

Toelichting

Bestemmingsplan

‘Bovensbos 1’

Titel: Toelichting Bestemmingsplan 'Bovensbos 1'
Identificatienummer: NL.IMRO.1894.BPL0021-ON01

Opdrachtgever: De heer R. van Zuilen
Bovensbos 1
5988 PZ Helden
Contactpersoon: De heer R. van Zuilen

Datum rapport: 9 januari 2014
Status: Ontwerp

Uitvoering: Pijnenburg Agrarisch Adviesburo b.v.
Ing. P.W.M. van de Ligt
Spoorweg 4
5963 NJ Horst
Tel. 077-3982921
Fax. 077-3986800
Mail. pvandeligt@pijnenburgadvies.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	3
1.4	Inhoud van de toelichting	4
2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en bestaande situatie	5
3	Beleidskader	6
3.1	Inleiding	6
3.2	Inleiding Rijksbeleid	6
3.3	Provinciaal beleid	7
3.4	Gemeentelijk beleid	9
4	Planbeschrijving	12
5	Onderzoeken	14
5.1	Inleiding	14
5.2	Geur	14
5.3	Geluid	14
5.4	Bodem	14
5.5	Leidingen en infrastructuur	15
5.6	Archeologie	15
5.7	Flora en Faunawet	15
5.8	Natuur en landschap	17
5.9	Water	17
5.10	Externe veiligheid	19
5.11	Luchtkwaliteit	19
5.12	Verkeerskundige aspecten	19
6.	Juridische aspecten	20
6.1	Inleiding	20
6.2	Inleidende regels	20
6.3	Bestemmingsregels	20
6.4	Algemene regels	21
6.5	Overgangs- en slotregels	21
7	Uitvoerbaarheid	22
8	Overleg en inspraak	23
8.1	Uitkomsten overleg	23
8.2	Rapportering inspraak	23
	Bijlagen	24

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In 2008 heeft René van Zuilen het agrarisch bedrijf aan Bovensbos 1 van zijn ouders overgenomen. Het voornemen is om het agrarische bedrijf uit te breiden met een paardenhouderij voor het handelen, africhten, trainen en fokken van paarden. Momenteel huurt dhr. Van Zuilen op diverse locaties stallen. Dhr. Van Zuilen wil de paarden centraliseren op de locatie Bovensbos 1 om tijdwinst en kostenbesparing te realiseren en daarnaast het bedrijf verder te ontwikkelen.

De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bedrijf. Hiertoe zal een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan wordt de uitbreiding juridisch-planologisch geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

1.2 Plangebied

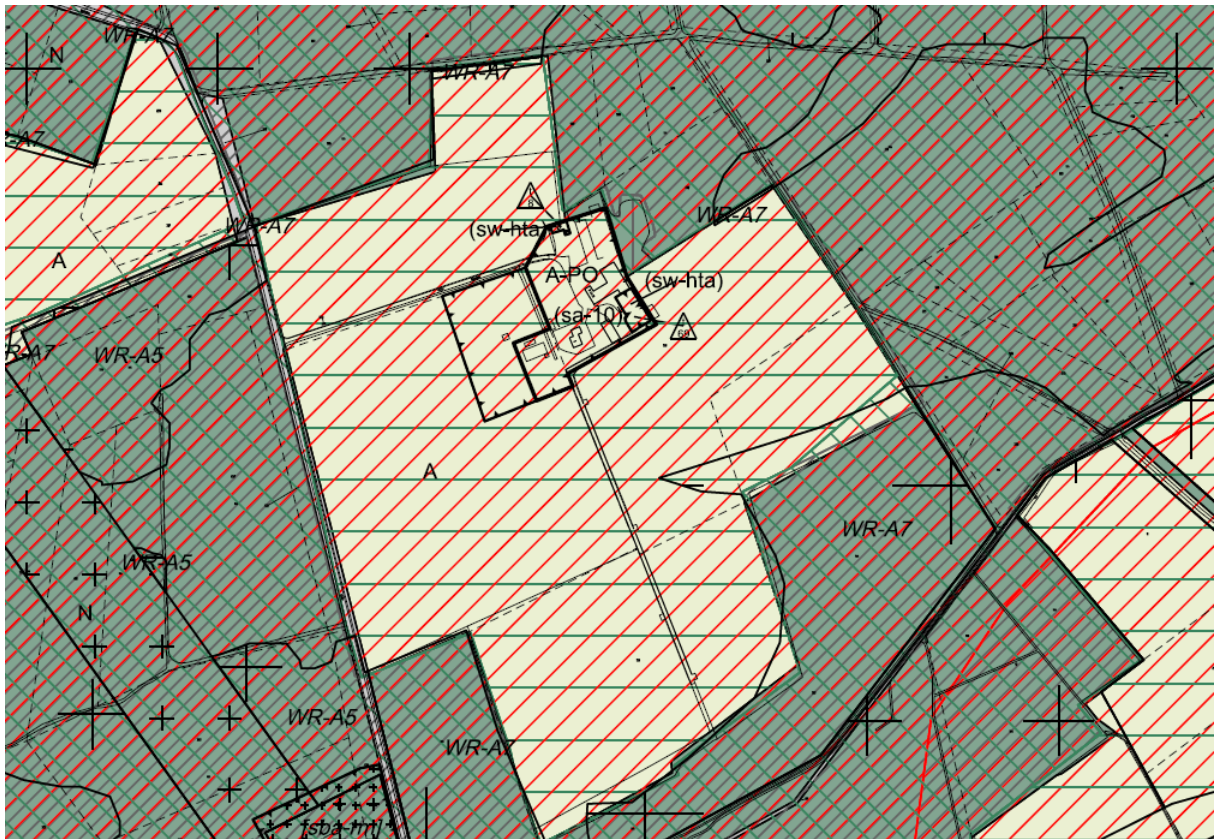
Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Helden. De locatie is in het bosgebied 'De Heldense bossen' gelegen aan de weg Bovensbos. Het gebied aangrenzend aan het plangebied is agrarisch gebied en bestaat uit grasland. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Helden, sectie D, nummer 5100. De omvang van het plangebied bedraagt $\pm 36.000 \text{ m}^2$.



