beekherstel en natuurontwikkeling. Daarnaast zal de gemeente sturen op extensivering van het grondgebruik in de beekdalen, onder andere door het stimuleren van de melkveehouderij.
- Het waterpeil in de beekdalen mag niet dalen. Ingezet wordt op vernatting van deze gebieden om het waterbergend vermogen van het gebied te vergroten (vasthouden van water).
- In de open ontginningsgebieden wordt gezocht naar mogelijkheden voor vernatting.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Cultuurhistorie

In het buitengebied is een aantal rijksmonumenten, archeologische monumenten en diverse andere waardevolle terreinen en gebouwen aanwezig. Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. In de wet is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat gemeente be-

voegd gezag is. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de voorgaande wet beschikt de gemeente over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

Beschermd dorpsgezicht

Een beperkt deel van het plangebied is aangewezen als beschermd dorpsgezicht ex artikel 35 Monumentenwet 1988. Het betreft een gebied in Baarlo, grenzend aan de Maas, rondom het voormalig veerhuis (huidig restaurant Mouthuys). Deze gronden behoren samen met de gronden aan de overzijde van de Maas tot het beschermd dorpsgezicht Steyl. De aanwijzing van het gebied als beschermd dorpsgezicht is voornamelijk het gevolg van de grote concentratie historische godsdienstige bebouwing op de oostoever van de Maas. De gronden ten westen van de Maas behoren eveneens tot het beschermd dorpsgezicht, omdat zij medebepalend zijn voor de ruimtelijke karakteristiek ter plaatse. Deze wordt bepaald door twee kruisende structuren. Het betreft een oostwest-structuur die van Tegeleen via de veerpont richting Baarlo is gevormd. Onderdeel hiervan is de burgernederzetting Steyl. De kruisende noordzuid-structuur bestaat uit de Maas met daaraan evenwijdig een gordel van kloostercomplexen. De veerplaats aan Maasbreese zijde is van belang geweest voor de historische ontwikkeling van het gebied. Daarnaast vormt het huidig functioneren als veerovergang een belangrijke karakteristiek van het beschermd gezicht. Ook bij de inrichting en aanleg van de nevengeul bij Baarlo blijven de huidige karakteristieken en zichtlijnen behouden en worden het veerhuis en de veerovergang gespaard. Het door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) genomen besluit, met bijbehorende begrenzing, wordt overgenomen in het op te stellen bestemmingsplan. Eén en ander zal resulteren in een nadere aanduiding van het deel van het plangebied dat behoort tot het beschermd dorpsgezicht.

Aangezien deze gronden, blijkens de Beleidslijn grote rivieren (zie ook paragraaf 4.3.1), tevens zijn gelegen binnen het stroomvoerend rivierbed van de Maas, zijn ontwikkelingen in het gebied vrij beperkt. Indien in dit gebied ontwikkelingen gewenst worden, dient een zware planologische toets doorlopen te worden, met randvoorwaarden vanuit het beleid voor het beschermd dorpsgezicht en vanuit het hoogwaterbeleid. Gezien de vele belemmeringen in het gebied zal omzichtig omgegaan worden met eventuele ontwikkelingen.

Conclusie

Er heeft overleg plaatsgevonden met het Huis voor de Kunsten Limburg en de provincie waarin is besproken op welke cultuurhistorie in het bestemmingsplan kan worden verwerkt. In het Bestem-

mingsplan Buitengebied is daaraan aandacht geschonken door de volgende onderdelen op de verbeelding op te nemen en er regels voor op te nemen: bestaande Rijksmonumenten, de molenbiotoop in Kessel en het beschermd dorpsgezicht in Baarlo.

4.5.2 Archeologie

Op basis van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht).

In zowel de perspectievennota als binnen het coalitieprogramma “Verbinden en Versterken” is onder andere als actiepunt: “Peel en Maas wil het bewustzijn van de cultuurhistorie bevorderen met een speciale aandacht voor bijzondere gebouwen en historisch erfgoed” opgenomen. Daarnaast wil het college op evenwichtige en pragmatische wijze aandacht geven aan de archeologie.

De gemeente Peel en Maas heeft haar eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in het “Beleidsplan archeologie Peel en Maas” vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas op 28 juni 2011. In dit beleidsplan archeologie Peel en Maas zijn de beleidsuitgangspunten en haar achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten. Dit geldt enkel en alleen indien de verstoring dieper reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld.

De discussie en afweging om te komen tot een maatschappelijk verantwoord en uitgebalanceerd archeologiebeleid is niet eenvoudig gebleken. Enerzijds is de gemeente Peel en Maas een unieke, bij uitstek agrarische gemeente, met een enorme diversiteit aan soorten landbouwgewassen en met name een unieke rol voor de aspergeteelt. Peel en Maas is een landelijk - en zelfs Europees- vooraanstaande aspergegemeente. Tegelijkertijd willen we de belangrijke archeologische resten zo goed mogelijk in de bodem bewaren en als dit niet mogelijk is door middel van opgraving veilig stellen. Van daar is gekozen voor een pragmatisch en maatschappelijk verantwoord archeologiebeleid, waarbij aandacht is voor zowel het economische belang als het cultuurhistorische belang.

De gemeente is bij de vaststelling van bestemmingsplannen, zo ook dit bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, verplicht om de aanwezige of te verwachten archeologische waarden conform de verwachtingen- en beleidskaart mee te nemen. In planregels wordt voor gebieden met een archeologische (verwachtings)waarde vastgelegd of en wanneer archeologisch onderzoek wordt verplicht gesteld. Concreet zal de verstoorder verplicht worden om voorafgaande aan de verstoring van de bodem onderzoek te doen naar de aanwezigheid van archeologische resten. Binnen de planregels met betrekking tot archeologie wordt onderscheid gemaakt in oppervlakteondergrens en diepteondergrens, beide waarden kunnen per bestemming verschillen. De gemeente kent generiek een diepte van 40 cm bij terreinen met een archeologische (verwachtings)waarde toe. Onderzoeksplicht geldt alleen bij terreinen met een archeologische (verwachtings)waarde als **beide** ondergrenzen (oppervlakte én diepte) bij bodemingrepen worden overschreden. Voor terreinen waarvan vaststaat dat deze door moderne

agrarische bewerking dieper zijn bewerkt geldt een diepteondergrens van 60 cm. Deze terreinen zijn vastgelegd in de verstoringenkaart gemeente Peel en Maas.

Daarnaast heeft het college van de gemeente Peel en Maas in 2012 de opdracht gegeven aan Bureau Econsultancy B.V. om in de periode maart- april een archeologisch veldonderzoek uit te voeren naar de verstoringdiepte als gevolg van agrarische groundbewerking bij asperge-boom- en schorsenerenteelt. Het college heeft dit rapport d.d. 20 november 2012 vastgesteld. De potentiële agrarische verstoorder worden door de gemeente gefaciliteerd door het opstellen van een bewerkingsdieptekaart (verstoringenkaart) en het beredeneerd aanpassen van de ondergrens verstoringdiepte naar een gemiddelde bewerkingsdiepte van 60 cm. Deze specifieke bewerkingsdiepte voor deze percelen isopgenomen in de aanvullende beleidskaart inclusief verstoorde percelen. Alle percelen waarvan de bodem in de laatste decennia door agrarische bodembewerking, specifiek t.b.v. asperge- en schorsenerenteelt en boomteelt tot grotere diepte (> 40 cm) zijn verstoord zijn in kaart gebracht. Daarnaast is de beredeneerde bewerkingsdiepte vastgesteld door uitgebreid veldonderzoek op 10% van de door agrariërs, pachters en eigenaren aangedragen percelen. Als gevolg van de bewerkte diepte wordt ervan uitgegaan dat er geen behoudenswaardige archeologie meer aanwezig is.

De gemeente Peel en Maas kent binnen het bestemmingsplan buitengebied verschillende archeologische waardecategorieën, zijnde:

1. Terreinen van zeer hoge archeologische waarde (waarde-archeologie 2). Bij terreinen met een vastgestelde zeer hoge archeologische waarde wordt een oppervlakte ondergrens gehanteerd 100 m². Binnen deze bestemming wordt een diepteondergrens gehanteerd van 40 cm.
2. Terreinen van hoge archeologische waarde (waarde-archeologie 3). Bij terreinen met een vastgestelde hoge archeologische waarde zoals de historische kernen wordt de ondergrens 250 m². Binnen deze bestemming wordt een diepteondergrens gehanteerd van 40 cm.
3. Terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde (waarde-archeologie 4). Bij terreinen met een hoge archeologische verwachting wordt de ondergrens gesteld op 250 m². Binnen deze bestemming wordt een diepteondergrens gehanteerd van 40 cm.
4. Terreinen met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (waarde-archeologie 5). Bij terreinen met een middelhoge archeologische verwachting wordt de ondergrens op 2.500 m² gesteld. Binnen deze bestemming wordt een diepteondergrens gehanteerd van 40 cm.
5. Terreinen met hoge archeologische verwachtingswaarde waar een diepere groundbewerking heeft plaatsgevonden (waarde-archeologie 6). Bij terreinen met een hoge archeologische verwachting wordt de ondergrens gesteld op 250 m². Binnen deze bestemming wordt een diepteondergrens gehanteerd van 60 cm.
6. Terreinen met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde waar een diepere groundbewerking heeft plaatsgevonden (waarde-archeologie 7). Bij terreinen met een middelhoge archeologische verwachting wordt de ondergrens op 2.500 m² gesteld. Binnen deze bestemming wordt een diepteondergrens gehanteerd van 60 cm.

4.6 Verkeer en parkeren

Voor de komende jaren ligt er voor de gemeente geen opgave op het gebied van infrastructuur. Het accent ligt op het verbeteren van de bestaande infrastructuur, bijvoorbeeld op het vlak van profielen, verbeteren van aansluitingen en bewegwijzering. In het landelijk gebied en de directe omgeving van de kernen ligt wel een opgave voor wat betreft het langzaam verkeer, er is behoefte aan betere uitloopmogelijkheden vanuit de kernen. Onderhavig plan betreft een conserverend plan, derhalve zijn er geen ontwikkelingen voorzien die gevolgen hebben voor parkeren of verkeer. Daar waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is

Een opgave kan wel ontstaan in het geval van het begrenzen van LOG's en concentratiegebieden. Voordat deze gebieden intensiever gebruikt gaan worden, zal ook de infrastructuur onder de loep genomen moeten worden. Het gebruik van de infrastructuur zal aan moeten sluiten op het gebruik zodat er geen knelpunten in de verkeersveiligheid en/ of afwikkeling optreden. Echter de uitwerking van het LOG' en de concentratiegebieden vindt plaats in aparte bestemmingsplannen. Derhalve heeft het op dit moment geen gevolgen voor verkeer en parkeren.

4.7 Natuur, landschap en ecologie

4.7.1 Bestaande natuurwaarden

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in gebiedsgericht beleid. Hiertoe zijn Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden aangewezen. Een klein deel van het habitat- en vogelrichtlijngebied Grootte Peel ligt binnen de gemeente en het habitat- en vogelrichtlijngebied Het Zinkske grenst aan de westzijde van de voormalige gemeente Helden. Met de bepalingen uit deze wet- en regelgeving moet rekening worden gehouden met de interne en externe bescherming van deze gebieden. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming in het kader van de Flora- en Faunawet. Uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) blijkt dat in het plangebied een aantal waardevolle groene elementen en structuren voorkomt. Het betreft hierbij een groot aantal elementen, behorende tot de Provinciaal Ontwikkelingszone Groen (POG). Ook zijn delen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen binnen het plangebied. De belangrijkste bestaande groene waarden worden gevormd door bos- en natuurgebieden en onderdelen van de POG, nader aangeduid als ecologische verbindingzones. Tevens komen er onder meer enkele beken met verschillende ecologische functies voor in het plangebied. De bepaling van de groene waarden is uitgewerkt in de Provinciale Natuurbeheerplannen. Het provinciaal beleid richt zich op verbetering van de aanwezige groene waarden en versterking van de groenstructuren. Tevens zijn belangrijke natuurwaarden vastgelegd in de Bouwsteen Reconstructie, die destijds door de gebiedscommissie Helden is opgesteld voor, onder meer het buitengebied van de huidige gemeente Peel en Maas. Op de Integrale Zoneringskaart van de Bouwsteen Reconstructie zijn onder meer de bestaande en de nieuwe bos- en natuurgebieden weergegeven. Het beleid is gericht op het veiligstellen van bestaande natuurwaarden. Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hieronder wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met:

- bos- en natuurgebieden;
- ecologische structuren;
- bijzondere natuurgebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR) / Natura 2000);

- evt. belangrijke (doel)soorten.

Dit ruimtelijke plan regelt alleen ruimtelijk relevante zaken voor zover ze niet al door het sectoraal natuurbeleid zijn geregeld. De beschikbare informatie van de provincie (provinciaal natuuronderzoek) is actief betrokken bij dit plan.

Bescherming bos- en natuurgebieden / ecologische structuren (EHS / POG)

Het natuurbeleid van rijk en provincie is actief benut voor dit plan. Actuele natuur- en landschapswaarden worden als zodanig beschermd. De provinciale zonering van het buitengebied vormt hiervoor de leidraad. Bescherming van deze waarden geschiedt door het koppelen van voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheden voor diverse ontwikkelingen, afhankelijk van de gebiedstypologie en ontwikkelingszones waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt. De provincie streeft naar een robuuste ecologische structuur (EHS). Deze omvat enerzijds de EHS incl. de bestaande (grote) bos- en natuurgebieden en de VHR/Natura 2000-gebieden en anderzijds de POG incl. de Ecologische Verbindingszone (EVZ) en de beekdalen met een specifiek ecologische functie. De EHS is uitgewerkt in de provinciale natuurbeheerplannen door middel van natuurdoeltypen. De bestaande (grote) bos- en natuurgebieden zijn op de kaart gebiedstypologie en ontwikkelingszones van de structuurvisie opgenomen als een aparte gebiedstypologie. De EHS en de POG zijn integraal overgenomen als ontwikkelingszones.

Bescherming bijzondere gebieden (Natura 2000, NB Wet)

De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998. De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden worden via deze wet beschermd. De Natura 2000-gebieden genieten een bijzondere bescherming. Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden zal tevens getoetst moeten worden op (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden. Indien kans is op negatieve effecten dan is er sprake van vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het rijk en de provincie zijn momenteel bezig met de opstelling van beheerplannen. Het beheerplan van de verschillende Peelvenen is hierbij als eerste opgepakt in de vorm van een pilot. Het plangebied heeft direct van doen met twee Natura 2000-gebieden: het gebied de Groote Peel (nabij Meijel) en het gebied Deurnesche Peel en Mariapeel (incl. Grauwveen en Het Zinkske) nabij Grashoek. In beide gevallen gaat het om een Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied en Beschermd Natuurmonument volgens de Natuurbeschermingswet. Vanuit de optiek van behoud en herstel van hoogveen kan er voor de aspecten water en ammoniak een externe werking zijn. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn door het ministerie van Landbouw en Visserij zogenaamde instandhoudingsdoelen geformuleerd. Alle ontwikkeling die beoogd worden moeten hieraan getoetst worden. Voor de gebieden 'De groote Peel', 'Deurnesche Peel' en 'Mariapeel' gelden de volgende instandhoudingsdoelen:

- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de biologische diversiteit en aan de gunstige staat van instandhouding van natuurlijke habitats en soorten binnen de Europese Unie.
- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de ecologische samenhang van het Natura 2000-netwerk zowel binnen Nederland als binnen de Europese Unie.
- Behoud en waar nodig herstel van de ruimtelijke samenhang met de omgeving ten behoeve van de duurzame instandhouding van de in Nederland voorkomende natuurlijke habitats en soorten.

- Behoud en waar nodig herstel van de natuurlijke kenmerken en van de samenhang van de ecologische structuur en functies van het gehele gebied voor alle habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.
- Behoud of herstel van gebiedsspecifieke ecologische vereisten voor de duurzame instandhouding van de habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.

Tegen de Grootte Peel is de gebiedstypologie grootschalig open veen ontginningslandschap aangeduid. Verder is de EHS en POG integraal overgenomen als ontwikkelingszone evenals een zone extensiveringsgebied. Tegen Het Zinkske is een kleinschalig half open ontginningslandschap aangeduid. Verder is ook hier de EHS en POG integraal overgenomen als ontwikkelingszone evenals een zone extensiveringsgebied tegen de grens met Noord-Brabant. Wat betreft de uitbreiding van intensieve veehouderij kan een vergunning nodig zijn als er wat betreft ammoniak significante effecten optreden voor het Natura 2000-gebied.

Bescherming soorten (Flora- en Faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en Faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, vrijstellingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang.

De bescherming van specifieke soorten vindt primair plaats via genoemde sectorale wet- en regelgeving. De bescherming van evt. belangrijke (doel)soorten met een directe relatie met landschapswaarden vindt, waar nodig, plaats via de verbeelding(en) van het bestemmingsplan in de vorm van aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen. Verder wordt bij afwijkingen en wijzigingen als nadere eis/voorwaarde opgenomen dat er geen negatieve effecten mogen zijn op beschermde Natuurbeschermingswet gebieden dan wel op beschermde planten en dieren.

Passende beoordeling

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan voor het buitengebied en in de nabije omgeving ervan zijn een aantal gebieden gelegen die vallen onder de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) en die in Europees verband aangewezen zijn als zogenaamde Natura 2000-gebieden. De Nbw is de Nederlandse implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Bij dergelijke gebieden is er sprake van natuurwaarden. Realisatie van een ruimtelijk plan kan gevolgen hebben voor de natuurwaarden in dergelijke gebieden. Voordat er medewerking kan worden verleend aan een ruimtelijk plan, dienen de mogelijk optredende effecten van de ruimtelijke ingreep op de natuurwaarden dan ook geïnventariseerd en beoordeeld te worden. Het gaat hier dan om een zogenaamde "passende beoordeling". Een passende beoordeling is noodzakelijk om de mogelijk optredende effecten van een ruimtelijke ingreep te beoordelen en te bepalen of de activiteit leidt tot een negatief effect op de natuurwaarden. Middels de passende beoordeling worden de mogelijk optredende effecten van een ruimtelijke ingreep geïnventariseerd en kan beoordeeld worden of deze effecten, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. De centrale vraag bij deze beoordeling is of de plannen

leiden tot significante effecten op de natuurwaarden in deze gebieden. Medewerking aan een ruimtelijk plan wordt alleen verleend indien zeker is dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast en de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar worden gebracht. Hiervan mag alleen worden afgeweken wanneer alternatieve oplossingen voor het project ontbreken en wanneer sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. In dat geval moet voorafgaande aan het toestaan van een afwijking zeker zijn dat alle schade gecompenseerd wordt. Dit is de zogenaamde ADC-toets: Alternatieven, Dwingende redenen van groot openbaar belang en Compenserende maatregelen. Indien de activiteiten wel negatieve gevolgen hebben, maar niet significant blijken te zijn, is een vergunningaanvraag nodig via de Verslechteringstoets. Bij deze toets wordt nagegaan of activiteiten een kans met zich meebrengen op verslechtering van de habitattypen en/of -soorten. Bij de aanvraag brengt de initiatiefnemer gedetailleerd in kaart wat de effecten kunnen zijn van de activiteit op de natuurwaarden in het gebied en welke verzachtende (mitigerende) maatregelen hij van plan is te nemen. Met betrekking tot het buitengebied van de gemeente Peel en Maas heeft er reeds een passende beoordeling plaatsgevonden en wel in het kader van de Structuurvisie buitengebied (onderdeel "Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw"). Deze passende beoordeling heeft echter betrekking op de beleidskeuzes die in dit kader zijn gemaakt en niet op individuele ruimtelijke projecten. Bij een nieuw ruimtelijk plan zal, indien het betrekking heeft op een gebied wat gelegen is in de nabijheid van een Natura 2000-gebied, in ieder geval een passende beoordeling gemaakt dienen te worden om de effecten van een ruimtelijk plan op de Natura 2000-gebieden in kaart te brengen.