Afbeelding 1: ligging locatie

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Op 5 februari 2013 is door de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Plattelandsondernemer'. Het huidige ensemble aan gebouwen is voorzien van een bouwvlak. Conform deze bestemming is het gebruik als agrarisch bedrijf toegestaan, alsook de huisvesting van 77 buitenlandse werknemers en een kampeerterrein met 25 kampeerplaatsen (beide zijn daarvoor specifiek aangeduid).



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”

Het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” heeft de beroepstermijn doorlopen, daarmee is het bestemmingsplan in werking getreden.

1.4 Inhoud van de toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten verwoord. Deze toelichting bij het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt het project beschreven. In hoofdstuk 3,4 en 5 wordt respectievelijk het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord, dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt het uitgevoerde onderzoek naar relevante planologische aspecten beschreven. Tenslotte komt in hoofdstuk 7 de juridische vormgeving en in hoofdstuk 8 het overleg, inspraak en de te volgen procedure aan de orde en in hoofdstuk 9 de economische uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis en bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan Bovensbos 1 te midden van het bosgebied 'De Heldense bossen'. Het bedrijf dateert van medio 1989 en is van oorsprong een melkveehouderij. Na het beëindigen van de melkveehouderij is het bedrijf overgeschakeld op het houden van schapen. In die tijd is de familie Van Zuilen ook begonnen met het huisvesten van buitenlandse werknemers en de boerderijcamping.

Inmiddels is het bedrijf overgenomen door de zoon. Zoon René is het schapenbedrijf aan het uitbreiden met een paardenhouderij. Daarnaast is de huisvesting van 77 buitenlandse werknemers en de camping nog steeds op het bedrijf aanwezig. De camping is inmiddels uitgebreid naar 25 standplaatsen.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en de beoogde ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het vigerende beleid op zowel rijksniveau als provinciaal en gemeentelijk niveau. Er is daarom een analyse uitgevoerd van de beleidsstukken die voor de wijziging van de bestemming relevant zijn. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling in het plangebied hierop inspeelt.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.

In dit bestemmingsplan werken geen Rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door. De uitbreiding van het bouwvlak is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van het Rijksbeleid.

3.2.2 Barro

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

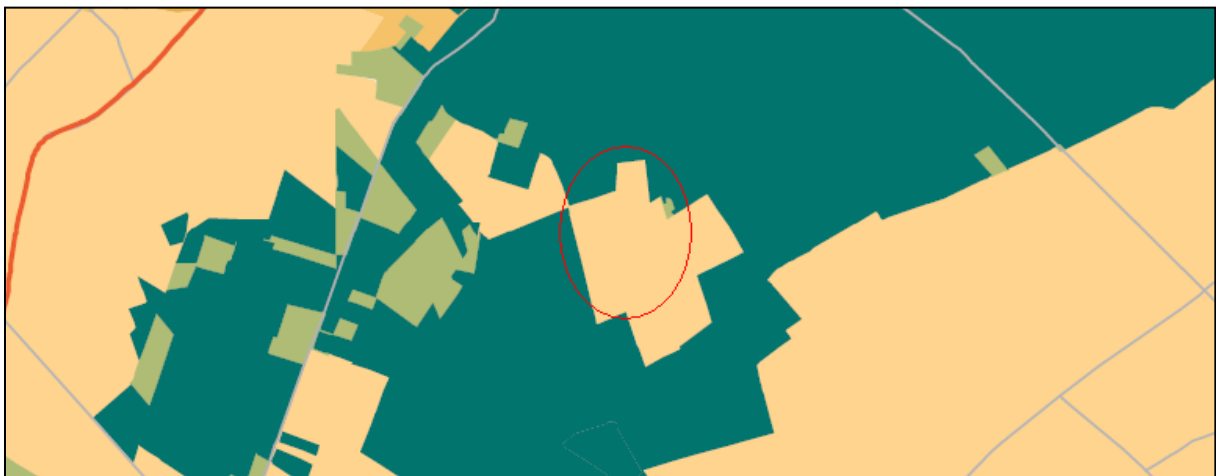
Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing. Het plangebied wordt weliswaar omringd door de EHS, het ligt er zelf buiten. De ontwikkelingen van het bedrijf hebben geen nadelige effecten op de EHS.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006)*