4.7.2 Natuurontwikkeling/ ecologische verbindingzones

Voor bepaalde delen van het plangebied wordt gestreefd naar omzetting in natuur op termijn. Binnen het buitengebied zijn in het kader van de EHS nieuwe natuurgebieden aangewezen. Ook in de Provinciale Natuurbeheerplannen worden gebieden aangeduid als 'Nieuwe natuur'. Voor deze gebieden zijn natuurdoelen opgesteld, die de totstandkoming van natuur in het gebied tot doel hebben. Ook het provinciaal beleid richt zich op versterking van de groenstructuren, zowel bij bestaande elementen als voor nieuwe gebieden.

Het beleid is gericht op het veiligstellen en waar mogelijk verder ontwikkelen van bestaande en potentiële natuurwaarden. Dit kan uitsluitend plaatsvinden indien de betrokken grondeigenaar hier vrijwillig aan meewerkt. De nieuwe natuurgebieden, onderdeel uitmakend van de EHS of POG, maar feitelijk nog niet als dusdanig ontwikkeld, worden opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze gebieden behouden in het bestemmingsplan hun huidige bestemming (overwegend agrarisch met natuurlijke en/ of landschappelijke waarden). Daarbij wordt voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee (op vrijwillige basis) omzetting in een natuurbestemming mogelijk is. De vraag wat tot recreatief medegebruik gerekend dient te worden is belangrijk voor de gebruiksmogelijkheden van de natuur. De invulling van het begrip 'recreatief medegebruik' wordt vastgelegd in de begripsbepalingen. Recreatief medegebruik wordt over het algemeen ingevuld als routegebonden recreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. De voorzieningen bestaan primair uit paden en rustpunten, informatiepunten e.d. Het gebruik van gemotoriseerde voertuigen wordt in principe uitgesloten.

4.7.3 Leefgebied dassen (bron: dassenwerkgroepbrabant.nl)

Foerageergebied

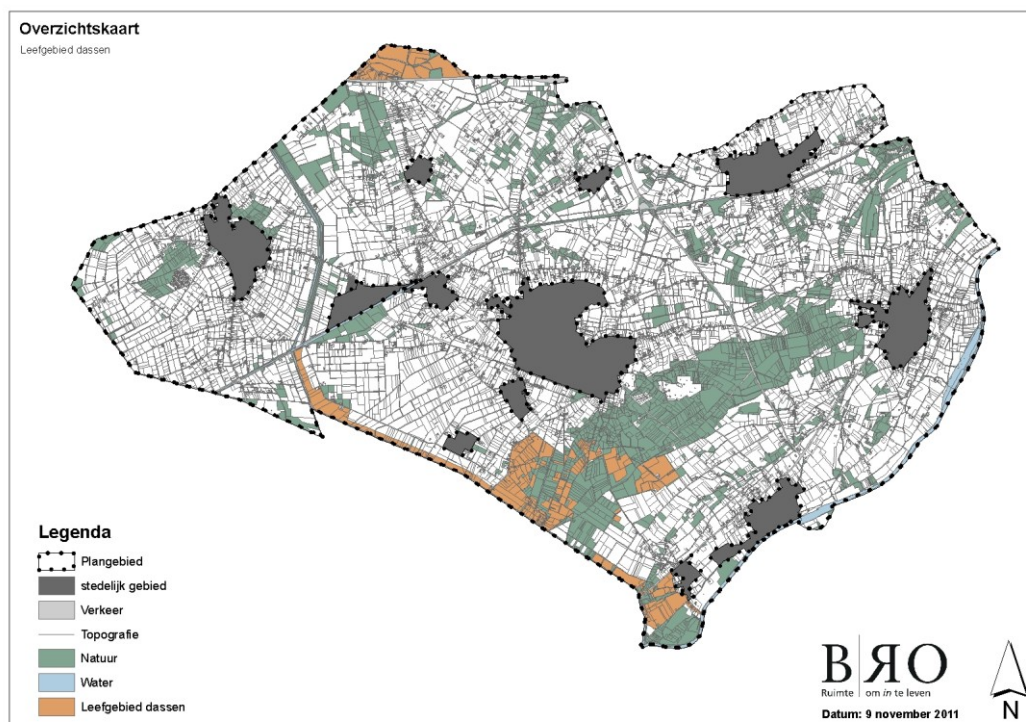
De das behoort tot de familie der Marterachtigen. Hij eet zowel dierlijk als plantaardig voedsel, waarbij zijn hoofdvoedsel (90%) uit regenwormen bestaat. Deze komen met name voor in intensief begraasde weilanden, welke een uitstekend foerageergebied vormen voor de das, omdat deze de regenwormen dan goed kan onderscheiden. Extensief begraasde graslanden zijn dan ook minder geschikt voor de das. Dassen komen in veelzijdige landschappen voor. Burchten zijn aangetroffen in loofbossen, naaldbossen, gemengde bossen, in houtwallen, heggen, akkers, weilanden, langs rivieren en spoorwegen, in dijken, onder wegen en zelfs in vuilnisbelten.

Territorium

Het territorium van de das varieert in grootte van 50 tot 150 hectare, dit is met name afhankelijk van het voedselaanbod. In kleinschalige landschappen met houtwallen, hagen, kleine bosjes en dergelijke zijn de territoria doorgaans kleiner, aangezien er meer voedsel voorhanden is dan in bijvoorbeeld productiebossen. Regelmatig lopen dassen langs de grenzen van hun territorium, waardoor er kleine belopen padjes ontstaan, de zogenaamde dassenwissels. Dassenfamilies hebben ieder hun eigen karakteristieke geur, waaraan ze elkaar onderling kunnen herkennen. Deze ontstaat door een menging van de individuele dassengeuren. Dit stelt dassen in staat om indringers in hun territorium te herkennen aan de geur. Het aantal dassen dat in een territorium voorkomt is afhankelijk van het voedselaanbod, ofwel voldoende aanwezigheid van zijn hoofdvoedsel: regenwormen. Wanneer er een tekort aan voedsel is in het territorium worden er minder dassen geboren, waardoor de populatiegrootte gereguleerd wordt, afhankelijk van het voedselaanbod.

Effecten populatiegrootte

Wordt een leefgebied kleinschaliger gemaakt, dan zal het voedselaanbod toenemen en verschijnen er vaak nieuwe dassenburchten tussen de bestaande. Wordt een kleinschalig gebied daarentegen



en van boom-
atie die in het
effect hebben.
in en het korte
otte op termijn
n hoeveelheid

Burchten

Afhankelijk van de territoriumgrootte komen er één of meerdere dassenburchten voor. Waarbij er altijd een hoofdburcht is, met meerdere bijburchten. Een bijburcht bestaat uit enkele hollen, die sporadisch worden bewoond, bijvoorbeeld een bepaalde tijd van het jaar wanneer er meer voedselaanbod is. In een klein territorium waar altijd voldoende voedselaanbod is, wordt de hoofdburcht doorgaans het gehele jaar bewoond. In een groot territorium zijn meerdere burchten aanwezig, welke, afhankelijk van het in de omgeving van de burcht aanwezige voedselaanbod, worden bewoond.

Verspreiding plangebied

De das komt met name ten zuiden en ten zuidwesten van de Heldense bossen voor. Daarnaast bevindt zich nog een verspreidingsgebied in het noordwesten, ten noorden van de A67 en ten zuiden van Beringe. Het landschap in deze gebieden is kleinschalig en bestaat uit houtwallen, akkers en weilanden: een ideaal leefgebied voor de das. De overzichtskaart is opgebouwd op basis van een interpretatie van het Stimuleringsplan Noord- en Midden Limburg. De gebieden betreffen in de meeste gevallen meer kleinschalige agrarische gebieden, waar volgens het Stimuleringsplan dassen voorkomen.

4.7.4 Leefgebied kwetsbare soorten

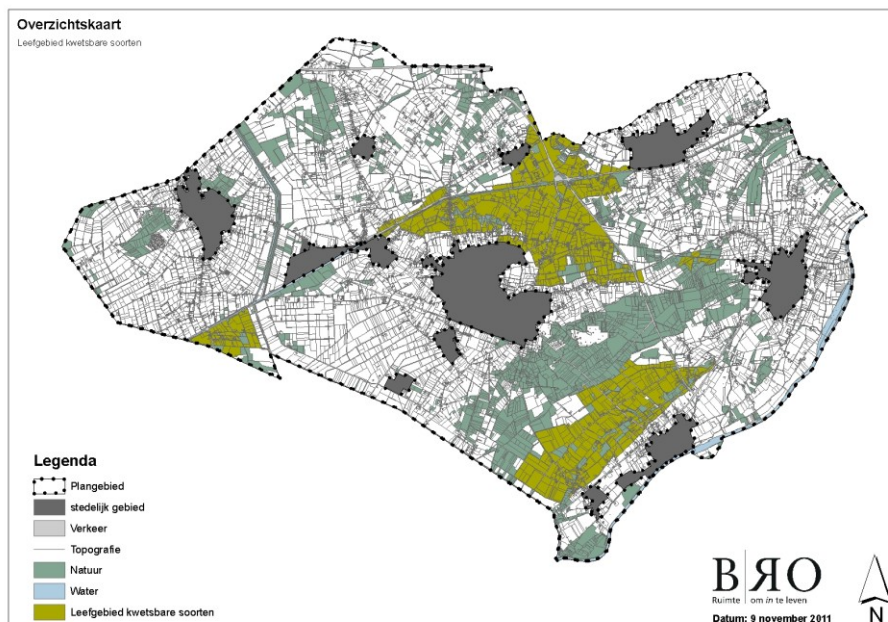
Kwetsbare soorten

De definitie die hier wordt gehanteerd voor kwetsbare soorten betreft soorten die afhankelijk zijn van een gradiëntrijk en daarmee vaak kwetsbaar leefmilieu. Deze soorten verkeren vaak in een ongunstige staat van instandhouding.

Staat van instandhouding

De gunstige staat van instandhouding wordt bepaald door de volgende criteria:

- De populatie van de kwetsbare soort vormt/blijft een levensvatbaar onderdeel van het leefgebied;
- Het natuurlijke verspreidingsgebied van de kwetsbare soort wordt niet noemenswaardig verkleind;
- Er blijft voldoende groot leefgebied bestaan waar de populaties van de soort zich op de lange termijn in stand kunnen houden.



Leefgebied

Leefgebieden van kwetsbare soorten zijn gebieden met gradiënten in het landschap. Gradiënten kunnen ontstaan door kwel, landschapsopbouw, hoogteverschillen, verschil in licht en donker (zon of schaduw), verschillen in de waterhuishouding en grondwaterstromen, reliëf, verschil in bodemopbouw, waterkwaliteit of -kwantiteit, kalkrijk of kalkarm, zuurtegraad (pH) van het water en dergelijke. Op plaatsen met gradiënten ontwikkelt zich een kenmerkende vegetatie en vegetatiestructuur en een bij die gradiënt behorende biotoop. Hier komen voor dat biotoop kenmerkende flora- en faunasoorten voor. Een goed voorbeeld is de gentiaan. Deze plant komt alleen voor in natte heidegebieden en hoogveen. Er is een vlindersoort, het gentiaanblauwtje, die voor zijn eiafzet volledig is aangewezen op deze plantensoort. Zonder gentiaan geen gentiaanblauwtjes. Een ander voorbeeld is de zoomvegetatie rondom kleine bosjes, die bestaat uit struikvegetatie en ruigtekruiden. Deze groeien op de overgang van weiland naar bos. Langs dergelijke bosranden komen vele vlindersoorten voor, aangezien er zowel schaduw als zon aanwezig is, met voldoende nectarplanten als voedselbron en genoeg waardplanten die als voedsel dienen voor de rupsen en waar vlinders hun eitjes op afzetten. Om in een gebied dergelijke soorten aan te trekken, kunnen gradiënten worden gecreëerd. Een eentonig grasland kan soortenrijker worden gemaakt door extensieve begrazing. Sommige delen worden hierdoor intensiever begraaasd dan andere. Daarnaast zorgen uitwerpselen voor lokale bemesting, waardoor er verschillen ontstaan in voedselrijke en voedselarmere vegetatie en in vegetatiestructuur.

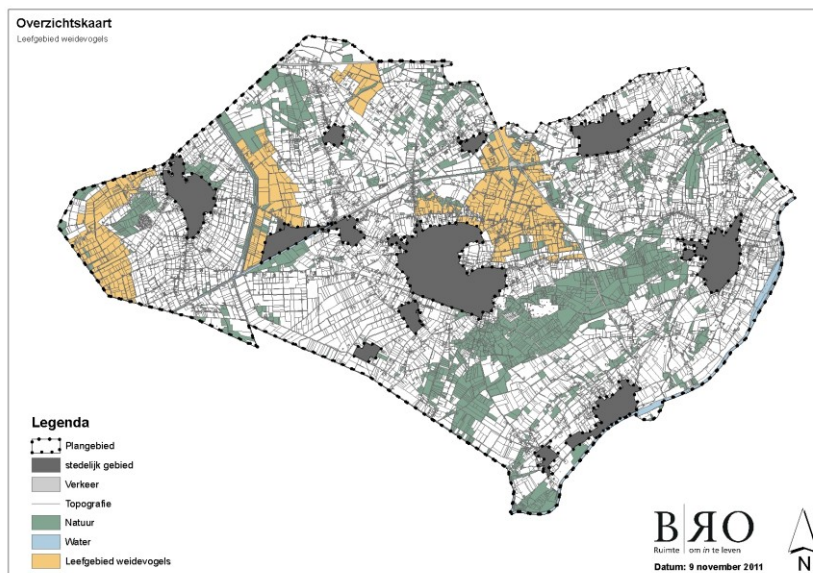
Verspreiding plangebied

Kwetsbare soorten komen voor in gebieden met gradiëntsituaties. De verspreiding in het plangebied betreft vooral gebieden met kleine landschapselementen als bosjes en houtwallen. Voorbeelden van kwetsbare soorten zijn verscheidene vlindersoorten als gentiaanblauwtje, kleine ijsvogelvlinder (bosranden), amfibieën- en reptielensoorten zoals boomkikkers (braamstruweel) en adders (heidegebieden op hogere zandgronden), vaatplanten zoals parnassia (kalkrijke natte duinvalleien) en orchideeënsoorten van kalkrijke graslanden op hellingen in Zuid-Limburg. In de overzichtskaart worden de gebieden weergegeven waar dergelijke soorten zijn aangetroffen.

4.7.5 Leefgebied weidevogels

Weidevogels

Weidevogels zijn vogels die broeden in uitgestrekte graslanden. Ideale leefgebieden zijn weilanden die begraaasd worden door koeien en gekenmerkt worden door een hoge waterstand, de bloemrijke hooi- en weilanden. Weidevogels foerageren in het weiland of langs de sloten. Weidevogels hebben



een verschillende voorkeur voor wat betreft het beheer: sommige soorten komen vooral voor op intensief beheerde graslanden en andere soorten juist op meer extensief beheerde graslanden.

Beheer

Weidevogelgebieden vragen een specifiek op weidevogels afgestemd beheer. Er moet niet te vroeg in het seizoen gemaaid worden, want de vogels hebben het lange gras nodig om te kunnen schuilen voor predatoren, zoals roofvogels, en om voldoende voedselaanbod te waarborgen.

Negatieve effecten

Door de intensivering van de landbouw en daarmee verbonden maatregelen zijn de broedvogelaantallen in Nederland fors gedaald. Te denken valt hierbij aan de ruilverkavelingen, het dempen van sloten, het ontwateren van percelen en verlagen van het waterpeil en het gebruik van kunstmest. De hoeveelheid stikstof is enorm toegenomen, daarnaast is het aandeel permanent grasland en de diversiteit in gewassen op de bouwlanden afgenomen. Deze maatregelen zijn eveneens voor weidevogels van negatieve invloed. Voorts is mede door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen het aantal insecten afgenomen. Deze insecten dienen als voedsel voor opgroeiende jonge broedvogels, waaronder weidevogels. Door voorgaande negatieve effecten is geschikt broedhabitat aan het verdwijnen en het voedselaanbod voor jonge opgroeiende weidevogels aan het afnemen. Mogelijke oorzaken voor de afname van weidevogels zijn:

- Afname van de openheid in het landschap
- Afname in variatie van de gewassen
- Omschakeling van grasland naar maïsteelt
- Intensivering graslandgebruik
- Gebruik bestrijdingsmiddelen (insecticiden en herbiciden)

Verspreiding plangebied

Weidevogels komen in het plangebied met name voor in open agrarische gebieden ten oosten van Helden-Panningen, ten westen van Meijel en ten noorden van Beringe. Enkele voorbeelden van weidevogels zijn: grutto, Kievit, scholekster, tureluur, veldleeuwerik, gele kwikstaart en graspieper.