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, versie 22 september 2006 (POL 2006) is de herziening van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt 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 POL2006 zelf kan ook al beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 in werking is getreden, door provincies opgesteld moet worden.



Afbeelding 4: Uitsnede POL/kaart

Volgens het POL2006 is de genoemde locatie gelegen in een gebied met perspectief P4, oftewel Vitaal landelijk gebied. Perspectief 4 omvat overwegend landbouwgebieden met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor niet-grondgebonden landbouw. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

Het voorgenomen plan is een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Voor deze uitbreiding is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij de omgevingskwaliteiten in acht zijn genomen. Naast het inpassingsplan zal het bouwwerk door de juiste materiaalkeuze passen in de omgeving. Ook is deze uitbreiding een garantie voor behoud van de omgevingskwaliteiten van het gebied. Bij

een paardenhouderij behoort grasland voor het weiden van de paarden. Door beweiding van paarden wordt het open gebied in het bosgebied behouden en verfraaid.

Als de voorgenomen ontwikkeling geen doorgang vindt, is het reëel dat op termijn het grasland verdwijnt in bouwland gezien de beperkte mogelijkheden van de locatie.

Het voorliggende plan is derhalve in overeenstemming met perspectief 4 uit het POL2006.

De verdere omgeving van het plangebied is overwegend benoemd als perspectief 1 "Ecologische hoofdstructuur". De Ecologische hoofdstructuur (EHS) omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water en beken met een specifiek ecologische functie. Het provinciaal beleid is gericht op verbindingen tussen deze gebieden en bescherming, ontwikkeling en verbetering van de biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen.

De voorgenomen ontwikkeling wordt buiten het P1-gebied ontwikkeld. Het plan wordt ingepast in het landschap. Door het weiden van een aantal paarden wordt visueel gezien de kwaliteit van de omgeving versterkt en wordt het grasland voor de toekomst behouden.

De toename van de verkeersdruk is beperkt. Hierdoor zal de EHS niet worden geschaad.

3.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Provinciale staten van de provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld.

Deze POL-aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, op het gebied van verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

Ten aanzien van voorliggend plangebied is met name het thema kwaliteitsverbetering van belang. In de POL-aanvulling wordt ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+-regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten worden in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Op onderdelen zijn de betreffende instrumenten aangepast en verbreed. Het Limburgs Kwaliteitsmenu vervangt de provinciale regelingen met betrekking tot BOM+, VORM/contourenbeleid, Rood voor Groen en Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg. Deze regelingen zijn vervallen op het moment dat het Limburgs Kwaliteitsmenu is gepubliceerd.

3.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 12 januari 2010 heeft gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid vast te leggen.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour. Deze ontwikkelingen worden middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL2006 en de POL-aanvulling "Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering". In deze POL aanvulling zijn de hoofdlijnen van het kwaliteitsmenu als het ware verankerd.

De provincie heeft aan gemeenten gevraagd een structuurvisie vast te stellen waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu op gemeenteniveau is uitgewerkt. De gemeente Peel en Maas heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu overgenomen en nader geconcretiseerd in haar structuurvisie (zie gemeentelijk beleid).

3.3.4 Reconstructieplan Noord en Midden Limburg

Volgens het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg, dat op 1 juni 2004 is bekendgemaakt, ligt het bedrijf in een Verwevingsgebied met een "bovengrens bouwkaal". Volgens de definitie van het

begrip verwevingsgebied uit de Reconstructiewet betreft het hier een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies (landbouw, toerisme, recreatie) met diverse waarden in het buitengebied (water, landschap en natuur). Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken. De bestaande bedrijven moeten bij hun plannen rekening houden met de kaderstellende randvoorwaarden vanuit landschap, cultuurhistorie, natuur, water en milieu. Er zijn mogelijkheden voor een verdere groei van vooral de meer grondgebonden landbouw.

Door uitbreiding met de paardenhouderij worden de functies en waarden in het gebied versterkt. De rijhal wordt landschappelijk ingepast in het gebied. Daarnaast worden paarden geweid in de aangrenzende weilanden, wat het aanzien van het (bos)gebied versterkt. Paarden en natuur gaan goed samen. Er worden immers paarden geweid in diverse natuurgebieden c.q. bossen. Water wordt opgevangen in de aan te leggen greppel met overloop naar een vijver en milieutechnisch is de uitbreiding ook geen probleem.

Derhalve kan worden gesteld dat het beoogde plan past binnen het verwevingsgebied nu het hier een overwegend grondgebonden bedrijf betreft en voldaan zal worden aan de gestelde randvoorwaarden. Op basis van het Reconstructieplan is de gevraagde ontwikkeling gerechtvaardigd.

3.3.5 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

Gedeputeerde Staten hebben op 19 december 2006 een nieuwe “Handreiking ruimtelijke ontwikkeling” vastgesteld, waarmee zij een reeks van bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke inrichting overdragen aan de gemeenten. Voor de regeling agrarische bouwkvavels gelden het POL, het Limburgs Kwaliteitsmenu en het Reconstructieplan als toetsingskader. Na vaststelling van het Reconstructieplan en het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bovenmaten voor agrarische bouwkvavels vervangen door referentiematen. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw op grond van het POL, Reconstructieplan en het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn samengevat in een geactualiseerde tabel. In perspectief 4 is uitbreiding van grondgebonden bedrijven mogelijk door toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied

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.

Het structuurplan kent een onderverdeling in een productiegebonden paardenhouderij voor het fokken van paarden, een gebruiksgerichte paardenhouderij en een manege. De betreffende paardenhouderij betreft een productiegebonden paardenhouderij. In dat kader is aan de locatie de bestemming 'Agrarisch – Plattelandsondernemer' toegekend. Naast de bestaande camping en huisvesting van tijdelijke werknemers is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. De paardenhouderij valt onder een grondgebonden agrarisch bedrijf.

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.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of, overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of, ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde), geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Het bouwvlak neemt toe van 1,4 ha naar 2,4 ha. Hiermee overschrijdt het bouwvlak de referentiemaat en is een aanvullende kwaliteitsverbetering nodig. Het gehele bouwvlak is daaropvolgend landschappelijk ingepast.

Ten behoeve van de voorgenomen activiteit is door dhr. G. Paumen (Tuin- & Landschapsarchitect) een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke kenmerken van het gebied.

Het plangebied en de omliggende percelen met een oppervlakte van ruim 35 ha zijn in het structuurplan aangemerkt als het gebiedstype 'bos- en natuurgebieden'. In dit gebiedstype zijn geen mogelijkheden voor landbouwkundige ontwikkeling.

In het structuurplan is beschreven dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouwsectoren niet beperkt worden ten opzichte van het ontwikkelingsmogelijkheden POL en reconstructieplan. Het uitgangspunt 'geen beperkingen ten opzichte van het provinciale beleid' strookt niet met het gebiedstype toegekend aan de locatie Bovensbos 1. Initiatiefnemer heeft daarom zijn zienswijze op het Ontwerp structuurplan kenbaar gemaakt.

De gemeente heeft als volgt op de ingediende zienswijze gereageerd: *"We hebben geconstateerd dat door de niet specifieke begrenzing van de gebiedstypologie 'Bos- en natuurgebieden', potentiële uitbreidingsmogelijkheden ten onrechte niet toegestaan worden. Om dit te herstellen wordt het structuurplan aangepast in die zin dat bestaande agrarische bedrijven die gelegen zijn op gronden met dit gebiedstype en niet vallen onder de zones EHS of extensiveringsgebied, beschikken over normale afweegbare uitbreidingsmogelijkheden."*

Het structuurplan is inmiddels vastgesteld. Ondanks dat de zienswijze is gehonoreerd is deze aanpassing zoals verwoord in de beantwoording van de zienswijze abusievelijk niet in de vastgesteld versie doorgevoerd. Daarmee is de ontwikkeling formeel in strijd met het geldende beleid.

Omdat zowel in de beantwoording van de zienswijze als bij de raadsbehandeling van het structuurplan echter duidelijk is aangegeven dat de uitbreidingsbeperking buiten de zones EHS of extensiveringsgebied niet geldt, is voor dit project een afwijking van het beleid te verantwoorden.

3.4.2 Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas

In de structuurvisie is eveneens het beleid omtrent huisvesting tijdelijke arbeidskrachten vastgelegd. Met de vaststelling van de 'Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas' op 12 maart 2013 is het beleid uit de structuurvisie alweer achterhaald.