Blijkens natuurgegevens van de provincie Limburg en waarnemingen van de site waarneming.nl, komen in de leefgebieden in het plangebied vooral graspiepers voor. In de overzichtskaart is weergegeven waar de “weidevogelgebieden” zijn gelegen.²¹

4.7.6 Leefgebied struweelvogels

Struweelvogels

Van nature zijn struweelvogels gebonden aan de overgang tussen open gebied en opgaande begroeiing. In de ecologie wordt onder struweel bomen en struiken verstaan van 1 tot 5 meter hoogte, waarbij het struweel ook een tijdelijk stadium kan zijn van jonge, nog onvolgroeide bomen. Struweelvogels zijn

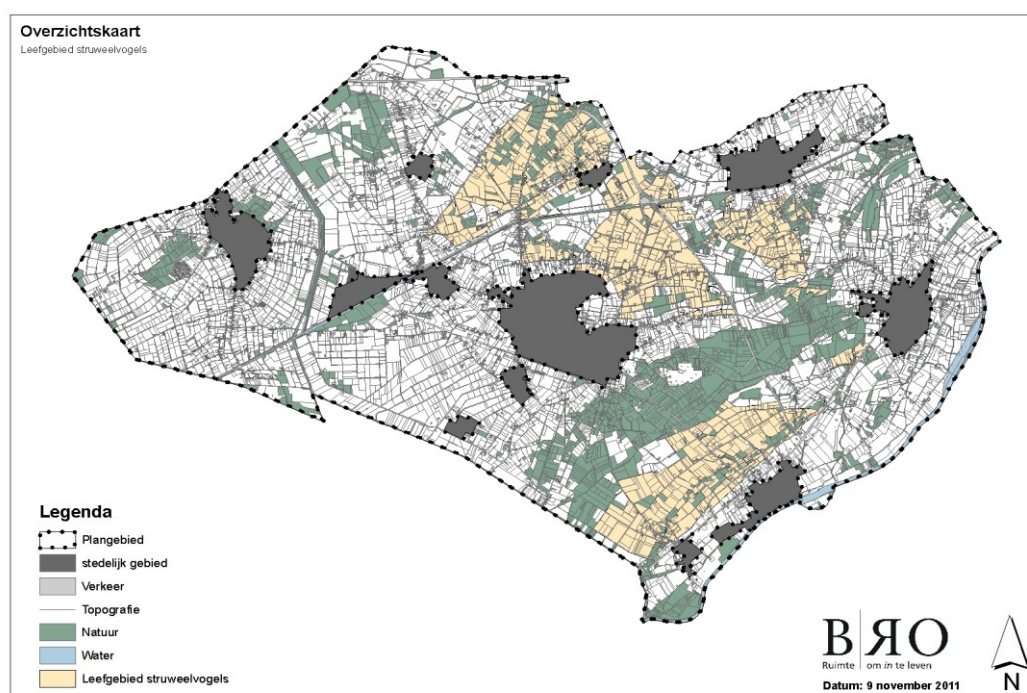
²¹ natuurinformatie.nl; Teunissen W., rapport SOVON, 2007: Veldleeuweriken in agrarisch gebied

voor hun foerageergebied en nestgelegenheid afhankelijk van struiken, maar met name ook van een afwisselende vegetatie bestaande uit struiken en landbouwgronden.

Kleine landschapselementen

Om een gebied aantrekkelijk te maken voor struweelvogels dienen er verschillende vegetatiestructuren aanwezig te zijn (figuur 1), variërend van open grasland (A), ruigtes (B), struweel (C), hoog struweel (D) tot opgaand bos (E). Struweelvogels hebben één of meerdere van deze structuren nodig, naast of boven elkaar. Korte vegetaties, ook indien er aansluitend struweel of ruigte aanwezig is, dienen minimaal 10-15 meter breed te zijn (Halder et. al. 1996, in Schotman et. al., 2006). Veel struweelvoegesoorten (bijvoorbeeld: heggemus en tuinfluiter) hebben zich aan de kleine landschapselementen in het agrarisch gebied aangepast. Door intensivering en schaalvergroting van de landbouw zijn veel van deze kleine landschapselementen, als houtwallen, hagen en kleine bosjes, verdwenen. Hierdoor zijn enkele struweelvogels sterk in aantal achteruitgegaan.

De kleine landschapselementen kunnen door middel van subsidies voor landschapbeheer traditioneel beheerd en in stand worden gehouden, waardoor verdere achteruitgang van struweel en daarmee



struweelvogels wordt voorkomen.

Toename struweelvogels in moerasgebieden

Door verdroging, het ontbreken van getijdenwerking en door het voedselrijker worden van het oppervlaktewater zijn moerasgebieden aan het verruigen en is het aantal struweelvogels in moerasgebieden sterk toegenomen. (Bron SOVON, Broedvogels in Nederland in 2007, Dijk, A.J. van et al.)

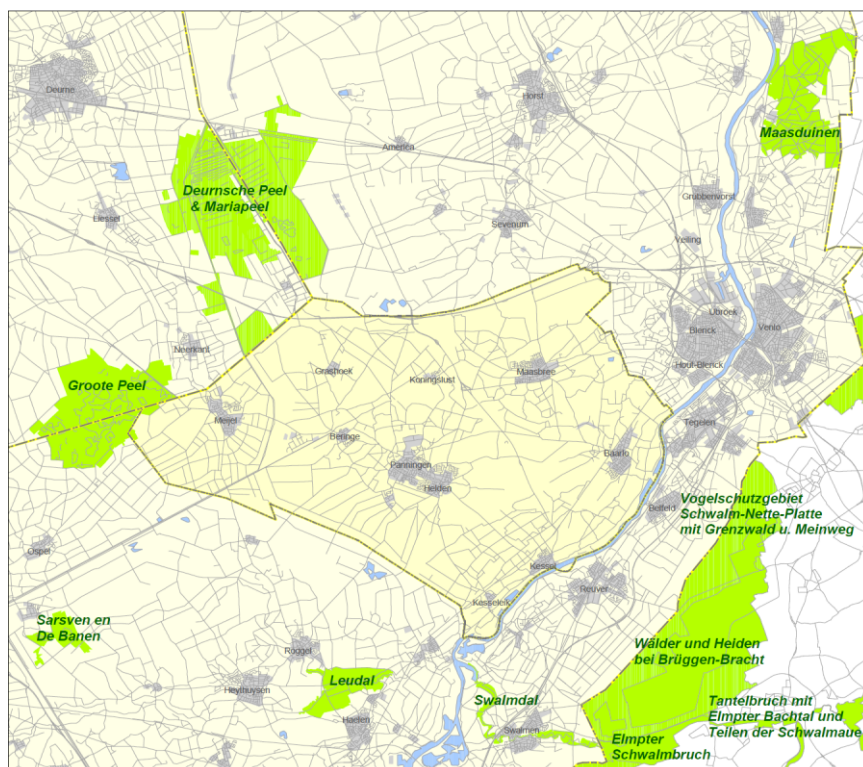
Verspreiding plangebied

De struweelvogels komen met name voor rondom Koningslust en ten noorden en zuiden van de Heldense bossen. Dit zijn met name gebieden met kleine landschapselementen. Voorbeelden van struweelvogels zijn: braamsluiper, tuinfluiter, groenling, huismus, ringmus, nachtegaal, roodborsttapuit, bosrietzanger, sprinkhaanrietzanger, boompieper, heggemus en nachtzwaluw. Zo zijn in een bosje ten zuidwesten van Koningslust huismussen en ringmussen waargenomen (waarneming.nl).

4.7.7 Stikstofdepositie

In het kader van de Natuurbeschermingswet en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn worden de meest bijzondere natuurgebieden, de zogenaamde Natura 2000-gebieden, extra beschermd. Rondom de gemeente Peel en Maas zijn een aantal Natura 2000 gebieden gelegen. De onderstaande afbeelding geeft de naam en de ligging ten opzichte van de gemeente Peel en Maas weer.

De huidige hoge stikstofbelasting bedreigt de natuurwaarden van de Natura 2000 gebieden. Hierdoor



staat de instandhouding van deze natuurwaarden onder druk. Deze hoge stikstofbelasting ofwel stikstofdepositie is het gevolg van onder andere ammoniakemissie van veehouderijen en emissie van stikstofoxide van glas-tuinbouwbedrijven. Toename van depositie is niet toegestaan en moet worden gesaldeerd, bijvoorbeeld door een afname van de depositie van andere bedrijven.

PAS

Op nationaal en provinciaal niveau wordt er gewerkt aan een zogenaamde

Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS). De PAS moet leiden tot een daling van de stikstofbelasting van Natura2000 gebieden, waardoor ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe economische initiatieven ontstaan. De hoofdlijnen van de aanpak zijn: reductie van emissies in alle sectoren (landbouw, verkeer, industrie e.d.), verminderen van de kwetsbaarheid van natuurgebieden met hydrologische maatregelen en beheermaatregelen en het benutten van een langere periode (tot 2028).

Verordening Stikstof en Natura 2000

Op provinciaal niveau en specifiek voor de veehouderijen bereidt de provincie Limburg de verordening 'Stikstof en Natura 2000' voor. Deze verordening heeft als doelstelling het substantieel verminderen van de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden en het vlottrekken van de vergunningverlening voor veehouderijbedrijven rond Natura2000-gebieden. De verordening heeft voorlopig alleen betrekking op de stalemissie van ammoniak uit veehouderijbedrijven in relatie tot de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. In juli 2010 heeft de provincie Limburg een aankondiging van de verordening gepubliceerd, waarin is aangegeven dat veehouderijen met uitbreidingsplannen, vooruitlopend op de vaststelling van de verordening, moeten voldoen aan de eisen met betrekking tot de maximale emissiewaarden. Deze eisen zijn strikter dan de nu gangbare eisen (Besluit huisvesting). De verordening moet ook het onderling verevenen van emissies van ammoniak tussen veehouderijen makkelijker maken. Hiervoor werkt de provincie aan een ammoniakvereveningsbank. Voor plannen, projecten en handelingen die schade kunnen veroorzaken aan een Natura2000-gebied of een beschermd natuurmonument is een vergunning vereist in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Bij het verlenen van deze vergunning gaat de provincie uit van de provinciale beheersplannen en van de referentiedatum 7 december 2004. Als voornoemde vergunning niet noodzakelijk is, dient de provincie een verklaring voor geen bezwaar af te geven. Dit in geval van uitbreidingsplannen, wijzigingsplannen en bestemmingsplannen.

In de regels zijn in hoofdstuk 3 (algemene regels) algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels opgenomen. Volgens deze regels mogen ontwikkelingen, waarmee bouwen of wijziging van gebruik gepaard gaat, geen significant nadelige effecten hebben op Natura 2000 gebieden. Dit gelet op natuurwaarden en de beheersplannen van de provincie. Hiermee is het natura 2000 aspect gewaarborgd en sluit het bestemmingsplan aan op de aanbevelingen van de MER-commissie voor de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw. De bouwvlakken in het bestemmingsplan maken bouwen onder ruimtelijke voorwaarde mogelijk. Het kader van dit bestemmingsplan leent zich niet voor het opnemen van voorwaarden om significant nadelige effecten op Natura 2000 gebieden te voorkomen. Binnen de gemeente Peel en Maas zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. Dit neemt niet weg dat voor ontwikkelingen binnen de bouwvlakken een vergunning in het kader van de natuurbeschermingswet nodig is.

4.8 Wonen in het buitengebied

In zijn algemeenheid is onderzocht of het gebruik van de percelen in het plangebied nog in overeenstemming is met de bestemming die ervoor gold in de voormalige bestemmingsplannen. Uit dit onderzoek is onder andere gebleken dat een aantal woningen binnen een agrarische bedrijfsbestemming feitelijk niet meer als bedrijfswoning wordt gebruikt, hetzij omdat het bedrijf ter plaatse is beëindigd of omdat de woning is afgesplitst van het agrarisch bedrijf. Het gaat hierbij om een aantal bestaande situaties.

In feite is hier sprake van een al ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan illegale planologische situatie. Daarvoor is een afweging op zijn plaats of het wonen in dit bestemmingsplan gelegaliseerd moet worden met een woonbestemming, dan wel als agrarische bedrijfswoning (indien het agra-

risch bedrijf nog aanwezig is) of als plattelandswoning (indien het agrarisch bedrijf niet meer aanwezig is). Als dat niet het geval dient de woning onder het overgangsrecht te worden gebracht. Dat betekent, dat er vanuit wordt gegaan dat ter plaatse binnen de planperiode (10 jaar) een situatie zal ontstaan conform de bestemming.

Er is bij de meeste woningen gekozen voor het handhaven van de agrarische bestemming met de aanduiding agrarische bedrijfswoning omdat hier weliswaar door een derde wordt gewoond, maar ter plaatse nog een agrarisch bedrijf aanwezig is.

Bij een aantal woningen is niet meer sprake van een agrarisch bedrijf.

- Waar de kans aanwezig wordt geacht dat agrarische bedrijfsvoering in de toekomst zal worden hervat, is een agrarische bestemming gekozen en heeft de woning de aanduiding 'agrarische bedrijfswoning' behouden.
- Waar niet gewenst of denkbaar is dat de agrarische bedrijfsvoering in de toekomst zal worden hervat is voor het perceel een woonbestemming opgenomen, heeft de woning op de verbeelding de aanduiding "plattelandswoning" gekregen.

5. Juridische aspecten

5.1 Planstukken

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal vastgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Soms zijn er voor gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen. Dit kunnen gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen of maatvoeringsaanduidingen zijn. Als een aanduiding is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte en het toegestane aantal wooneenheden. De analoge verbeelding van dit plan bestaat uit 11 plankaarten en een legenda.

5.3 Toelichting op de regels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie(s) aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om be-

stemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in art. 3.1 Wet op de ruimtelijke ordening. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een 'goede ruimtelijke ordening' redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de verschillende bestemmingen aangegeven wat 'in ieder geval' beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

De bestemming en regels gelden voor 10 jaren te rekenen van af het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008) en het handboek van de nieuwe gemeente Peel en Maas. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen. Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit relevante wetgeving overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008. Deze begrippen geven aan wat onder een bepaalde formulering begrepen moet worden bij de toepassing van dit bestemmingsplan.

Met betrekking tot de begrippen 'bedrijfswoning' en 'plattelandswoning' geldt het volgende:

In hoofdstuk 3 van deze toelichting is uiteengezet dat het sinds 1 januari 2013 mogelijk is om in het bestemmingsplan een verschil te maken tussen burgerwoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen in die zin dat er voor de laatste categorie een minder grote bescherming geldt van milieunormen dan bij burgerwoningen het geval is. Van die mogelijkheid is in dit bestemmingsplan om de redenen genoemd in de hoofdstukken 3 en 4 gebruik gemaakt.

Artikel 1.1a Wabo bepaalt dat een bedrijfswoning, die behoort tot of voorheen behoorde tot een landbouwinrichting en die op grond van het bestemmingsplan door een derde mag worden bewoond, met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de Wabo en daarop berustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting. In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen het bij vrijwel alle bestemmingen mogelijk te maken dat bedrijfswoningen door derden bewoond mogen worden. Er is ook voor gekozen het mogelijk te maken dat een bedrijfswoning, waarvan het bijbehorende bedrijf niet meer bestaat, bewoond mag blijven worden. In dat geval is sprake van 'plattelandswoning'. Er is voor gekozen dit te doen via aanduidingen op de verbeelding en hierop afgestemde begripsbepalingen. Daarbij gaat het om de begripsbepalingen voor 'bedrijfswoning' en voor 'plattelandswoning'.

'Plattelandswoning'

Het begrip 'plattelandswoning' ziet op de situatie dat een woning vroeger als bedrijfswoning is gebouwd en ook als zodanig is gebruikt, maar die functie niet meer heeft, omdat het bijbehorende bedrijf is beëindigd. Dat deze situatie zich voordoet kan o.a. worden aangetoond via het handelsregister van de Kamer van Koophandel, waar het betreffende bedrijf als zodanig is uitgeschreven.

'Bedrijfswoning'

De begripsbepaling 'bedrijfswoning' ziet op de situatie, dat een woning valt binnen een perceel dat ook conform de bestemming in gebruik is als bedrijf. Van een 'bedrijfswoning' in de zin van dit bestemmingsplan is sprake als aan een aantal voorwaarden is voldaan: het gaat om een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij ene terrein. Terrein is niet gedefinieerd, maar hiermee is bedoeld het perceel waarop een bedrijf is gevestigd. Die woning dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of als niet sprake is van personen die gezamenlijk een huishouding vormen: voor de huisvesting van maximaal 4 personen. Op grond van de begripsbepaling is niet vereist dat de personen die in de woning wonen functioneel aan het bedrijf zijn verbonden. De term 'bedrijfswoning' slaat dus zowel op een bedrijfswoning die wordt bewoond omdat er een relatie is tussen de bewoner en het bijbehorende bedrijf als op bewoning door een derde in de zin van artikel 1.1a Wabo. Dat wil zeggen dat een woning die ooit is gebouwd als bedrijfswoning, maar nu door iemand wordt bewoond die geen binding meer heeft met het bijbehorende bedrijf ook wordt betiteld als 'bedrijfswoning'. Het gevolg hiervan is, dat bij de beoordeling van milieu(omgevings)vergunningen en de toepassing van een aantal milieuwetten uitgegaan wordt van de fictie, dat de woning nog steeds een 'echte' bedrijfswoning is en niet van de feitelijke situatie. Daardoor geldt een lagere milieubescherming voor overlast vanuit het bedrijf waartoe de woning oorspronkelijk behoorde dan bij burgerwoningen het geval is.

Artikel 1.1a lid 2 Wabo geeft aan, dat onder landbouwinrichting als bedoeld in dat artikel wordt verstaan: inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten plaatsvinden *dan wel activiteiten die daarmee verband houden*. Onder agrarische activiteiten wordt verstaan het telen of kweken van gewassen en het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren. Wat met 'activiteiten die daarmee verband houden' wordt bedoeld, geeft de wet niet aan. Ook in de Memorie van Toelichting wordt dit niet expliciet aangegeven. Er is wel het volgende aangegeven:

- (citaat 1) Zoals uiteengezet in paragraaf 5 onder B van het algemeen deel van deze memorie van toelichting is deze bepaling beperkt tot (voormalige) bedrijfswoningen bij agrarische

bedrijven en is er bewust voor gekozen om niet een soortgelijke regeling voor gebieden met een ander karakter – bijvoorbeeld industrieterreinen – te treffen (Kamerstukken 33078, nr. 3 pag. 16). (Niet is aangegeven wat wordt verstaan onder ‘agrarische bedrijven’).

- (citaat 2) De toenemende functieverandering en functiemenging op het *platteland* leidt er op veel plekken toe dat de *omgeving* in toenemende mate geschikter wordt voor bewoning door anderen dan de agrariërs zelf. (-) Met andere woorden: in de *specifieke veranderende omgeving van het agrarisch gebied* is een uitzondering op de gebruikelijke toepassing van de milieuwegeving te billijken, want het is en blijft een uitzondering. Echter, *andersoortige bedrijfsmatige gebieden, zoals industrieterreinen* lenen zich naar hun aard niet voor het (bevorderen van) een mening van woon en bedrijfsfuncties. Om die reden is ervoor gekozen om voor *dergelijke gebieden* niet zo’n uitzonderingsmogelijkheid toe te staan. (Kamerstukken 33078, nr. 3 pag. 10).

Uit deze passages en met name de cursief aangegeven delen daarvan blijkt, dat de wetgever een regeling heeft willen geven voor het buitengebied en dat het begrip ‘agrarische bedrijven’ ruim moet worden uitgelegd. Dat heeft er in dit bestemmingsplan toe geleid, dat de regeling van toepassing is op het gehele buitengebied. Daarom is de toepassing van de mogelijkheden van deze wetgeving in dit bestemmingsplan niet gekoppeld aan het begrip ‘agrarische bedrijfswoning’, maar aan het begrip ‘bedrijfswoning’. Dat betekent, dat de regeling voor zover het betreft de voormalige bedrijfswoning als de plattelandswoning ook van toepassing is op de bestemmingen 10 (Bedrijf-Agrarisch verwant) en 12 (Bedrijf- Niet Agrarisch verwant). Ook binnen deze bestemmingen is bewoning door een derde toegestaan.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2008 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

5.3.3 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

Een bestemming hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt zijn regels opgenomen over de oppervlakte, hoogte etc. Alle solitaire functies, zoals wonen, agrarische bedrijven en maatschappelijk, zijn voorzien van een bestemmingsvlak met daarbinnen een bouwvlak. Bij een aantal bestemmingen is het bouwvlak veelal gelijk aan het bestemmingsvlak. Het betreft de bestemmingen Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie. Binnen deze bestemmingen wordt wel de maximaal toelaatbare oppervlakte bebouwing als aanduiding op de verbeelding opgenomen, maar is de exacte locatie van de bebouwing binnen het bestemmings-/bouwvlak minder bepalend. Bij de agrarische bedrijven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, mits binnen het bestemmingsvlak voldoende ruimte blijft voor realisering van allerlei overige voorzieningen, zoals landschappelijke inpassing. Bij de bestemmingen Bedrijf (Agrarisch verwant en Niet-agrarisch verwant) wordt zowel een bouwvlak opgenomen binnen het bestemmingsvlak als een nadere aanduiding over de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bebouwing. Indien een bouwaanvraag wordt ingediend, zijn in eerste instantie de bestemming met bijbehorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan een omgevingsvergunning worden verleend. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch (artikel 3)

Gebruiksregels

Alle gebieden die niet zijn bestemd als 'Natuur' of 'Water'/'Water-Rivier' zijn bestemd tot 'Agrarisch', uitgezonderd de daarbinnen gelegen functies. Dit betreft veelal weilanden en akkerbouwgronden. De grond mag worden gebruikt voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik en agrarisch hobbymatig gebruik, zoals bijvoorbeeld het hobbymatig laten grazen van een aantal pony's. Gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Daar waar de bijbehorende aanduidingen zijn opgenomen, mag de grond binnen de bestemming 'Agrarisch' eveneens worden gebruikt als evenemententerrein of als parkeerterrein. Daar waar de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 12' is opgenomen mag de grond worden gebruikt als een oefenweide ten behoeve van een hondenschool. Dit betreft de locatie gelegen aan Struiken 1 te Maasbree. Hiervoor is een aparte ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd.

Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van bepaalde bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bestaande paardrijbakken en daarbij behorende lichtmasten en erf- en terreinafscheidingen met een open constructie.

Afwijkingsbevoegdheden

Het bestemmingsplan bevat een aantal afwijkingsbevoegdheden, op grond waarvan het bevoegd gezag, onder voorwaarden een omgevingsvergunning kan verlenen voor het bouwen van gebouwen: voor de bouw van schuilgelegenheden, voor een hoogzit voor de jacht of voor natuurstudie, voor een voederberging of –ruif, voor tijdelijke (hoge of lage) teeltondersteunende voorzieningen. In de regels is verder vastgelegd dat het college een omgevingsvergunning kan verlenen voor het gebruik van de gronden ten behoeve van incidentele, tijdelijke evenementen, containervelden en een paardrijbak.

Wijzigingsbevoegdheden

In de Structuurvisie zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende functies in een aantal gevallen afhankelijk van in welke gebiedstype die functie ligt. De gebiedstypologieën uit de structuurvisie zijn opgenomen in het bestemmingsplan door deze te ‘vertalen’ naar wro-zones - wijzigingsgebied. In de bestemming ‘Agrarisch’ zijn uitbreidingsmogelijkheden voor diverse soorten van agrarische bedrijven opgenomen:

- vergroting bestemmings-/bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot maximaal 1,5 ha, al dan niet in combinatie met de aanleg van een containerveld;
- vergroting bestemmings-/bouwvlak van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf tot maximaal 1,5 ha, dan wel 1 ha, afhankelijk van de wro-zone waarin het gebied is gelegen;
- vergroting bestemmings-/bouwvlak van een intensieve veehouderij met maximaal 15% uit oogpunt van dierenwelzijn, dan wel tot 1 ha, respectievelijk 2,5 ha, afhankelijk van de wro-zone waarin het gebied is gelegen;
- vergroting bestemmings-/bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf tot 5 ha, dan wel tot 10 ha, afhankelijk van de wro-zone waarin het gebied is gelegen.

De voorwaarden waaraan per wro-zone moet worden voldaan om gebruik te mogen maken van die wijzigingsbevoegdheden zijn ontleend aan de structuurvisie en aan de gebiedstypologieën daarin. Op die manier zijn de beleidsmatige keuzes van de structuurvisie ‘vertaald’ naar het bestemmingsplan. Tevens is in deze wijzigingsbevoegdheden een link gelegd met het POL en de reconstructiewet, waarin is aangegeven dat bepaalde ontwikkelingen in bepaalde perspectieven en reconstructiewetzones niet zijn toegestaan. Zo is vergroting van het bestemmings-/bouwvlak van een intensieve veehouderij niet toegestaan in een extensiveringsgebied, dat in de regels is doorvertaald als de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’. Bij iedere wijzigingsbevoegdheid is aangegeven dat de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, conform het gemeentelijk kwaliteitskader en dat er een landschappelijk inrichtingsplan moet worden overlegd dat als bijlage aan de regels wordt toegevoegd. Aan de hand van een voorwaardelijke verplichting in het wijzigingsplan zal de landschappelijke inpassing worden verzekerd. Verder kan het bedrijf uitsluitend uitbreiden wanneer het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Dit dient te worden aangetoond aan de hand van een bedrijfsontwikkelingsplan dat door de initiatiefnemer dient te worden overlegd. Ook is in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat het aantal toegestane bedrijfswoningen niet mag wijzigen, in lijn met de Woonvisie. Daarnaast dient in het wijzigingsplan in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat, bestaande natuurlij-

ke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

In de regels zijn géén wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij of van glastuinbouw. In de structuurvisie is namelijk vastgelegd dat deze ontwikkelingen alleen buitenplans zullen worden geregeld. Ook voor wat betreft nieuwvestiging van grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Hoewel in de structuurvisie is opgenomen dat wordt voorzien in nieuwvestigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan, is vanwege meerdere redenen afgezien van het opnemen van wijzigingsbevoegdheden daartoe. In de eerste betreft nieuwvestiging van dergelijke bedrijven maatwerk. Maatwerk kan aan de hand van een buitenplanse procedure beter plaatsvinden. Ook is in de praktijk gebleken dat nieuwvestiging van zowel grondgebonden als niet-grondgebonden bedrijven niet op grote schaal plaatsvinden. Het opnemen van dergelijke wijzigingsbevoegdheden voorziet dan ook niet in een grote behoefte. Daarnaast dient te worden gestimuleerd dat vrijkomende IV-locaties worden omgezet in grondgebonden bedrijven. Daartoe biedt het plan wijzigingsbevoegdheden.

Agrarisch – Glastuinbouw (artikel 4)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn bestaande glastuinbouw bedrijven toegestaan. Aangezien in de praktijk vaak gemengde bedrijven voorkomen is vastgelegd dat een glastuinbouwbedrijf ook een bestaande andere agrarische bedrijfstak kunnen hebben. Zo is in de regels opgenomen dat bestaande grondgebonden en niet- grondgebonden bedrijvigheid als nevenactiviteit is toegestaan. Bedrijven die een dergelijke neventak hebben, krijgen in de regels dezelfde mogelijkheden. Ondergeschikt aan de agrarische bestemming is verkoop van zelfvoortgebrachte en streekeigen producten onder voorwaarden toegestaan. In de praktijk is gebleken dat bij een groot aantal agrarische bedrijven caravanstalling voorkomt als ondergeschikte functie. Derhalve voorzien de regels in het rechtstreeks toestaan van caravanstalling, mits deze ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsbestemming.

Bij een aantal glastuinbouwbedrijven zijn accommodaties aanwezig of wordt de bedrijfsbebouwing gebruikt voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, werkzaam binnen het eigen bedrijf en is dit gelegaliseerd aan de hand van een formele procedure. Wanneer dit het geval is, is bij deze locaties op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' opgenomen. Ook is het aantal tijdelijke arbeidskrachten vastgelegd op de verbeelding. De ruimtelijke afweging heeft immers plaatsgevonden op basis van het aantal arbeidskrachten dat op de locatie werd gehuisvest. Wanneer men voornemens is om op een locatie meer arbeidskrachten te huisvesten dan op de verbeelding is opgenomen dan dient hiervoor een procedure te worden doorlopen. In de bedrijfswoning zijn onder bepaalde voorwaarden rechtstreeks aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan. Ook evenementen zijn onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan tot een maximum van drie keer per jaar. Specifieke zaken welke ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming en niet generiek voorkomen, bijvoorbeeld bepaalde detailhandelsactiviteiten of recreatieve functies hebben een aparte aanduiding op de verbeelding.

Bouwregels

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleuf- en mestsilo's zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Dat geldt echter niet voor verhardingen. Daar waar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kassen' is opgenomen mogen uitsluitend hemelwaterbassins en waterbuffers, respectievelijk kassen worden gebouwd. Ter plaatse van deze aanduiding is geen andere bebouwing toegestaan. Dit is veelal opgenomen ten behoeve van bescherming van omliggende gevoelige functies. Het bouwvlak mag bij de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw geheel worden bebouwd. Nieuwe bebouwing en/of uitbreiding van bestaande bebouwing dient voldoende landschappelijk te worden ingepast, conform het gemeentelijk kwaliteitskader, dat wil zeggen: 10 % van de nieuwe bebouwing dient te worden ingepast.

Het aantal bedrijfswoningen dat is toegestaan wordt op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. Als het een bedrijf betreft waarvan de voormalige bedrijfswoning is afgesplitst, dan wel waar vigerend geen recht bestaat op een bedrijfswoning, is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Daar waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is, maar waar op termijn mogelijk wel een bedrijfswoning te motiveren is, wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 0' opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor een tweetal locaties waar nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf heeft plaatsgevonden. In de structuurvisie is opgenomen dat een bedrijfswoning slechts mogelijk is na één jaar na nieuwvestiging en onder voorwaarde dat de volwaardigheid is aangetoond. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om op de plekken waar toch een bedrijfswoning te motiveren is, een bedrijfswoning mogelijk te maken. Er is géén afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid opgenomen om méér dan 1 bedrijfswoning toe te staan. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud. Binnen het bestemmingsvlak is geen bebouwing toegestaan. Wel zijn hierbinnen lage tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Specifiek zijn de mogelijkheden voor het bouwen van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen (ondersteunend glas bij tuinbouwbedrijven) ten behoeve van een grondgebonden bedrijf(stak) benoemd.

Afwijkingsbevoegdheden

De mogelijkheden in de structuurvisie voor nevenactiviteiten en verbrede landbouw, bed & breakfast, mantelzorg en inwoning zijn in de regels opgenomen met een algemene afwijkingsmogelijkheid.

Wijzigingsbevoegdheden

Verder zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming van een bestemmingsvlak en het bouwvlak te wijzigen. De volgende mogelijkheden voor omschakeling zijn opgenomen:

- vergroting bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf;
- van glastuinbouw naar grondgebonden;

Welke mogelijkheden waar gelden is afhankelijk van de gebiedstypologieën. Hiervoor is de matrix uit de structuurvisie gevolgd. Verder is in de regels opgenomen dat bij omschakeling de omvang van het bestemmings- en bouwvlak bij omschakeling terug moet naar de omvang die maximaal toelaatbaar is

volgens de matrix van het structuurplan en dat het resterend deel van de grond dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

Agrarisch – Grondgebonden (artikel 5)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn bestaande grondgebonden bedrijven toegestaan. Aangezien in de praktijk vaak gemengde bedrijven voorkomen is vastgelegd dat een grondgebonden bedrijf ook een bestaande andere agrarische bedrijfstak kan hebben. Zo is in de regels opgenomen dat bestaande niet-grondgebonden bedrijvigheid, intensieve veehouderijen en gebruiksgerichte paardenhouderijen ondergeschikt aan een productiegebonden paardenhouderij (valt onder de definitie grondgebonden) als nevenactiviteit is toegestaan. Bedrijven die een dergelijke neventak hebben, krijgen in de regels dezelfde mogelijkheden. Ondergeschikt aan de agrarische bestemming is verkoop van zelfvoortgebrachte en streekeigen producten onder voorwaarden toegestaan. In de praktijk is gebleken dat bij een groot aantal agrarische bedrijven caravanstalling voorkomt als ondergeschikte functie. Derhalve voorzien de regels in het rechtstreeks toestaan van caravanstalling, mits deze ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsbestemming. De landschappelijke inpassing van meelifters is opgenomen aan de hand van een voorwaardelijke verplichting in de bestemming Agrarisch – Grondgebonden, zie hoofdstuk 3 voor meer uitleg hierover.

Bij een aantal grondgebonden bedrijven zijn accommodaties aanwezig of wordt de bedrijfsbebouwing gebruikt voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, werkzaam binnen het eigen bedrijf en is dit gelegaliseerd aan de hand van een formele procedure. Wanneer dit het geval is, is bij deze locaties op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' opgenomen. Ook is het aantal tijdelijke arbeidskrachten vastgelegd op de verbeelding. De ruimtelijke afweging heeft immers plaatsgevonden op basis van het aantal arbeidskrachten dat op de locatie werd gehuisvest. Wanneer men voornemens is om op een locatie meer arbeidskrachten te huisvesten dan op de verbeelding is opgenomen dan dient hiervoor een procedure te worden doorlopen.

In de bedrijfswoning zijn onder bepaalde voorwaarden rechtstreeks aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan. Ook evenementen zijn onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan tot een maximum van drie keer per jaar. Specifieke zaken welke ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming en niet generiek voorkomen, bijvoorbeeld bepaalde detailhandelsactiviteiten of recreatieve functies hebben een aparte aanduiding op de verbeelding.

Bouwregels

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleuf- en mestsilo's zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Dat geldt echter niet voor verhardingen. Daar waar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestbassin' is opgenomen mogen uitsluitend mestbassins worden gebouwd. Ter plaatse van deze aanduiding is geen andere bebouwing toegestaan. Dit is veelal opgenomen ten behoeve van bescherming van omliggende gevoelige functies. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, tenzij er een aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is opgenomen. Nieuwe bebouwing en/of uitbreiding van bestaande bebouwing dient voldoende land-

schappelijk te worden ingepast, conform het gemeentelijk kwaliteitskader, dat wil zeggen: 10 % van de nieuwe bebouwing dient te worden ingepast.

Het aantal bedrijfswoningen dat is toegestaan wordt op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. Als het een bedrijf betreft waarvan de voormalige bedrijfswoning is afgesplitst, dan wel waar vigerend geen recht bestaat op een bedrijfswoning, is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Daar waarnog geen bedrijfswoning aanwezig is, maar waar op termijn mogelijk wel een bedrijfswoning te motiveren is, wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 0' opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor een tweetal locaties waar nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf heeft plaatsgevonden. In de structuurvisie is opgenomen dat een bedrijfswoning slechts mogelijk is na één jaar na nieuwvestiging en onder voorwaarde dat de volwaardigheid is aangetoond. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om op de plekken waar toch een bedrijfswoning te motiveren is, een bedrijfswoning mogelijk te maken. Er is géén afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid opgenomen om méér dan 1 bedrijfswoning toe te staan. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud. Daar waar recreatiewoningen aanwezig zijn is dit aangeduid op de verbeelding. Ook is aangeduid hoeveel recreatiewoningen aanwezig zijn en is de maximum oppervlakte per recreatiewoning aangeduid. Binnen het bestemmingsvlak is geen bebouwing toegestaan. Wel zijn hierbinnen lage tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Specifiek zijn de mogelijkheden voor het bouwen van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen (ondersteunend glas bij tuinbouwbedrijven) ten behoeve van een grondgebonden bedrijf(stak) benoemd.

Afwijkingsbevoegdheden

De mogelijkheden in de structuurvisie voor nevenactiviteiten en verbrede landbouw, bed & breakfast, mantelzorg en inwoning zijn in de regels opgenomen met een algemene afwijkingsmogelijkheid.

Wijzigingsbevoegdheden

Verder zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming van een bestemmingsvlak en het bouwvlak te wijzigen. De volgende mogelijkheden voor omschakeling zijn opgenomen:

- vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf;
- omschakeling naar een paardenhouderij;

Welke mogelijkheden waar gelden is afhankelijk van de gebiedstypologieën. Hiervoor is de matrix uit de structuurvisie gevolgd. Verder is in de regels opgenomen dat bij omschakeling de omvang van het bestemmings- en bouwvlak bij omschakeling terug moet naar de omvang die maximaal toelaatbaar is volgens de matrix en dat het resterend deel van de grond dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

Agrarisch – Intensieve veehouderij (artikel 6)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn intensieve veehouderijen toegestaan. Aangezien in de praktijk vaak gemengde bedrijven voorkomen is vastgelegd dat een intensieve veehouderij ook een bestaande grondgebonden bedrijfstak als nevenactiviteit kan hebben. Bedrijven die een dergelijke neventak hebben, krijgen in de regels dezelfde mogelijkheden. Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond. Een intensieve veehouderij in de kelder en op de verdieping is derhalve niet toegestaan. Dit komt voort uit de Structuurvisie (onderdeel IV&Glas). Ondergeschikt aan de agrarische bestemming is verkoop van zelfvoortgebrachte en streekeigen producten onder voorwaarden toegestaan. In de praktijk is gebleken dat bij een groot aantal agrarische bedrijven caravanstalling voorkomt als ondergeschikte functie. Derhalve voorzien de regels in het rechtstreeks toestaan van caravanstalling, mits deze ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsbestemming.

Bij een aantal intensieve veehouderijen zijn accommodaties aanwezig of wordt de bedrijfsbebouwing gebruikt voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, werkzaam binnen het eigen bedrijf en is dit gelegaliseerd aan de hand van een formele procedure. Wanneer dit het geval is, is bij deze locaties op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' opgenomen. Ook is het aantal tijdelijke arbeidskrachten vastgelegd op de verbeelding. De ruimtelijke afweging heeft immers plaatsgevonden op basis van het aantal arbeidskrachten dat op de locatie werd gehuisvest. Wanneer men voornemens is om op een locatie meer arbeidskrachten te huisvesten dan op de verbeelding is opgenomen dan dient hiervoor een procedure te worden doorlopen. De landschappelijke inpassing van bepaalde procedures die meeliften in het bestemmingsplan zijn aan de hand van een voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsomschrijving en de gebruiksregels opgenomen, voor meer hierover zie hoofdstuk 3. In de bedrijfswoning zijn onder bepaalde voorwaarden rechtstreeks aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan. Ook evenementen zijn onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan tot een maximum van drie keer per jaar. Specifieke zaken welke ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming en niet generiek voorkomen, bijvoorbeeld bepaalde detailhandelsactiviteiten of recreatieve functies en opslag zijn apart aangeduid.