In deze beleidsregels zijn beleidsuitgangspunten vastgesteld voor diverse vormen van huisvesting voor de doelgroep tijdelijke arbeidskrachten, die voornamelijk bestaat uit buitenlandse werknemers, maar ook bijvoorbeeld stagiaires. Aan het beleid liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- huisvesting alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven;
- werkzaam in de gemeente;
- voldoende parkeergelegenheid;
- adequaat beheer;
- geen tenten, stacaravans of toercaravans op het eigen bedrijf;
- tijdelijke huisvestingsmogelijkheden bij agrarische ondernemingen alleen voor bedrijven met seizoensarbeid.

Voor onderhavig plan geldt dat er reeds de huisvesting van 77 tijdelijke arbeidskrachten is toegestaan op de locatie. Dit betreffen momenteel allemaal buitenlandse werknemers. Op basis van het beleid worden deze vergunde rechten gerespecteerd.

Initiatiefnemer wil echter stagiaires huisvesten in de nieuw op te richten paardenhouderij. In de te bouwen rijhal wordt een drietal appartementen gerealiseerd. Deze appartementen zullen gebruikt worden door stagiaires die gedurende een aantal maanden stagelopen op de paardenhouderij.

Op het bedrijf is ruimschoots parkeergelegenheid aanwezig. De ligging en bereikbaarheid van de locatie is goed te noemen. Gezien het feit dat er stagiaires de kans wordt geboden om ervaring op te doen zal het veelal gaan om een relatief kortdurend verblijf. Hierbij is de hoeveelheid benodigde arbeid groter dan bij arbeidskrachten die permanent binnen het bedrijf actief zijn. Derhalve is gekozen voor maximaal 6 personen die binnen het bedrijf actief kunnen zijn.

In elk appartement wordt een douche, toilet en keuken gerealiseerd.

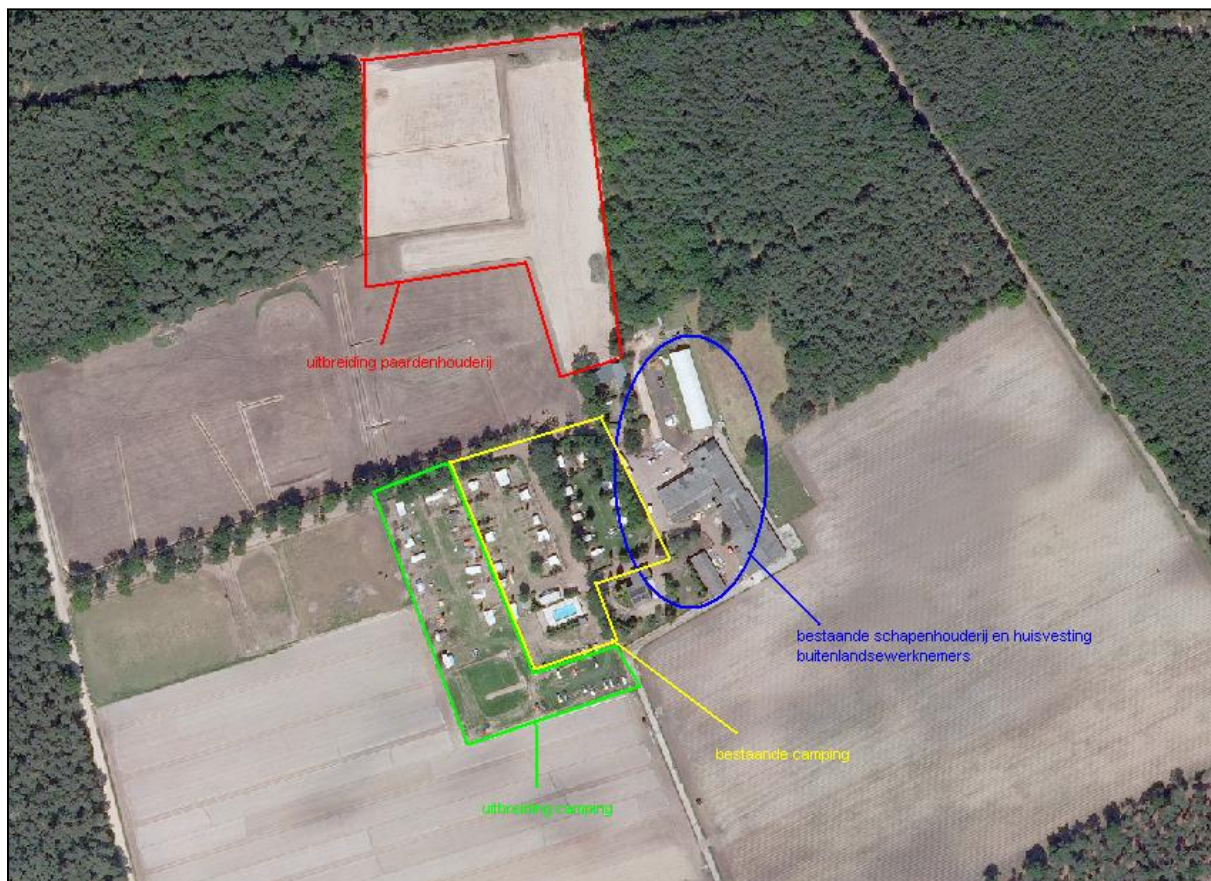
Initiatiefnemers zullen voor het in gebruik nemen van de logiesruimte een exploitatievergunning aanvragen waarbij aandacht wordt geschonken aan de genoemde punten. Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein, er is continu toezicht op het bedrijf. Tevens zal er een communicatieprotocol en klachtenregistratie opgesteld en bijgehouden worden.