Bouwregels

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleuf- en mestsilo's zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Dat geldt echter niet voor verhardingen. Daar waar bijvoorbeeld de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestbassin' is opgenomen mogen uitsluitend hemelwaterbassins en waterbuffers, respectievelijk mestbassins worden gebouwd. Ter plaatse van deze aanduiding is geen andere bebouwing toegestaan. Dit is veelal opgenomen ten behoeve van bescherming van omliggende gevoelige functies. Het bouwvlak mag bij de bestemming geheel worden bebouwd. Nieuwe bebouwing en/of uitbreiding van bestaande bebouwing dient voldoende landschappelijk te worden ingepast, conform het gemeentelijk kwaliteitskader, dat wil zeggen: 10 % van de nieuwe bebouwing dient te worden ingepast. Het aantal bedrijfswoningen dat is toegestaan wordt op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. Als het een bedrijf betreft waarvan de voormalige bedrijfswoning is afgesplitst, dan wel waar vigerend geen recht bestaat op een bedrijfswoning, is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Daar waarnog geen bedrijfswoning aanwezig is, maar waar op termijn mogelijk wel een bedrijfswoning te motiveren is, wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 0' opgenomen. In de structuurvisie is opgenomen dat een bedrijfswoning slechts mo-

gelijk is na één jaar na nieuwvestiging en onder voorwaarde dat de volwaardigheid is aangetoond. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om op de plekken waar toch een bedrijfswoning te motiveren is, een bedrijfswoning mogelijk te maken. Er is géén afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid opgenomen om méér dan 1 bedrijfswoning toe te staan. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud.

Binnen het bestemmingsvlak is geen bebouwing toegestaan. Wel zijn hierbinnen lage tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Specifiek zijn de mogelijkheden voor het bouwen van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen (ondersteunend glas bij tuinbouwbedrijven) ten behoeve van een grondgebonden bedrijf(stak) benoemd.

Afwijkingsbevoegdheden

De mogelijkheden in de structuurvisie voor nevenactiviteiten en verbrede landbouw, bed & breakfast, mantelzorg en inwoning zijn in de regels opgenomen met een algemene afwijkingmogelijkheid.

Wijzigingsbevoegdheden

Verder zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming van een bestemmingsvlak en het bouwvlak te wijzigen. De volgende mogelijkheden voor omschakeling zijn opgenomen:

- vergroting bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij;
- omschakeling van intensieve veehouderij naar grondgebonden;
- omschakeling van intensieve veehouderij naar niet-grondgebonden.

Welke mogelijkheden waar gelden is afhankelijk van de gebiedstypologieën. Hiervoor is de matrix uit de structuurvisie gevolgd. Verder is in de regels opgenomen dat bij omschakeling de omvang van het bestemmings- en bouwvlak bij omschakeling terug moet naar de omvang die maximaal toelaatbaar is volgens de matrix en dat het resterend deel van de grond dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

Agrarisch – Niet grondgebonden (artikel 7)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn bestaande niet-grondgebonden bedrijven toegestaan. Aangezien in de praktijk vaak gemengde bedrijven voorkomen is vastgelegd dat een niet-grondgebonden bedrijf ook een bestaande grondgebonden bedrijf als nevenactiviteit is toegestaan. Bedrijven die een dergelijke neventak hebben, krijgen in de regels dezelfde mogelijkheden. Ondergeschikt aan de agrarische bestemming is verkoop van zelfvoortgebrachte en streekeigen producten onder voorwaarden toegestaan. In de praktijk is gebleken dat bij een groot aantal agrarische bedrijven caravanstalling voorkomt als ondergeschikte functie. Derhalve voorzien de regels in het rechtstreeks toestaan van caravanstalling, mits deze ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsbestemming. Bij een aantal niet-grondgebonden bedrijven zijn accommodaties aanwezig of wordt de bedrijfsbebouwing gebruikt voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, werkzaam binnen het eigen bedrijf en is dit gelegaliseerd aan de hand van een formele procedure. Wanneer dit het geval is, is bij deze locaties op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' opgenomen.

Ook is het aantal tijdelijke arbeidskrachten vastgelegd op de verbeelding. De ruimtelijke afweging heeft immers plaatsgevonden op basis van het aantal arbeidskrachten dat op de locatie werd gehuisvest. Wanneer men voornemens is om op een locatie meer arbeidskrachten te huisvesten dan op de verbeelding is opgenomen dan dient hiervoor een procedure te worden doorlopen.

In de bedrijfswoning zijn onder bepaalde voorwaarden rechtstreeks aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan. Ook evenementen zijn onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan tot een maximum van drie keer per jaar. Specifieke zaken welke ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming en niet generiek voorkomen, bijvoorbeeld bepaalde recreatieve functies hebben een aparte aanduiding op de verbeelding.

Bouwregels

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, waterbassins en teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Dat geldt echter niet voor verhardingen. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, tenzij er een aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is opgenomen. Nieuwe bebouwing en/of uitbreiding van bestaande bebouwing dient voldoende landschappelijk te worden ingepast, conform het gemeentelijk kwaliteitskader, dat wil zeggen: 10 % van de nieuwe bebouwing dient te worden ingepast. Het aantal bedrijfswoningen dat is toegestaan wordt op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. Als het een bedrijf betreft waarvan de voormalige bedrijfswoning is afgesplitst, dan wel waar vigerend geen recht bestaat op een bedrijfswoning, is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Daar waarnog geen bedrijfswoning aanwezig is, maar waar op termijn mogelijk wel een bedrijfswoning te motiveren is, wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 0' opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor een tweetal locaties waar nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf heeft plaatsgevonden. In de structuurvisie is opgenomen dat een bedrijfswoning slechts mogelijk is na één jaar na nieuwvestiging en onder voorwaarde dat de volwaardigheid is aangetoond. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om op de plekken waar toch een bedrijfswoning te motiveren is, een bedrijfswoning mogelijk te maken. Er is géén afwijkingsdan wel wijzigingsbevoegdheid opgenomen om méér dan 1 bedrijfswoning toe te staan. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud.

Daar waar recreatiewoningen aanwezig zijn is dit aangeduid op de verbeelding. Ook is aangeduid hoeveel recreatiewoningen aanwezig zijn en is de maximum oppervlakte per recreatiewoning aangeduid. Binnen het bestemmingsvlak is geen bebouwing toegestaan. Wel zijn hierbinnen lage tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Specifiek zijn de mogelijkheden voor het bouwen van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen (ondersteunend glas bij tuinbouwbedrijven) ten behoeve van een grondgebonden bedrijf(stak) benoemd.

Afwijkingsbevoegdheden

De mogelijkheden in de structuurvisie voor nevenactiviteiten en verbrede landbouw, bed & breakfast, mantelzorg en inwoning zijn in de regels opgenomen met een algemene afwijkingsmogelijkheid.

Wijzigingsbevoegdheden

Verder zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming van een bestemmingsvlak en het bouwvlak te wijzigen. De volgende mogelijkheden voor omschakeling zijn opgenomen:

- vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf;
- omschakeling naar een paardenhouderij;

Welke mogelijkheden waar gelden is afhankelijk van de gebiedstypologieën. Hiervoor is de matrix uit de structuurvisie gevolgd. Verder is in de regels opgenomen dat bij omschakeling de omvang van het bestemmings- en bouwvlak bij omschakeling terug moet naar de omvang die maximaal toelaatbaar is volgens de matrix en dat het resterend deel van de grond dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

Agrarisch – Paardenhouderij (artikel 8)

Binnen deze bestemming zijn bestaande niet-agrarisch bedrijven in de vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij toegestaan, al dan niet met een productiegebonden neventak. Daar waar een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijkomende agrarische bebouwing' is opgenomen betreft het tevens een VAB-locatie. Voor dergelijke locaties gelden andere regels voor heroprichting en uitbreiding. Het bestemmingsplan voorziet in een sloop-bonusregeling voor dergelijke locaties. Zie ook de uitleg bij artikel 48 en 51. Voor het gebruik van de bedrijfswoning gelden dezelfde regels als bij de agrarische bedrijfsbestemmingen.

Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij, gelden dezelfde regels als bij de overige agrarische bedrijfsbestemmingen.

Afwijkingsbevoegdheden

Aangezien een paardenhouderij geen agrarisch bedrijf is, zijn in de regels ook niet de afwijkingsbevoegdheden voor nevenactiviteiten en verbrede landbouw en voor bed & breakfast opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheden

Aangezien geen sprake is van een agrarisch bedrijf is ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor omschakeling naar een (ander soort) agrarisch bedrijf en kan geen sprake zijn van VAB's.

Agrarisch - Plattelandsondernemer (artikel 9)

Gebruiksregels

Deze bestemming is opgenomen voor bestaande bedrijven waar naast een agrarische grondgebonden tak ook andere activiteiten plaatsvinden, zoals recreatie of horeca, maar waarbij niet één van de aanwezige functies op het bedrijf is aan te merken als hoofdfunctie. Voor het gebruik van de bedrijfswoning gelden dezelfde regels als bij de agrarische bedrijfsbestemmingen.

Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming Agrarisch – Plattelandsondernemer, gelden dezelfde regels als bij de agrarische bedrijfsbestemmingen, met dien verstande dat niet het gehele bouwvlak mag worden bebouwd. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is aangeduid op de verbeelding.

Bedrijf - Agrarisch verwant (artikel 10)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn bestaande agrarische bedrijven toegestaan met daarbij per bedrijf een functionele aanduiding die aangeeft welk soort bedrijf ter plaatse is toegestaan. Daar waar sprake is van een categorie 1 en 2 bedrijf is geen aparte aanduiding opgenomen. Deze zijn immers rechtstreeks toegestaan. Omschakeling van een specifiek aangeduide functie naar een bedrijf van categorie 1 en 2 is dan ook rechtstreeks mogelijk. Er wordt verschil gemaakt tussen agrarisch verwante en niet-agrarisch verwante bedrijven, omdat hiervoor verschillende mogelijkheden worden geboden in de structuurvisie. Voor het gebruik van de bedrijfswoning gelden dezelfde regels als bij de agrarische bedrijfsbestemmingen. Daar waar een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijkomende agrarische bebouwing' is opgenomen betreft het tevens een VAB-locatie. Voor dergelijke locaties gelden andere regels voor heropricting en uitbreiding. Het bestemmingsplan voorziet in een sloopbonusregeling voor dergelijke locaties. Zie ook de uitleg bij artikel 48 en 51.

Bouwregels

Voor deze bestemmingen wordt een bouwvlak opgenomen. Daar waar het planologisch gezien gewenst is, wordt onderscheid gemaakt in bouwvlak en bestemmingsvlak. In dat bouwvlak wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen waarin wordt vastgelegd welke oppervlakte bebouwing aanwezig mag zijn. Dit is de oppervlakte die volgens de vigerende bestemmingsplan bebouwd mag worden. Daar waar geen aanduiding is opgenomen mag het bouwvlak geheel worden bebouwd. Ook in deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen en/of uitbreidingen daarvan. Conform het gemeentelijk kwaliteitskader dient 10% van de nieuwe bebouwing en/of de uitbreiding daarvan te worden ingepast. De systematiek met betrekking tot het toegestane aantal bedrijfswoningen is gelijk aan die bij de agrarische bedrijfsbestemmingen, met dien verstande dat bij deze bestemmingen – in tegenstelling tot bij de agrarische bedrijfsbestemmingen - géén wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om één bedrijfswoning toe te staan als er nog géén bedrijfswoning aanwezig is. De reden hiervoor is dat het gaat om een gebiedsvreemde functie waarvan de continuering ervan niet gestimuleerd moet worden door ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden te bieden.

Afwijkingsbevoegdheden

In de regels is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen om die oppervlakte éénmalig met 10% te vergroten. Ook kan een omgevingsvergunning worden verleend voor ondergeschikte detailhandel.

Bedrijf – Gasontvangstation (artikel 11)

Op verzoek van de Gasunie is een aparte regeling opgenomen voor gasontvangstations, conform de standaarden van de Gasunie.

Gebruiks- en bouwregels

Binnen de bestemming zijn gasontvangstations, onder- en bovengrondse leidingen en toebehoren toegestaan. Voor deze bestemmingen wordt een bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd

Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

In de regels voor gasontvangstations komen geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor.

Bedrijf – Niet agrarisch verwant (artikel 10)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn bestaande niet-agrarische bedrijven toegestaan met daarbij per bedrijf een functionele aanduiding die aangeeft welk soort bedrijf ter plaatse is toegestaan. Dit zijn functies die over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn. Daar waar sprake is van een categorie 1 en 2 bedrijf is geen aparte aanduiding opgenomen. Er wordt verschil gemaakt tussen agrarisch verwante en niet-agrarisch verwante bedrijven, omdat hiervoor verschillende mogelijkheden worden geboden in de structuurvisie. Voor het gebruik van de bedrijfswoning gelden dezelfde regels als bij de agrarische bedrijfsbestemmingen.

Bouwregels

Voor deze bestemmingen wordt een bouwvlak opgenomen. Daar waar het planologisch gezien gewenst is, wordt onderscheid gemaakt in bouwvlak en bestemmingsvlak. In dat bouwvlak wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen waarin wordt vastgelegd welke oppervlakte bebouwing aanwezig mag zijn. Dit is de oppervlakte die volgens de vigerende bestemmingsplan bebouwd mag worden. Daar waar geen aanduiding is opgenomen mag het bouwvlak geheel worden bebouwd. De systematiek met betrekking tot het toegestane aantal bedrijfswoningen is gelijk aan die bij de agrarische bedrijfsbestemmingen, met dien verstande dat bij deze bestemmingen – in tegenstelling tot bij de agrarische bedrijfsbestemmingen - géén wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om één bedrijfswoning toe te staan als er nog géén bedrijfswoning aanwezig is. De reden hiervoor is dat het gaat om een gebiedsvreemde functie waarvan de continuering ervan niet gestimuleerd moet worden door ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden te bieden.

Afwijkingsbevoegdheden

In de regels is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen om die oppervlakte éénmalig met 10% te vergroten. Ook kan een omgevingsvergunning worden verleend voor ondergeschikte detailhandel.

Cultuur en Ontspanning (artikel 13)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming is een seksinrichting toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting'. Deze bestemming ziet dan ook op de seksinrichting in Maasbree.

Bouwregels

Bij deze bestemming is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. De locatie waar bebouwing mag plaatsvinden wordt niet aangeduid op de verbeelding. Wel wordt de oppervlakte die maximaal toelaatbaar is aan bebouwing op de verbeelding aangegeven. Bij deze bestemming is namelijk de locatie binnen het bouwvlak waar de bebouwing mag staan minder van belang. De systematiek met betrekking tot het toegestane aantal bedrijfswoningen is gelijk aan die bij de bedrijfsbestemmingen, om de regels zo uniform mogelijk te houden, ook al ziet deze regeling uitsluitend op een locatie. Op de verbeelding is voor deze locatie een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten opgenomen'. Derhalve is op deze locatie geen bedrijfswoning toegestaan.

Detailhandel (artikel 14)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn bestaande solitaire detailhandelsbedrijven toegestaan met daarbij per bedrijf een functionele aanduiding die aangeeft welk soort detailhandel ter plaatse is toegestaan. OmSCHAKELING naar andere vormen van detailhandel is niet mogelijk.

Bouwregels

Bij deze bestemming is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. De locatie waar bebouwing mag plaatsvinden wordt niet aangeduid op de verbeelding. Wel wordt de oppervlakte die maximaal toelaatbaar is aan bebouwing op de verbeelding aangegeven, met dien verstande dat daar waar deze aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd. Bij deze bestemming is namelijk de locatie binnen het bouwvlak waar de bebouwing mag staan minder van belang. De systematiek met betrekking tot het toegestane aantal bedrijfswoningen is gelijk aan die bij de bedrijfsbestemmingen.

Dienstverlening (artikel 15)

Gebruiks- en bouwregels

Binnen deze bestemming zijn enkele bestaande dienstverleningsvoorzieningen toegestaan. Bij deze bestemming is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. De locatie waar bebouwing mag plaatsvinden wordt niet aangeduid op de verbeelding. Wel wordt de oppervlakte die maximaal toelaatbaar is aan bebouwing op de verbeelding aangegeven, met dien verstande dat daar waar deze aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd. Bij deze bestemming is namelijk de locatie binnen het bouwvlak waar de bebouwing mag staan minder van belang. De systematiek met betrekking tot het toegestane aantal bedrijfswoningen is gelijk aan die bij de bedrijfsbestemmingen.

Gemengd – Landgoed (artikel 16)

Deze bestemming voorziet in opnemng van het vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan Landgoed de Cavalerie.

Horeca (artikel 17)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn diverse bestaande horecabedrijven toegestaan met per bedrijf een aanduiding van de toegestane categorie van horecabedrijven. Horeca van categorie 1 en 2 is echter rechtstreeks toegestaan. Omschakeling naar deze categorieën is dan ook rechtstreeks toegestaan.

Bouwregels

Bij deze bestemming is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. De locatie waar bebouwing mag plaatsvinden wordt niet aangeduid op de verbeelding. Wel wordt de oppervlakte die maximaal toelaatbaar is aan bebouwing op de verbeelding aangegeven, met dien verstande dat daar waar deze aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd. Bij deze bestemming is namelijk de locatie binnen het bouwvlak waar de bebouwing mag staan minder van belang. De systematiek wat betreft het toegestane aantal bedrijfswoningen is gelijk aan die bij de bedrijfsbestemmingen.

Maatschappelijk (artikel 18)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn alle bestaande maatschappelijke functies opgenomen die voorkomen in het plangebied. De functies zijn nader aangeduid, zoals bijvoorbeeld een kerk, een begraafplaats of een dierenasiel. Omschakeling naar een andere maatschappelijke voorziening is echter toegestaan.

Bouwregels

Bij deze bestemming is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. De locatie waar bebouwing mag plaatsvinden wordt niet aangeduid op de verbeelding. Wel wordt de oppervlakte die maximaal toelaatbaar is aan bebouwing op de verbeelding aangegeven, met dien verstande dat daar waar deze aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd. Bij deze bestemming is namelijk de locatie binnen het bouwvlak waar de bebouwing mag staan minder van belang. De systematiek wat betreft het toegestane aantal bedrijfswoningen is gelijk aan die bij de bedrijfsbestemmingen.

Natuur (artikel 19)

Deze bestemming is gelegd op gronden die een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen, waaronder ook bosgebied.