Conform het beleid is het niet toegestaan af te wijken van de vergunde rechten. Het aantal tijdelijke arbeidskrachten blijft daarmee behouden op 77. Dit zullen echter niet allemaal buitenlandse werknemers betreffen. Voor de nieuwe paardenhouderij wordt een aanduiding opgenomen dat appartementen kunnen worden gerealiseerd voor 6 stagiaires. Op het bestaande deel van het bedrijf blijven dan de rechten voor huisvesting van 71 buitenlandse werknemers behouden.

Onderhavig plan voldoet daarmee aan de bepalingen uit de beleidsnotitie voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

4 Planbeschrijving

Het voornemen was om het ouderlijk bedrijf over enkele jaren over te nemen. Door het plotseling overlijden van vader Van Zuilen heeft zoon René het bedrijf in 2008 overgenomen. René van Zuilen wil het bestaande schapenbedrijf uitbreiden met een paardentak op de locatie Bovensbos 1 te Helden. De paardenhouderij zal bij de schapenhouderij, minicamping met 25 kampeerplaatsen en de huisvesting van de buitenlandse werknemers gerealiseerd worden.



Afbeelding 5: Bestaande situatie en de uitbreiding paardenhouderij.

René van Zuilen is sinds circa 2003 zelfstandig ondernemer van het bedrijf Global Sport Horse BV. Het bedrijf richt zich op het fokken, in- en verkopen van hoogwaardige sportpaarden. De paarden worden op het bedrijf afgericht en getraind voor de springsport.

Momenteel heeft hij ongeveer 20 paarden in de leeftijd van 5 tot 10 jaar in eigendom en bij meerdere ruiters gestald staan of op de wei lopen. Gezien het als maar groeiend aantal paarden wordt de noodzaak om een eigen locatie steeds groter. Daarnaast wordt aanzienlijk op kosten bespaard en tijdswinst geboekt. In de toekomst is de ambitie om een ruiter in dienst te nemen, zodat dhr. Van Zuilen zich naast de schapenhouderij en camping meer kan richten op de in- en verkoop van paarden en het uitbreiden van de fokkerij. Nu is dit onmogelijk omdat de paarden op meerdere locaties staan.

De rijhal en stallen worden ondergebracht in één gebouw. De rijhal krijgt een afmeting van 60 x 30 meter en loodrecht erop komen 30 paardenstallen, zadelkamer, wasplaats en solarium. De overdekte stapmolen en logeerpiste komen ten zuidoosten van de voorgevel van de paardenstallen te liggen. Daarnaast wordt in het gebouw een ontvangstruimte, kantoor, drie appartementen en sanitaire voorzieningen gerealiseerd.

De drie appartementen die gerealiseerd worden, zullen uitsluitend worden gebruikt voor het huisvesten van stagiaires. Het is belangrijk omdat we te maken hebben met levende have, en relatief dure paarden dat op het bedrijf continue toezicht is. Vandaar de keus om de stagiaires te huisvesten in de rijhal.

Initiatiefnemer biedt stagiaires de mogelijkheid om ervaring op te doen in de paardenhouderij. Veelal zijn dit stagiaires uit buitenland- en binnenland, die voor een relatief korte periode op het bedrijf werkzaam zijn. Voor deze groep mensen wordt zoals reeds aangegeven een verblijfsruimte gecreëerd. In totaal worden een drietal appartementen gerealiseerd. Deze huisvesting voldoet aan de beleidsnotitie voor huisvesting tijdelijke arbeidskrachten zoals de gemeente Peel en Maas die heeft vastgesteld omdat het totale aantal tijdelijke arbeidskrachten op het bedrijf niet toeneemt ten opzichte van de huidige rechten (maximaal 77 personen).

De schapenhouderij, camping en de huisvesting buitenlandse werknemers wordt in de huidige hoedanigheid voortgezet. De camping en de schapenhouderij runt dhr. Van Zuilen samen met zijn vrouw.

De locatiekeuze van de rijhal en stallen is gezien de ligging van het huidige bedrijf en camping de meest voor de hand liggende.

Na uitbreiding van het agrarische bedrijf aan Bovensbos 1 bestaat de locatie uit een schapen- en paardenhouderij met daarnaast een minicamping en huisvesting voor buitenlandse werknemers. De locatiekeuze voor de rijhal en paardenstalling wordt hieronder toegelicht.

Het bestaande bouwvlak is nagenoeg vol door de al aanwezige bebouwing, erfverharding en minicamping. Kijkend naar de infrastructuur binnen het bedrijf is uitbreiding aan de noordzijde van het bedrijf logistiek gezien de beste optie en de meest voor de hand liggende. De locatie grenst immers aan de oprijlaan.

De paardenhouderij heeft zich toegelegd op de fokkerij, africhten van paarden, in- en verkoop van hoogwaardige sportpaarden. De paarden worden naar het buitenland verkocht, waarvan een groot gedeelte naar de Verenigde Staten. Alvorens een paard verkocht wordt komen potentiële kopers een aantal dagen naar Nederland om deze paarden te beoordelen en te bekijken. Deze kopers zijn kapitaalkrachtige mensen die de nodige luxe tijdens hun verblijf (overdag) op Bovensbos verwachten. Een paardenhouderij met uitstraling en professioneel aanzien is dan ook wat verwacht wordt. Door de aanwezige oprijlaan en de situering, materiaal keuze, vormgeving van de hal en paardenstallen wordt voldaan aan de professionaliteit en uitstraling en wordt een bedrijf met allure gecreëerd.

De afgelopen jaren heeft René van Zuilen de paardenhouderij ontwikkeld tot een hoogwaardig bedrijf. Het is duidelijk dat de schapenhouderij zich in een totaal ander marktsegment bevindt. Hierdoor is het dus belangrijk om beide agrarische takken wat betreft ligging gescheiden te houden. Dit geldt ook voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.

De paarden zullen dagelijks getraind worden. Om een optimale concentratie van het paard te bewerkstelligen zal een training in alle rust en ongestoord moeten gebeuren. Aan de zuidzijde is dit niet mogelijk omdat daar verkeersbewegingen plaatsvinden van campinggasten, buitenlandse werknemers en verkeersbewegingen ten behoeve van de schapen. Daarnaast zijn nog diverse andere (geluids)bronnen aanwezig die de concentratie verstoren. Aan de noordzijde zijn deze niet c.q. nauwelijks aanwezig en kan in alle rust getraind worden.

Aan de westzijde ligt de huidige camping. Deze is jaren geleden geheel aangeplant en hierdoor mooi in het groen gelegen. Ook zijn de sanitaire voorzieningen en ontvangstruimte in het nabije gebouw gelegen. Verplaatsing van de camping is dus geen optie.

De rijhal wordt naar achteren gelegd om aan de voorzijde voldoende ruimte over te houden voor het parkeren van auto's en vrachtwagens en om probleemloos te kunnen draaien met deze voertuigen.

5 Onderzoeken

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de onderzoeken die ten grondslag liggen aan de beoordeling van het voorgenomen plan.

5.2 Geur

In de omgeving van de beoogde locatie zijn geen woningen of bedrijven van derden gelegen. In de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij, welke op 1 januari 2007 inwerking is getreden, zijn voor dieren waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, vaste afstanden opgenomen in artikel 4 van de wet. Voor paarden is geen geuremissiefactor vastgesteld en zal derhalve voldaan moeten worden aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. In artikel 4 van de wet is voor deze dieren een afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom vastgesteld op ten minste 50 meter en bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 25 meter.

Binnen een straal van 50 meter rondom beoogde locatie is geen geurgevoelig object gelegen. De afstand van beoogde locatie tot een geurgevoelig object is op basis van het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij voldoende groot.

5.3 Geluid

In deze de Wet geluidhinder wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen.

Een agrarisch bedrijf is geen geluidsgevoelig object zoals bepaald in de Wet geluidhinder. Voor onderhavig plan behoeft daarom geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï te worden uitgevoerd.

Daarnaast zal ook moeten gekeken worden of het akoestisch klimaat bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen nog aanvaardbaar is. Gezien de afstand ten opzichte van de omliggende woningen (> 800 m) is hier geen geluidsoverlast van te verwachten. Daarnaast zal het bedrijf moeten voldoen aan de geluidsvoorschriften uit de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit.