Recreatie (artikel 20)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn bestaande dagrecreatieve functies toegestaan met daarbij per bedrijf een functionele aanduiding die aangeeft welke soort dagrecreatie ter plaatse is toegestaan. Daar waar ook een verblijfsrecreatieve functie is toegestaan is dit apart aangeduid.

Bouwregels

Bij deze bestemming is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. De locatie waar bebouwing mag plaatsvinden wordt niet aangeduid op de verbeelding. Wel wordt de oppervlakte die maximaal toelaatbaar is aan bebouwing op de verbeelding aangegeven, met dien verstande dat daar waar deze aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd. Bij deze bestemming is namelijk de locatie binnen het bouwvlak waar de bebouwing mag staan minder van belang. De systematiek met betrekking tot het toegestane aantal bedrijfswoningen is gelijk aan die bij de bedrijfsbestemmingen (agrarisch verwant en niet agrarisch verwant).

Recreatie - Multifunctioneel (artikel 21)

Gebruiksregels

Deze bestemming voorziet in opnemening van het vastgestelde bestemmingsplan 'Multifunctioneel Landgoed de Berckt'.

Recreatie - Verblijfsrecreatie (artikel 22)

Gebruiksregels

Binnen deze bestemming zijn bestaande verblijfsrecreatieve functies toegestaan met daarbij per bedrijf een functionele aanduiding die aangeeft welke soort verblijfsrecreatie ter plaatse is toegestaan. Ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2, dagrecreatie en ondergeschikte detailhandel in de vorm van een campingwinkel bij een kampeerterrein is rechtstreeks toegestaan.

Bouwregels

Bij deze bestemming is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. De locatie waar bebouwing mag plaatsvinden wordt niet aangeduid op de verbeelding. Wel wordt de oppervlakte die maximaal toelaatbaar is aan bebouwing op de verbeelding aangegeven, met dien verstande dat daar waar deze aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd. Voor diverse verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn aparte regels opgenomen: onder andere voor een kleinschalig kampeerterrein, voor recreatiewoningen etc. De systematiek met betrekking tot het toegestane aantal bedrijfswoningen is gelijk aan die bij de bedrijfsbestemmingen.

Sport (artikel 23)

Gebruiksregels

De aanwezige sportaccommodaties/voorzieningen zijn bestemd tot 'Sport'. Hieronder valt ook een manege. Binnen deze bestemming zijn bestaande sportfuncties toegestaan met daarbij per voorziening een functionele aanduiding die aangeeft welke soort sport ter plaatse is toegestaan.

Bouwregels

Bij deze bestemming is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. De locatie waar bebouwing mag plaatsvinden wordt niet aangeduid op de verbeelding. Wel wordt de oppervlakte die maximaal toelaatbaar is aan bebouwing op de verbeelding aangegeven, met dien verstande dat daar waar deze aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd. Bij deze bestemming is namelijk

de locatie binnen het bouwvlak waar de bebouwing mag staan minder van belang. De systematiek met betrekking tot het toegestane aantal bedrijfswoningen is gelijk aan die bij de bedrijfsbestemmingen (agrarisch verwant en niet agrarisch verwant).

Verkeer (artikel 24)

Alle wegen in het plangebied zijn bestemd tot 'Verkeer'.

Water (artikel 25)

Binnen deze bestemming liggen alle waterlopen, met uitzondering van de Maas

Water - Rivier (artikel 26)

Binnen deze bestemming ligt de Maas.

Wonen en Wonen – Plattelandswoning (artikel 27 en 32)

Bestaande *burgerwoningen* zijn bestemd als 'Wonen'. Gezien de mogelijke discussies omtrent hoofdgebouwen en bijgebouwen is gekozen voor één totale maximale inhoudsmaat voor de totale bebouwing. Het gaat hierbij om in pandige én vrijstaande bijgebouwen. Voor alle gebouwen tezamen geldt een totale inhoudsmaat van 1.000 m³ per bouwvlak. Middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om de bestaande inhoud eenmalig met 100 m³ te vergroten. Vergroten van de bebouwing hierboven is in principe onder voorwaarden mogelijk. Indien vergroting wordt toegestaan dient hiervoor een tegenprestatie geleverd te worden. De tegenprestatie dient gericht te zijn op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het bepalen van de tegenprestatie wordt het gemeentelijk Kwaliteitskader uit de structuurvisie gevolgd. De waardering van het gebied waarin de bebouwing is gelegen is leidend voor het bepalen van de tegenprestatie. De landbouwontwikkelingsgebieden zijn in ieder geval gebieden van een dusdanige landbouwkundige waarde dat hier geen medewerking zal worden verleend aan vergroting boven de 1.000 m³. Een tweede reden daarvoor is het beoogde functionele gebruik van deze gronden. De gemeente is van mening dat hier geen optimaal woon- en leefmilieu mogelijk is. Aangezien in het buitengebied mogelijk sprake is van grote percelen is een maximale afstand van 15 meter tussen gebouwen aangehouden. Dit om onnodige versterking van het buitengebied tegen te gaan. Het is goed denkbaar dat in de gemeente reeds woningen aanwezig zijn die de maat van 1.000 m³ overschrijden. Dit is exclusief eventueel nog aanwezige bijgebouwen. Deze woningen mogen volledig benut worden voor wonen. Dit om te voorkomen dat een deel van het pand, in theorie, niet gebruikt zou mogen worden.

Onder een '*aan huis gebonden beroep*' wordt in het algemeen verstaan: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning of daarbij behorend bijgebouw, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Een *aan huis gebonden bedrijf* is een kleinschalig en niet-industriële activiteit bij een woning, maximaal milieucategorie 1. Hierbij moet gedacht worden aan een schildersbedrijf, stukadoorsbedrijf en

andere vormen van kleinschalige bedrijfsactiviteiten waarbij de woonfunctie als hoofdactiviteit blijft functioneren. Gelet op de huidige maatschappelijke ontwikkelingen waarin wonen en werken steeds meer met elkaar verweven raken en de wens om de leefbaarheid op het landelijk gebied te bevorderen, zijn ruimere mogelijkheden voor het - deels - anders gebruiken van een woning of bijgebouw gewenst. De behoefte aan ruimte voor deze activiteit zal door het "thuis" en "aan huis" werken naar verwachting nog toenemen. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven worden rechtstreeks toegestaan bij burgerwoningen, mits het wonen de hoofdfunctie blijft. Dit betekent dat een beroep wordt gedaan op de eigen verantwoordelijkheid van de gebruiker, dat er geen situatie ontstaat in strijd met het bestemmingsplan. De uitoefening van een aan huis gebonden activiteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing. Daarvan mag maximaal 50 m² benut worden ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf. Andere voorwaarden zijn opgenomen in artikel 25.5.6. Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu of voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing opleveren en niet leiden tot problematische verkeers- of parkeersituaties. Ook hiervoor geldt dat het een eigen verantwoordelijkheid is van de gebruiker om hiervoor te zorgen. Het kan gewenst zijn om bij de start van een nieuw aan huis gebonden beroep of bedrijf met de gemeente of met omwonenden te overleggen aan welke voorwaarden moet worden voldaan om aan deze criteria te kunnen voldoen. Detailhandel is in beginsel niet toegestaan (art. 25.5.6 onderdeel 9). Dat ligt alleen anders als het in heel beperkte mate en duidelijk ondergeschikt aan het beroep of bedrijf voorkomt. Voor internetverkoop bevat onderdeel h specifieke voorwaarden. Buitenopslag is niet toegestaan en reclameuitingen alleen onder bepaalde voorwaarden. Indien de gemeente van mening is dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden in dit artikel kan handhavend worden opgetreden.

Als een aanduiding 'mantelzorg' op de verbeelding is opgenomen, is een *mantelzorgvoorziening* toegestaan. Daarnaast zijn ook bestaande mantelzorgvoorzieningen toegestaan. Het wordt niet wenselijk gevonden dat hierbij een tweede volwaardige woning ontstaat, omdat het een, in principe, slechts tijdelijke situatie betreft. Indien bij het creëren van dergelijke vormen van huisvesting volstaan kan worden met een interne verbouwing dan kan dit. De enige voorwaarde is dat er geen tweede woning ontstaat of kan ontstaan. Indien een woning in zijn huidige vorm te klein is kan deze conform de bouwregels vergroot worden tot maximaal 1.000 m³.

Ook evenementen zijn onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan tot een maximum van drie keer per jaar. Specifieke zaken welke ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming en niet generiek voorkomen, bijvoorbeeld bepaalde opslagactiviteiten of recreatieve functies hebben een aparte aanduiding op de verbeelding.

Bouwregels

Woningen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Dat geldt echter niet voor verhardingen. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, tenzij een aanduiding is opgenomen op de verbeelding. De inhoud van de woning bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud. Bestaande rechten blijven dan ook behouden in dit bestemmingsplan. Bij berekening van de inhoudsmaat van 1000 m³ worden geen erkers, luifels, balkons en dergelijke meegerekend. Voor een aantal VAB-locaties is een aanduiding 'maximum volume' opgenomen. Daar is

een afwijkende inhoudsmaat opgenomen. Hier is immers sprake van de aanwezigheid van een loods ten behoeve van opslag.

Daar waar recreatiewoningen aanwezig zijn is dit aangeduid op de verbeelding. Ook is aangeduid hoeveel recreatiewoningen aanwezig zijn en is de maximum oppervlakte per recreatiewoning aangeduid. Voor een aantal meelifters is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de vorm van een aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing. Voor meer uitleg over de voorwaardelijke verplichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Alle voormalige agrarische bedrijfswoningen zijn bestemd tot 'Wonen' met de nadere aanduiding 'plattelandswoning'. Voor deze woningen gelden dezelfde bouwregels als voor de reguliere burgerwoningen bestemd tot 'Wonen'. Voor de systematiek van de plattelandswoning wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 26.6 en 31.6 bevat een specifieke wijzigingsbevoegdheid voor *woningsplitsing*. Het gaat hier dus om woningsplitsing van een pand dat al in gebruik is als burgerwoning. Dit is uitsluitend toegestaan in monumenten en panden met een cultuurhistorische waarde. Indien voor panden verzoeken binnenkomen, dient door de initiatiefnemer aangetoond te worden dat het betreffende pand een relevante cultuurhistorische waarde bezit. Hoofdgebouwen tot 1.000 m³ kunnen gesplitst worden in 2 wooneenheden. Hierbij dient wel voldaan te worden aan de voorwaarden uit het Bouwbesluit. Cultuurhistorisch waardevolle panden of monumenten die groter zijn dan 1.000 m³ kunnen eventueel worden gesplitst in 3 eenheden. Ook hierbij geldt dat voldaan dient te worden aan alle voorwaarden uit het Bouwbesluit. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' met de nadere aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Tevens wordt er bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een maatvoering opgenomen die niet kan worden vergroot. Hiervoor wordt een aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Voor vastgestelde plannen die niet voldoen aan de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied en voor de woonwagenstandplaatsen in Meijel zijn aparte bestemmingen opgenomen.

Wonen – 1 (artikel 28)

Ten behoeve van het eerder vastgestelde plan voor woningen aan de Kasteellaan/Hummerenweg te Baarlo is de bestemming Wonen – 1 opgenomen. In deze bestemmingen zijn, in afwijking van de standaard, woningen van 2500 m³ toegestaan en zijn dakhellingen, diepte van het hoofdgebouw en afwijkende goothoogtes opgenomen. Voor het overige is de systematiek van de bestemming 'Wonen' aangehouden en zijn dezelfde gebruiksregels van toepassing.

Wonen – 2 (artikel 29)

Ten behoeve van de locatie Gielenhofweg 41 te Egchel en 6 woningen aan de Hub te Egchel is de bestemming Wonen – 2 opgenomen. In deze bestemming is, in afwijking van de standaard, een gevel-

lijn opgenomen en afwijkende bouw- en goothoogtes. Voor het overige is de systematiek van de bestemming 'Wonen' aangehouden en zijn dezelfde gebruiksregels van toepassing.

Wonen – 3 (artikel 30)

Ten behoeve van een tweetal woonwagendplaatsen in Meijel is de bestemming Wonen – 3 opgenomen. In deze bestemming is, in afwijking van de standaard een strengere regeling opgenomen.

Wonen – 4 (artikel 31)

Ten behoeve van een vijftal Ruimte voor Ruimte woningen is de bestemming Wonen – 4 opgenomen. In deze bestemming is in afwijking van de standaard de bouw- en goothoogte per locatie apart aangeduid. Daarnaast is de inhoudsmaat anders dan de standaard inhoudsmaat. Voor het overige is de systematiek van de bestemming 'Wonen' aangehouden en zijn dezelfde gebruiksregels van toepassing.

Dubbelbestemmingen

In het plan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van leidingen, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden (beschermd dorpsgezicht), natuurwaarden (Natura 2000-gebieden) en waterstaatkundige waarden. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Wonen' of 'Bedrijf'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming.

Leiding – Gas (artikel 33)

De dubbelbestemming Leiding – Gas dient ten behoeve van de bescherming voor hogedrukgastransportleidingen. De hartlijn van de leiding is aangeduid met een aanduiding 'hartlijn leiding – gas'. In de dubbelbestemming is tevens opgenomen dat bij strijd tussen verschillende bepalingen en/of dubbelbestemmingen, de dubbelbestemming Leiding – Gas voorrang krijgt.

Leiding – Hoogspanning (artikel 34)

In het plangebied zijn een tweetal hoogspanningsverbindingen gelegen: de bovengrondse 150-kV en 380-kV hoogspanningsverbinding. Deze zijn met twee aanduidingen aangeduid: de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning 1' ten behoeve van de hartlijn van de 150-kV hoogspanningsleiding en de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning 2' ten behoeve van de hartlijn van de 380-kV hoogspanningsleiding. In de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen met daaraan gekoppeld een afwijkingsbevoegdheid. Daarnaast is er een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Leiding – Leidingstrook (artikel 35)

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een buisleidingstrook, met dien verstande dat ter plaatse van de

aanduiding 'hartlijn leiding - leidingstrook' de hartlijn van de leiding voor buisleidingentransport is gelegen. In de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen met daaraan gekoppeld een afwijkingsbevoegdheid. Daarnaast is er een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Leiding – Riool (artikel 36)

De in het plangebied aanwezige rioolleidingen zijn bestemd met de dubbelbestemming Leiding – Riool. In deze dubbelbestemming is een hartlijn opgenomen voor de hartlijn van de leiding voor riooltransport. In de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen met daaraan gekoppeld een afwijkingsbevoegdheid. Daarnaast is er een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Waarde – Archeologie 1 (artikel 37)

Voor gebieden met een met archeologische monumenten is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod waarin is bepaald dat op deze gronden niet mag worden gebouwd, tenzij een monumentenvergunning is verkregen.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 38)

Voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m² en minder diep reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 3 (artikel 39)

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en AMK terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 opgenomen ten behoeve van de instandhouding en bescherming daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 40)

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 5 (artikel 41)

Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m² en minder diep reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 6 (artikel 42)

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid en de opgestelde verstoringskaart, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. In deze gebieden is gebleken dat er reeds sprake is of sprake is geweest van een diepere akkerbewerking dan 40 cm. Derhalve is voor deze gebieden een andere diepte opgenomen van 60 cm. Voor een nadere motivatie wordt terugverwezen naar hoofdstuk 2. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 60 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 7 (artikel 43)

Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 7 opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid en de opgestelde verstoringskaart, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. In deze gebieden is gebleken dat er reeds sprake is of sprake is geweest van een

diepere akkerbewerking dan 40 cm. Derhalve is voor deze gebieden een andere diepte opgenomen van 60 cm. Voor een nadere motivatie wordt terugverwezen naar hoofdstuk 2. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 60 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Beschermd dorpsgezicht (artikel 44)

In het plangebied is een door de minister aangewezen beschermd dorpsgezicht gelegen. Voor dit beschermd dorpsgezicht is een dubbelbestemming opgenomen. In de zijn specifieke bouwregels opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, waardoor bepaalde werken slechts onder voorwaarden toegelaten kunnen worden.

Waarde – Cultuurhistorie (artikel 44)

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden. In het buitengebied zijn bepaalde karakteristieke elementen aanwezig, waaronder kapellen en kruisen, die zijn aangeduid. Binnen deze dubbelbestemmingen zijn tevens de rijksmonumenten aangeduid. Binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, waardoor bepaalde werken slechts onder voorwaarden toegelaten kunnen worden.

Waarde – Natura 2000 (artikel 45)

De in het plangebied gelegen Natura 2000 gebieden zijn bestemd met een dubbelbestemming. In de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen met een daaraan gekoppelde afwijkingsbevoegdheid. Tevens bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waterstaat – Beschermingszone watergang (artikel 46)

Rondom de watergangen in het plangebied zijn beschermingszones gelegen. Deze komen voort uit de Keur van het Waterschap. In de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen met een daaraan gekoppelde afwijkingsbevoegdheid. Tevens bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waterstaat – Beschermingszone waterkering (artikel 47)

Rondom de waterkeringen in het plangebied zijn beschermingszones gelegen. Deze komen voort uit de Keur van het Waterschap. In de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen met een daar-

aan gekoppelde afwijkingsbevoegdheid. Tevens bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed (artikel 48)

In het plangebied is het stroomvoerend rivierbed van de Maas gelegen. De bepalingen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Beleidsregels grote rivieren omtrent het stroomvoerend rivierbed is rechtstreeks doorvertaald in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'. In de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen met een daaraan gekoppelde afwijkingsbevoegdheid. Tevens bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waterstaat – Winterbergend rivierbed (artikel 49)

In het plangebied is het winterbergend rivierbed van de Maas gelegen. De bepalingen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Beleidsregels grote rivieren omtrent het winterbergend rivierbed is rechtstreeks doorvertaald in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Winterbergend rivierbed'. In de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen met een daaraan gekoppelde afwijkingsbevoegdheid. Tevens bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

5.3.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwvlak mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In deze bepaling zijn regels opgenomen voor ondergrondse werken en ondergrondse bouwwerken. Ondergrondse bouwwerken zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil en de bouwdiepte bedraagt maximaal 3 meter. Daarnaast is een regeling opgenomen over ondergeschikte bouwdelen. Dergelijke bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen maximaal 1 meter bedraagt. Tevens zijn er algemene regels over bestaande afstanden en maten opgenomen. Deze bepaling bevat regels wanneer zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is een bepaling opge-

nomen in welke wordt geregeld dat de hoogte van alarmmasten in alle bestemmingen maximaal 40 meter mag bedragen. Ook is een regeling opgenomen over heropricting, specifiek in relatie tot vab locaties.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Ook zijn algemene gebruiksregels opgenomen, voor gebruiksmogelijkheden die in het gehele plangebied niet zijn toegestaan.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling zijn diverse algemene aanduidingen opgenomen, zoals geluidzones, milieuzones, reconstructiewetzones, wro-zone's, vrijwaringszones, veiligheidszones en overige zones. Opgenomen zijn onder andere de aanduidingen:

- *bolle akker*; 'bolle akkers' zijn zones uit de structuurvisie. Een aantal open, bolle akkers heeft een hoge te beschermen cultuurhistorische en landschappelijke waarde. In het verleden zijn veel open, bolle akkers verdwenen vanwege stads- en dorpsuitbreiding. In het deelgebied oude, verdichte bouwlanden staan deze akkers onder druk vanwege de dynamiek in dit deelgebied. De meest waardevolle open, bolle akkers zijn geselecteerd op basis van de cultuurhistorische waardekaart, het landschapskader, de bodemkaart en de luchtfoto. Het beleid van de gemeenten is voor deze zone gericht op het behoud van de nog resterende open, bolle akkers. Bepaalde ontwikkelingen zijn dan ook niet mogelijk in bolle akkers. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels
- *concentratiegebied glastuinbouw – 1*; in de structuurvisie (onderdeel iv en glas) zijn concentratiegebieden voor glastuinbouw aangewezen. De aanduiding concentratiegebied glastuinbouw – 1 betreft het begrensde concentratiegebied. In dit gebied is nieuwvestiging mogelijk. Dit wordt echter niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, maar zal met een apart bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Bepaalde ontwikkelingen zijn beleidsmatig niet mogelijk in een concentratiegebied glastuinbouw, zoals vergroting van een bouwvlak van een niet-grondgebonden bedrijf. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels en met name de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden
- *concentratiegebied glastuinbouw – 2*; in de structuurvisie (onderdeel iv en glas) zijn concentratiegebieden voor glastuinbouw aangewezen die in de toekomst kunnen worden gebruikt, wanneer het definitief begrensde concentratiegebied vol is. Er is een zekere mate van prioritering aangebracht in de concentratiegebieden. In dit gebied is in de toekomst dan ook nieuwvestiging mogelijk. Dit wordt dan via een apart bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Bepaalde ontwikkelingen zijn niet beleidsmatig niet mogelijk in een concentratiegebied glastuinbouw. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels en met name de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.*pog*; deze aanduiding betreft de provinciale ontwikkelingszone groen, een zonerings uit het Provinciaal Omgevingsplan en de daarbij behorende Handreiking van de provincie Limburg. Deze gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van groen. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in een provinciale ontwikkelingszone groen. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels. Zo is uitbreiding van een niet-grondgebonden bedrijf niet mogelijk in een

pog. *ehs*; deze aanduiding betreft de ecologische hoofdstructuur, een zoneringsplan uit het Provinciaal Omgevingsplan en de daarbij behorende Handreiking van de provincie Limburg. Deze gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in de ecologische hoofdstructuur. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels. Zo is uitbreiding van een niet-grondgebonden bedrijf niet mogelijk in de *ehs*.

- *geluidzone – industrie*; voor gezoneerde industrieterreinen op basis van de Wet geluidhinder is een aanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen. Dit betreft het bedrijf Kuypers Kessel en het bedrijventerrein te Beringe. Dit bedrijventerrein is niet gelegen in het plangebied, maar de geluidzone loopt echter wel in het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden opgericht. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om hier onder voorwaarden vanaf te wijken.
- *kernrandzone*; de kernrandzone is een overgangszone tussen het buitengebied en de kernen en is in de structuurvisie (onderdeel IV en Glas), begrensd op basis van een zorgvuldige belangenafweging. Kernrandzones zijn historisch altijd bekeken als een onderdeel van het buitengebied. Door het verdwijnen van de agrarische functie in de kernrandzones en het streven naar behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit in deze gebieden, is het wenselijk dat er een nieuwe beleidslijn gehanteerd wordt. Dit gebied wordt gezien als een overgangszone tussen stad (rood) en land (groen) waarvoor specifiek daarop gericht beleid noodzakelijk is. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn dan ook niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in de kernrandzone.
- *milieuzone – geurzone*; voor alle gemalen in het plangebied is een aanduiding 'geluidzone – geurzone' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen nieuwe geurgevoelige functies worden opgericht.
- *milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied venlo schol*; voor het grondwaterbeschermingsgebied Venlo schol, welke is aangewezen in de Omgevingsverordening Limburg is een aanduiding opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water. Bebouwing is enkel toegestaan indien voldaan wordt aan de bepalingen uit de Omgevingsverordening Limburg.
- *milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied roerdalslenk zone 3*; voor het grondwaterbeschermingsgebied roerdalslenk zone 3, welke is aangewezen in de Omgevingsverordening Limburg is een aanduiding opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water. Bebouwing is enkel toegestaan indien voldaan wordt aan de bepalingen uit de Omgevingsverordening Limburg.
- *milieuzone – stiltegebied*; voor het stiltegebied als aangewezen in het POL en de Omgevingsverordening Limburg is een aanduiding opgenomen. Storende gebruiksvormen, zoals lawaaisporten, vormen van intensieve recreatie, niet-agrarische bebouwing en infrastructuur, behalve indien het beoogde gebruik geen akoestische verstoring tot gevolg heeft, zijn uitgesloten in de bestemmingsplanregels. Voldaan dient te worden aan de bepalingen uit de Omgevingsverordening Limburg.
- *ontwikkelingszone bebouwingslinten*; deze zone komt voort uit de structuurvisie. In het POL zijn rondom kernen verbale contouren getrokken. Dit contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en

de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderszits ruimte te bieden voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. De POL aanvulling Ruimte voor Ruimte biedt onder voorwaarden als uitzondering op dit uitgangspunt wél de mogelijkheid voor woningbouw buiten de contouren, maar dan enkel op geschikte locaties in bestaande bebouwingsconcentraties (de linten of clusters), of op locaties waar nieuwbouw tegelijk met sloop plaatsvindt (dat wil zeggen op de kavel). In bebouwingslinten worden extra mogelijkheden geboden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Zo kan hier buiten de contour (ruimte- voor-ruimte) woningen toegelaten worden. De linten zijn op basis van lokale kennis bepaald. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn dan ook uitsluitend toegestaan in ontwikkelingszone bebouwingslinten. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels.

- *reconstructiewetzone – extensiveringsgebied*; deze gebiedstypologie komt voor uit de Reconstructiewet en het Reconstructieplan. Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, omschakeling of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Centraal staat de afbouw van intensieve landbouwfuncties op korte termijn. In deze gebieden zijn/worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven beperkt. Nieuwvestiging is niet mogelijk. Intensieve veehouderijbedrijven die niet willen of kunnen verplaatsen houden binnen het bestaande bouwblok onder de gebruikelijke voorwaarden, de mogelijkheid voor bedrijfsvergroting. Zo houden deze bedrijven, zolang dat niet gepaard gaat met uitbreiding van het bouwblok, de mogelijkheid om te investeren in vernieuwing en te voldoen aan wettelijke eisen. Het voorkomt bovendien dat er op grote schaal kapitaalvernietiging plaatsvindt. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplanregels.
- *reconstructiewetzone – verwevingsgebied*; deze gebiedstypologie komt voor uit de Reconstructiewet en het Reconstructieplan. Een verwevingsgebied is een gebied dat is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. In deze gebieden is uitbreiding van intensieve veehouderijen mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzet. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn dan ook niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in verwevingsgebieden.
- *vrijwaringszone – molenbiotoop*; voor de molenbiotoop rondom de Sint Antonusmolen te Kessel is een vrijwaringszone opgenomen. Bebouwing is slechts onder voorwaarden mogelijk.
- *vrijwaringszone – waterstaatswerk 1*; deze aanduiding dient als beschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.
- *vrijwaringszone – waterstaatswerk 2*; deze aanduiding dient als buitenbeschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.
- *vrijwaringszone – weg-1*; deze aanduiding is een verankering van het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Op gronden met deze aanduiding is het niet toegestaan te bouwen binnen een zone van 50 meter aan beide zijden van deze aanduiding.
- *vrijwaringszone – weg-2*; deze aanduiding is een verankering van het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Op gronden met deze aanduiding is het niet toegestaan te bouwen binnen een zone van

100 meter aan beide zijden van deze aanduiding. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om deze zone te verkleinen naar 50 meter.

- *veiligheidszone – lpg*; deze aanduiding betreft het vastleggen van de veiligheidszone en contour rondom lpg vulpunten. In deze zone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om hier, onder voorwaarden, van af te wijken.
- *wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: oude verdichte bouwlanden. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen sprake van een ruime toelating van verschillende economische functies, verdere menging van de functies wonen (ruimte voor ruimte), werken, en (verbrede) landbouw met name in de linten. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in oude verdichte bouwlanden. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels.
- *wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: kleinschalig halfopen ontginningslandschappen. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen sprake van beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, versterking van functies wonen (ruimte-voor-ruimte), werken (verschillende vormen van recreatie) en (verbrede) landbouw met name in de linten en binnen de landbouw een beperkte toelating van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in deze gebiedstypologie. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels.
- *wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: beekdalen/rivierdal. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen sprake van ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarden (voornamelijk rundveehouderij), waar mogelijk wordt extensief beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapsonwikkeling, bieden van ruimte voor water (beekherstel en waterberging), nieuwe economische dragers zijn in kleinschalige vorm toelaatbaar aan de randen. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in deze gebiedstypologie. Dit is verankerd in de regels.
- *wro-zone – wijzigingsgebied 4 go*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: grootschalig open ontginningslandschappen. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen sprake van versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties, versterking van de intensieve veehouderij en glastuinbouw in daarvoor aangeduide gebieden, versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, binnen de landbouw een ruime toelating van lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn goed mogelijk als de openheid maar zoveel mogelijk behouden blijft. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in deze gebiedstypologie. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels.

- *wro-zone – wijzigingsgebied 5 gv*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: grootschalig open veenontginningslandschap. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen sprake van versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties, versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, binnen de landbouw een beperkte toelating van (lage, tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen, waar mogelijk wordt het extensieve beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapsonwikkeling, bieden van ruimte voor water (waterconservering en waterberging) in natte gebieden. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in deze gebiedstypologie. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels.
- *wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: bos- en natuurgebied. Voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen is sprake van behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten van de bos- en natuurgebieden door een gericht, gevarieerd, extensief bosbeheer. Dit beheer richt zich op de omvorming van naaldbos in loofbos en het versterken van gradiënten op overgangen in het landschap, waar mogelijk wordt natuur- en landschapsonwikkeling gestimuleerd, nieuwe economische dragers (VAB's en vormen van recreatie en toerisme) zijn toelaatbaar aan de randen. Ze dienen dan wel het landschappelijk raamwerk verder te versterken, bieden van ruimte voor water (waterconservering en waterberging) in natte bos- en natuurgebieden. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in deze gebiedstypologie. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om bepalingen die gelden voor meerdere, dan wel alle bestemmingen in het plan:

- Algemene afwijkingsregels
- Afwijking ten behoeve van de sloop-bonus regeling
- Afwijking ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een woning met 100 m³.
- Afwijking ten behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw
- Afwijking ten behoeve van tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen
- Afwijking ten behoeve van ondergeschikte detailhandel
- Afwijking ten behoeve van kleinschalig kamperen
- Afwijking ten behoeve van bed en breakfast;
- Afwijking ten behoeve van mantelzorg en inwoning
- Afwijking ten behoeve van een bedrijfswoning
- Afwijking ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen
- Afwijking ten behoeve van kinderopvang
- Afwijking ten behoeve van schuilgelegenheden

De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels. In het bijzonder zijn drie algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft in artikel 54.1 de wijziging ten behoeve van geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen, het beloop van wegen en het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten vanwege technologische ontwikkelingen of nieuwe inzichten en het aanpassen van bestemmingsplanregels aan nieuwe wettelijke bepalingen. Daarnaast bevat artikel 55.2 een algemene wijzigingsbevoegdheid voor de ontwikkeling van Natuur, en/of Water en artikel 57.3 een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten dan wel verkleinen van de dubbelbestemming Leiding.

Vervolgens zijn een aantal specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Hierbij gaat het om bepalingen die gelden voor meerdere, dan wel alle bestemmingen in het plan:

- Wijziging in de bestemming 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om een bedrijfswoning te veranderen in een burgerwoning of een plattelandswoning. Het ligt in de rede om te kiezen voor een wijziging in een plattelandswoning in verband met de lagere milieubescherming die voor dit type wonen geldt (zie de begripsbepalingen voor 'bedrijfswoning' en 'plattelandswoning' met de bijbehorende toelichting en de hoofdstukken 3 en 4 hierover). Als dat het geval is mag aan het perceel van de bestaande woning en het daarbij behorende erf de woonbestemming worden gegeven. De rest van het perceel wordt dan bestemd tot 'Agrarisch'. De overige artikelen voorzien erin dat een bepaalde kwaliteitsverbetering moet worden behaald (conform het kwaliteitskader van de structuurvisie) en dat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Per saldo moet de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van de woning. De overige voorwaarden gelden zowel voor de wijziging in een burgerwoning als de wijziging in een plattelandswoning.
- Wijziging in de bestemming 'Wonen' en woningsplitsing. Bij deze wijzigingsbevoegdheid kan aan voormalige bedrijfsbebouwing de status van plattelandswoning worden toegekend en kan tevens mogelijkheden worden gemaakt dat in de bestaande bebouwing meerdere woningen (maximaal 2 dan wel 3) worden ondergebracht. Hiertoe bestaat aanleiding als bebouwing cultuurhistorische waarde heeft en als (agrarische) bedrijfsvoering in het algemene of voor het betreffende bedrijf in het bijzonder niet meer mogelijk is en is beëindigd. In dat geval rechtvaardigt de bijzondere waarde van de panden het behoud daarvan en is via de plattelandswoningen-constructie een lagere milieubescherming aan de orde.
- Wijziging in de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant' conform het gemeentelijk VAB-beleid. Via de begripsbepaling 'bedrijfswoning' is ingeval er sprake is van een bedrijfswoning ook bewoning door een derde toegestaan.
- Wijziging in de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant' conform het gemeentelijk VAB-beleid. Via de begripsbepaling 'bedrijfswoning' is ingeval er sprake is van een bedrijfswoning ook bewoning door een derde toegestaan.

- Wijziging in de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de vestiging van 5 vakantieappartementen al dan niet in combinatie met een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 25 kampeermiddelen
- Wijziging ten behoeve van vormverandering van het bouwvlak van agrarische bestemmingen
- Wijziging van de bestemming of 'Verkeer' naar 'Wonen' ten behoeve van reststroken in het kader van de projectmatige aanpak van de verkoop van reststroken aan particulieren. Burgers kunnen desgewenst de bestemming laten omzetten in de bestemming 'Wonen'.

5.3.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Dit is een standaardregel die op grond van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Daarnaast is een zogenaamde hardheidsclausule opgenomen die regelt dat burgemeester en wethouders een persoonsgebonden ontheffing van het overgangsrecht kunnen verlenen. Voor een drietal personen is persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen in de regels.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

6. Uitvoering en handhaving

6.1 Algemeen

De overheid heeft op basis van artikel 125 van de Gemeentewet alsook andere wetten (bijvoorbeeld artikel 18.2 Wet milieubeheer) een zorgplicht om toezicht te houden en te handhaven. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingrecht (Mor) zijn kwaliteitseisen voor toezicht en handhaving opgenomen waaraan gemeenten in Nederland moet voldoen. Het Bor en Mor maken onderdeel uit van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een wettelijke verplichting om toezicht te houden en te handhaven is er in het huidige recht niet. Los van het feit dat dit zonder grote praktische consequenties (menskracht) niet realiseerbaar is, heeft de wetgever hiermee de mogelijkheid geschapen voor een bevoegd gezag om toezichts- en/of handhavingsbeleid te voeren, prioriteiten te stellen en een concrete afweging in het betrokken geval te maken. In jurisprudentie is de zorgplicht voor handhaving ‘aangescherpt’ en is getracht te komen tot een omschrijving van een zogenaamde beginselverplichting tot handhaving voor het bevoegde gezag. Deze beginselplicht houdt in dat indien een illegale situatie niet kan worden gelegaliseerd, omwonenden er in beginsel aanspraak op kunnen maken dat wordt opgetreden. Indien een overheidsorgaan besluit dit na een belangenafweging niet te doen, moet, ter voorkoming van ongewenste precedentwerking, worden aangegeven door welke bijzondere omstandigheden dat wordt gerechtvaardigd. Met andere woorden: een bevoegd gezag is niet slechts bevoegd, maar in beginsel ook gehouden om, behoudens in bijzondere omstandigheden (zoals legalisatie), te handhaven. In een tijd waarin vanuit de samenleving de aandacht voor en de vraag naar toezicht en handhaving toeneemt is het voorgaande een begrijpelijke ontwikkeling. Dit betekent dat het voor een bevoegd gezag moeilijker wordt om te motiveren waarom niet handhavend wordt opgetreden. Niettemin blijft er ruimte voor een afweging, die ertoe kan leiden dat niet wordt gehandhaafd. Het behoort tot de kern van de taken van de overheid om de veiligheid van de burgers en hun samenleving zo goed mogelijk te waarborgen. Burgers moeten erop kunnen vertrouwen dat de overheid haar verantwoordelijkheid voor toezicht en handhaving (serieus) neemt. De geformuleerde gemeentebrede uitgangspunten en de uitwerking daarvan leiden er toe dat de gemeente Peel en Maas op basis van (bestuurlijk) vastgestelde prioriteiten, planmatig, programmatisch, meetbaar en volgens vaste uitgangspunten en juridische randvoorwaarden haar toezichts- en handhavingstaak uitvoert.

6.2 Integraal toezicht en handhaving van de fysieke leefomgeving

Integraal toezicht en handhaving is te definiëren als het houden van toezicht op de naleving van voorschriften en waar nodig het afdwingen hiervan, waarbij zoveel mogelijk aspecten in één controle worden meegenomen. De gemeente Peel en Maas is verantwoordelijk voor toezicht en handhaving van een veelheid aan wet- en regelgeving. Uitgangspunt van de gemeente Peel en Maas is de integrale benadering waarbij zoveel mogelijk gemeentelijke toezichts- en handhavingstaken worden geïntegreerd, zowel beleidsmatig als in de uitvoering. De beleidsvelden die zien op de fysieke leefomgeving dienen betrokken te worden bij het op te stellen toezichts- en handhavingsbeleid. Dit zijn de terreinen: brandveiligheid, milieu, ruimtelijke ordening, bouwen, APV en bijzondere wetten.

Het toezichts- en handhavingsbeleid dient immers te zien op die terreinen, die inhoudelijk raakvlakken met elkaar hebben. In de uitvoering zijn daar gemakkelijk aanknopingspunten te vinden om toezichts- en handhavingsactiviteiten van de gemeente in elkaar te schuiven. Andere beleidsvelden waarmee geen inhoudelijke raakvlakken bestaan (bijvoorbeeld leerplicht, Wmo en subsidies) zijn niet in het integraal toezichts- en handhavingsbeleid van de gemeente Peel en Maas betrokken.

6.3 Handhaafbaarheid en deregulering

De handhaafbaarheid van regelgeving wordt alom gezien als een kritische succesfactor voor een succesvolle controle c.q. handhaving. De toetsing van handhaafbaarheid is als zodanig geen 'daad' van handhaving, maar draagt wel bij c.q. is een randvoorwaarde om te komen tot effectief toezicht en handhaving. Regels dienen dusdanig te zijn geformuleerd dat deze uitvoerbaar, controleerbaar en ook handhaafbaar zijn. Een regel die niet controleerbaar en/of handhaafbaar is, moet niet worden gesteld, worden gewijzigd of ingetrokken (deregulering). Voor de handhaafbaarheid van wetgeving zijn landelijk, in de vorm van onder meer handhaafbaarheidstoetsen, bij nieuwe wetgeving de nodige initiatieven ontwikkeld. Steeds komt daarin naar voren dat er betrokkenheid dient te zijn tussen de vergunningverlener en de toezichthouder/handhaver. Binnen de gemeente Peel en Maas moeten de handhaafbaarheidstoetsen programmatisch en organisatorisch worden verankerd in het toezichts- en handhavingsbeleid. Deze verankering zal plaatsvinden in de nog op te stellen protocollen voor vergunningverlening en/of toezicht/handhaving..

6.4 Scheiding tussen vergunningverlener en handhaving

In het rapport 'Handhaven op niveau' zijn de vormen waarin deze scheiding op ambtelijk niveau mogelijk is beschreven. Nadelen van scheiding kunnen zijn: specialistische kennis kan verloren gaan, dan wel gespreid worden en communicatiestoornis en afstemmingsproblemen tussen de taken vergunningverlening, toezicht en handhaving. Voordelen zijn: er ontstaan geen loyaliteitsconflicten, toezicht en handhaving wordt geloofwaardiger, specialistischer en in de richting van de justitiële organisatie ontstaat een duidelijke relatie. Het rapport Handhaven op niveau komt tot de slotsom dat een scheiding wenselijk is. Ook de commissie Oosting signaleert dat de vermenging van rollen (adviseur, toezichthouder en handhaver) niet bevorderlijk is voor de afstandelijkheid die toezicht en handhaving nu eenmaal vereisen en formuleert aanbevelingen om het toezicht en de handhaving elders in de organisatie te leggen. De gemeente Peel en Maas hanteert daarvoor het 4-ogen principe (bijvoorbeeld: diegene die de vergunning opstelt is niet dezelfde persoon die de vergunning controleert en handhaaft). Om het preventieve spoor extra te benadrukken is er in de gemeente Peel en Maas voor gekozen om ook nog eens een scheiding aan te brengen tussen toezicht en handhaving (diegene die controleert en adviseert is niet dezelfde persoon die vervolgens daadwerkelijk gaat handhaven). Dit principe wordt bij alle gemeentelijke handhavingstaken toegepast, behalve wanneer het schaalniveau dat praktisch onuitvoerbaar maakt. Op bestuurlijk niveau zijn de portefeuilles met vergunningverlening en toezicht/handhaving gescheiden (behalve waar het een eigenstandige bevoegdheid van de burgemeester betreft). Het eventuele probleem van afstemming tussen vergunningverlening, toezicht en handhaving moet worden opgelost in een goede coördinatie en communicatie binnen en tussen de organisatieonderdelen.

6.5 Programmatisch handhaven, probleemanalyse en monitoring

In de uitvoering van toezicht en handhaving worden inspanningen veelal gebaseerd op het zogenaamde 'piepsysteem', waarbij op basis van een klacht, melding of verzoek het toezichts- en/of handhavingsproces in gang wordt gezet. Dit systeem betekent dat er reactief wordt gehandhaafd. Dit hoeft geen verkeerde aanpak te zijn. Voor burgers is zo duidelijk dat op basis van een signaal actie wordt ondernomen. Echter, een piepsysteem alleen is onvoldoende om van een adequaat toezichts- en handhavningsniveau te kunnen spreken: niet over elke situatie wordt 'gepiept' en er kunnen geen prioriteiten worden aangegeven, hetgeen tot een zekere mate van willekeur kan leiden. De oplossing hiervoor is programmatisch handhaven. Wanneer de doelstelling is om te komen tot een programmatische aanpak van de handhaving, betekent dit dat jaarlijks in een vastgesteld handhavingsprogramma op basis van de beschikbare capaciteit beleidsmatige keuzes en prioriteiten worden gesteld over wat er in het daaropvolgende jaar aan handhaving wordt gedaan. Het maken van keuzes en prioriteiten omvat het hele terrein van gemeentelijke regelingen, maar ook regelingen die van andere (veelal hogere) overheden afkomstig zijn, die zelf de bandbreedte aangeven waarbinnen al dan niet keuzes gemaakt moeten worden. De gemeente Peel en Maas zal deze keuzes ook moeten maken. Deze keuzes worden gemaakt op basis van een integrale risicoanalyse (probleemanalyse) waarbij bestuurlijke prioriteiten worden vastgesteld om te komen tot een gedegen en verantwoord toezichts- en handhavingsprogramma. Niet alleen in de uitvoering van toezicht en handhaving geldt 'meten is weten' (ofwel 'controleren is constateren'), dit geldt ook ten aanzien van de effecten van toezicht en handhaving. In het kabinetsstandpunt op het rapport 'Handhaven op niveau' is het belang van dit zogenaamde monitoren aangegeven. Het is immers begrijpelijk dat indien om intensivering van toezicht en handhaving wordt gevraagd, er in toenemende mate belangstelling is voor de effecten daarvan. Rapportage vindt plaats in management en bestuursrapportages en in het gemeentelijke jaarverslag. Op deze wijze vindt inbedding plaats in de reguliere begrotingscyclus. Daarnaast zal de toezichts- en handhavingscyclus jaarlijks worden geëvalueerd, hetgeen kan leiden tot bijstellingen in het toezichts- en handhavingsbeleid.

6.6 Gemeentelijk stappenplan

Toezicht en handhaving is een proces waarin handelingen worden verricht leidend tot naleving van de gestelde rechtsregel. Deze handelingen van gemeentewege zullen voor derden in beginsel in alle gevallen gelijkheid en uniformiteit moeten vertonen. Een in jurisprudentie gesanctioneerd middel hier toe is een vastgesteld stappenplan. In toenemende mate wordt er voor gepleit de 'ruimte' voor de handhaver door de organisatie waarbinnen hij werkzaam is te laten vaststellen. Door middel van een stappenplan bij overtredingen als beleidsregel wordt aan beide uitgangspunten invulling gegeven. De gemeente Peel en Maas conformeert zich hiermee aan de afspraak binnen de provincie Limburg dat wordt gewerkt via een uniform stappenplan. Daarmee conformeert de gemeente zich aan het uitgangspunt dat het van belang is dat ingezette toezichts- en handhavingsprocedures worden doorgezet, totdat de overtreding is beëindigd. Consequent optreden is geboden.

Door het uitgangspunt dat een stappenplan in beginsel drie stappen zal bevatten, wordt het gelijkheidsbeginsel ingevuld ten aanzien van de aanpak van overtredingen. De drie stappen bestaan uit:

1. controle en eerste aanschrijving (waarschuwing);

2. voornemen tot het opleggen van een bestuurlijke beschikking met de gelegenheid tot het inbrengen van een zienswijze;
3. de oplegging en uitvoering bestuursrechtelijke beschikking.

De keuze voor drie stappen is ingegeven door het inzicht dat enerzijds een overtreder de ruimte dient te krijgen zijn gedrag aan te passen en maatregelen moet kunnen nemen en anderzijds dat een toezichts- en handhavingstraject niet onevenredig lang mag worden en er in voldoende mate zicht is op het beëindigen van de met de regels strijdige situatie. Met andere woorden: een drie stappenplan biedt mogelijkheden om 'er kort op te zitten'. Zodra een overtreding als een gekwalificeerde kernbepaling wordt aangemerkt, wordt afgeweken van het 3-stappenplan. Een overtreding wordt aangemerkt als een gekwalificeerde kernbepaling als voldaan wordt aan één of meerdere van onderstaande criteria:

- grote en/of onomkeerbare (milieu)schade;
- grove nalatigheid;
- opzettelijk;
- risico's met betrekking tot de volksgezondheid;
- herhaling van overtreding (bestuursrechtelijk 1 jaar, strafrechtelijk 5 jaar);
- bestuursrechtelijk optreden niet mogelijk of niet efficiënt.

Als een overtreding als een gekwalificeerde kernbepaling wordt aangemerkt, wordt altijd proces verbaal opgemaakt en zal het bestuursrechtelijke handhavingstraject opgestart worden bij stap 2 (opstellen voornemen) of bij spoedeisendheid meteen bij stap 3 (opstellen definitieve handhavingsbeschikking).

6.7 Toezichts- en handavingsprotocollen

Ten behoeve van de uitvoering van de handhavingstaak worden veel operationele taken beschreven in zogenaamde toezichts- en handavingsprotocollen. Deze protocollen maken het toezichts- en handavingsproces ('Wie mag wat en hoe op welk moment?') ten aanzien van specifieke wettelijke regels inzichtelijk. Deels bevatten ze ook elementen uit een stappenplan. Met het opstellen van protocollen wordt invulling gegeven aan de behoefte tot standaardisering en uniformering (bijvoorbeeld ten aanzien van de uitvoering van controles of het opleggen van een dwangsom), zoals aangegeven in het rapport 'Handhaven op niveau'.

6.8 Gedogen en hardheidsclausule

Toezicht en handhaving dient een maatschappelijk belang. Daar komt bij dat de gemeente Peel en Maas de rechtsgelijkheid hoog in het vaandel heeft staan. Voor de rechtsgelijkheid is het van belang dat we een ieder op dezelfde wijze behandelen. Het kan echter voorkomen dat het niet redelijk is om in alle gevallen vast te houden aan het rechtsgelijkheidsbeginsel. In bepaalde gevallen is het gerechtvaardigd om gemotiveerd van het beleid af te wijken door een beroep te doen op een hardheidsclausule. De gemeente Peel en Maas vindt het van belang in haar beleid een dergelijke hardheidsclausule op te nemen. Dat betekent dat in uitzonderlijke gevallen gemotiveerd kan worden afgeweken van het gemeentelijke handavingsbeleid. Dat geldt met name voor gevallen waarin het gemeentelijke toezichts- en handavingsbeleid niet heeft voorzien. In bepaalde gevallen kan de gemeente besluiten om niet handhavend op te treden. De gemeente gedooft dan de overtreding. Bestuurlijk gedogen staat vanaf het begin van de jaren negentig zowel in juridische alsook in beleidsmatige zin sterk in de be-

langstelling. Onderscheiden wordt het binnenwettelijk gedogen (termijnstelling in aanschrijving of sanctiebeschikking) en het buitenwettelijk gedogen.

Buitenwettelijk gedogen is dan ook de tegenpool van handhaven. Het begrip gedogen wordt omschreven als: 'het niet optreden tegen de overtreding van rechtsregels door een orgaan dat tot zodanig optreden wel bevoegd en feitelijk in staat is'. Gedogen bestaat in verschillende verschijningsvormen (actief/passief, stilzwijgend/expliciet), die echter gemeenschappelijk hebben dat het bevoegd gezag bij een overtreding, waarvan het op de hoogte is of kon zijn, om welke reden dan ook niet optreedt. Het gedogen (en dus het niet-handhaven) is in landelijke beleidsnota's en jurisprudentie sterk ingekaderd. In de kabinetsnota 'Grenzen aan gedogen' (1996) is aangegeven dat gedogen moet worden teruggedrongen: gedogen is onaanvaardbaar, tenzij toegepast onder strikte voorwaarden.

In relatie daartoe betekent handhaven op basis van een bestuurlijk vastgesteld programma, dan ook niet dat hetgeen niet wordt uitgevoerd, passief wordt gedoogd. Concreet betekent dit dat, de zaken die in het programma zijn opgenomen en waaraan vooralsnog niet direct aandacht aan wordt besteed, niet bij voorbaat passief wordt gedoogd. Voor passief gedogen is geen plaats meer: het verschijnsel gedogen beperkt zich enkel tot actief gedogen in die gevallen waarin wordt gecontroleerd op basis van het toezichts- en handhavingsprogramma. In bepaalde situaties kan er dus worden gedoogd. Dit gedogen kan enkel onder bepaalde voorwaarden plaatsvinden, hetgeen beleidsmatig is verankerd.

6.9 Strafrecht

De handhaving van het recht geschiedt, naast de bestuurlijke weg, ook op strafrechtelijke wijze. Voor zuiver civielrechtelijke handhaving is er op basis van vaste jurisprudentie weinig ruimte. De rol van het strafrecht in de handhaving van de bestuursrechtelijke wetgeving is de laatste jaren sterk gegroeid. Strafrecht wordt momenteel als gelijkwaardig en complementair beschouwd. Daar waar bestuursrechtelijk niet meer kan of hoeft te worden opgetreden (overtreding is ongedaan gemaakt, onomkeerbaar of er is geen zicht op herhaling) kan op basis van het strafrecht altijd ten aanzien van het begaan van de overtreding worden opgetreden, met als doel de overtreder te straffen. Ten aanzien van overtredingen wordt dan ook vaak een 2-sporenaanpak gevolgd (bestuursrechtelijk en strafrechtelijk). Om als gemeente optimaal gebruik te kunnen maken van het strafrechtelijk instrumentarium zijn een aantal gemeentelijke toezichthouders ook buitengewoon opsporingsambtenaar (BOA).

6.10 Communicatie als preventief toezichts- en handhavings-instrument naast repressieve handhavingsinstrumenten

Naast repressieve handhavingsinstrumenten wil de gemeente Peel en Maas ook nadrukkelijk het preventieve toezichts- en handhavingsspoor benoemen. Het bekendste voorbeeld van preventief toezicht en handhaving is communicatie. Een goede communicatie werkt niet alleen preventief, maar ook kan een overtreder zich niet verschuilen achter het argument dat hij van niets wist. De preventieve werking die hier vanuit gaat voorkomt dat er teveel zaken in een vervelend en tijdrovend bestuurlijk handhavingstraject terecht komen. In alle situaties zal daarom ingezet worden op een goede communicatie en voorlichting. Indien de overtreder hier geen gehoor aan geeft zal het repressieve traject volgen. Om communicatie te verankeren in het toezichts- en handhavingsbeleid van de gemeente Peel en Maas is

een communicatieplan opgenomen in het handhavingsbeleid. Dit communicatieplan richt zich in eerste aanzet om gewenst gedrag te vertonen en wel in stappen van kennis via houding naar gedrag.

6.11 Publiciteit en openbaarheid

Publiciteit en handhaving zijn een tweetal aspecten die adequaat toezicht en handhaving kwalitatief kunnen ondersteunen. Zo kunnen beleidsvoornemens, (bijvoorbeeld stappenplan, gedoogbeleid) als ook handhavingsresultaten worden gepubliceerd. Beiden hebben een voorlichtende maar zeker ook preventieve werking. Handhavingsbesluiten van het college worden via de besluitenlijst openbaar gemaakt, tenzij de Wet Openbaarheid van Bestuur (WOB) zich daartegen verzet. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer er een strafrechtelijk onderzoek loopt. In ieder geval zullen die zaken waar de veiligheid of de volksgezondheid in het geding is actief worden gepubliceerd. Naast de voorlichtende en preventieve werking heeft publiciteit ook tot doel om transparant te werken en verantwoording af te leggen. Het is niet de bedoeling om overtreders aan de 'schandpaal te nagelen'.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van. Wanneer aan de volgende criteria is voldaan, kan de gemeente besluiten om af te zien van het opstellen van een exploitatieplan:

- het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
- er is geen noodzaak voor het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw;
- er is geen noodzaak voor het bepalen van een tijdvak of fasering;
- voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 6.2.1a Bro.

Daar waar het plan nog kleine uitbreidingsmogelijkheden biedt en mogelijk sprake kan zijn van een bouwplan is er gezien het huidige beleid sprake van een uitzonderingsgrond als opgesomd in artikel 6.2.1a Bro onder b. In dit artikel is opgenomen dat van de plicht tot het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in de kostensoortelijst van artikel 6.2.4 onder b tot en met f Bro. In het verleden is steeds gecommuniceerd aan burgers dat kleine uitbreidingsmogelijkheden rechtstreeks konden worden meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Dit is ook verankerd in de structuurvisie Buitengebied (en daarvoor in het Structuurplan Buitengebied, in paragraaf 6.1.3).

Daar waar na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan gebruik wordt gemaakt van wijzigingsbevoegdheden, zal afzonderlijk moeten worden gekeken naar kostenverhaal, al dan niet via een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In totaal zijn er 264 zienswijzen ingediend. De uitkomsten van de zienswijzen zijn separaat opgenomen in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied'.

8. Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, wordt het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van het overleg worden in onderstaande paragrafen opgenomen. Aangezien het plan een aantal ontwikkelingsmogelijkheden bevat (aan de hand van wijzigingsbevoegdheden) is er op grond van de inspraakverordening inspraak verleend. De resultaten van de inspraak wordt in de onderstaande paragraaf opgenomen.

8.2 Uitkomsten overleg

In totaal zijn er 7 vooroverlegreacties ingediend, door:

1. Provincie Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht;
2. Tennet TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6800 AK Arnhem;
3. Gemeente Venlo, Garnizoenweg 3, 2902 RK Venlo;
4. Waterschap Peel en Maasvallei, Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo;
5. Rijkswaterstaat Limburg, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht;
6. N.V. Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17, 9700 MA Groningen;
7. Veiligheidsregio Limburg Noord, Nijmeegseweg 42, 5900 AA Venlo.

De uitkomsten van het vooroverleg zijn opgenomen in de bijgevoegde 'Nota vooroverleg en inspraak'

8.3 Uitkomsten inspraak

In totaal zijn er 428 inspraakreacties ingediend. De uitkomsten van de inspraak zijn separaat opgenomen in de bijgevoegde 'Nota vooroverleg en inspraak'.

9. Procedure

De bestemmingsplanprocedure is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening en ziet er als volgt uit:

a. Voorbereiding / voorontwerp

1. Publicatie planvoorbereiding;
2. Vooroverleg met betrokken overheidsinstanties;
3. Inspraak op grond van gemeentelijke inspraakverordening

b. Ontwerp

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
2. Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken overheidsinstanties;
3. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht bij de gemeenteraad;

c. Vaststelling

1. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
2. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan de betrokken overheidsinstanties: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling, dan wel, indien een reactieve aanwijzing tegen het plan is ingediend, binnen 7 weken na vaststelling;
3. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden

d. Inwerkingtreding

1. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

e. Beroep

1. Beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State