5.4 Bodem

In de handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg is aangegeven wanneer voor een locatie een onderzoek naar de bodemkwaliteit moet plaatsvinden. Voor agrarische bouwkavels is opgenomen dat bij het wijzigen van de bestemming "Agrarisch gebied" in "Agrarisch bouwblok", volstaan kan worden met een vooronderzoek conform NVN 5725. Alleen indien blijkt dat delen van de locatie verdacht zijn voor het voorkomen van bodemverontreiniging, dient hiervoor het vooronderzoek te worden aangevuld met verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voor de uitbreiding volstaan kan worden met een vooronderzoek.

Het vooronderzoek voor de beoogde locatie is uitgevoerd door Pijnenburg Agrarisch Adviesburo b.v. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen verontreinigende stoffen te verwachten zijn.

5.5 Leidingen en infrastructuur

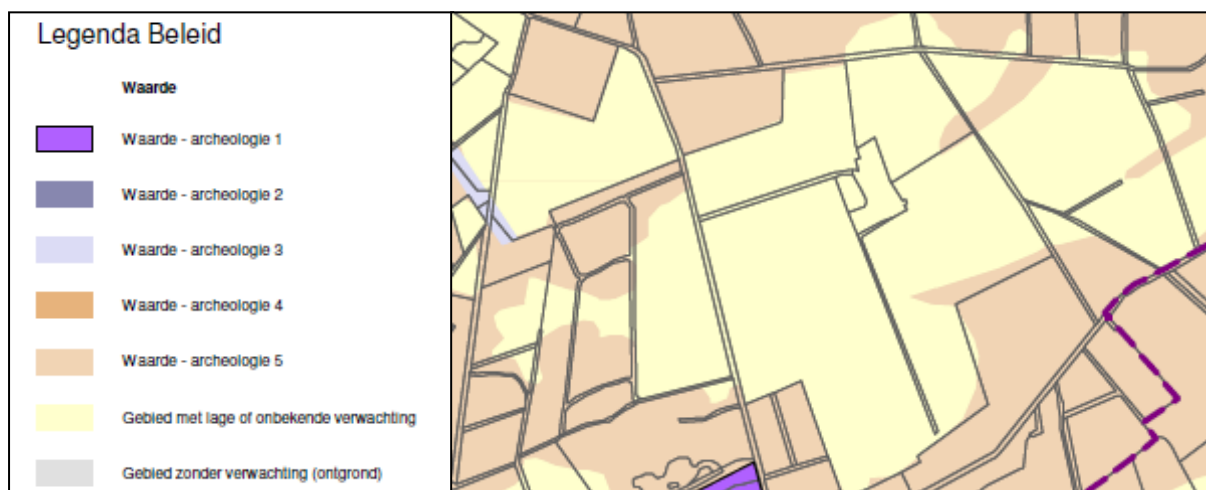
Voor zover bekend zijn er in het plangebied geen leidingen en infrastructuur gelegen waarmee bij de realisatie van het project rekening moet worden gehouden.

5.6 Archeologie

In de vergadering van 28 juni 2011 heeft de raad van Peel en Maas het archeologiebeleid vastgesteld. Dit archeologiebeleid geeft aan op welke wijze de gemeente met archeologie om wil gaan. Ook vormt het onder andere een bouwsteen voor nog op te stellen bestemmingsplannen. Het archeologiebeleid komt voort uit de nieuwe taken en bevoegdheden die gemeenten met de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg hebben gekregen.

Om archeologische restanten zo goed mogelijk te kunnen bewaren is er een pragmatisch en goed doordacht beleidsplan en beleidskaart opgesteld. De raad heeft een generieke diepte van 40 cm vastgesteld. Dat wil zeggen dat tot een diepte van 40 cm geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Wil een projectontwikkelaar of agrariër dieper dan 40 cm de grond verstoren/bewerken dan geldt er een formele onderzoekplicht. De archeologische beleidskaart fungeert dan als kompas.

De archeologische beleidskaart geeft aan in welke gebieden de kans op archeologische resten hoog is en waar bijvoorbeeld middelhoog of laag. Hierdoor kunnen we verschillend omgaan met mogelijke grondwerkzaamheden in een bepaald gebied. Daar waar een lage verwachting geldt, is verder geen archeologisch onderzoek nodig. In de andere verwachtingsgebieden moet, indien de grond dieper dan 40 cm wordt verstoord, mogelijk archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit is mede afhankelijk van de mate van de oppervlakte die verstoord gaat worden.



Afbeelding 6: Archeologische beleidskaart Peel en Maas.

Het plangebied wordt op de archeologische beleidskaart aangemerkt als gebied met lage of onbekende verwachting. Nu een lage archeologische verwachting geldt, is verder geen archeologisch onderzoek nodig.

5.7 Flora en Faunawet

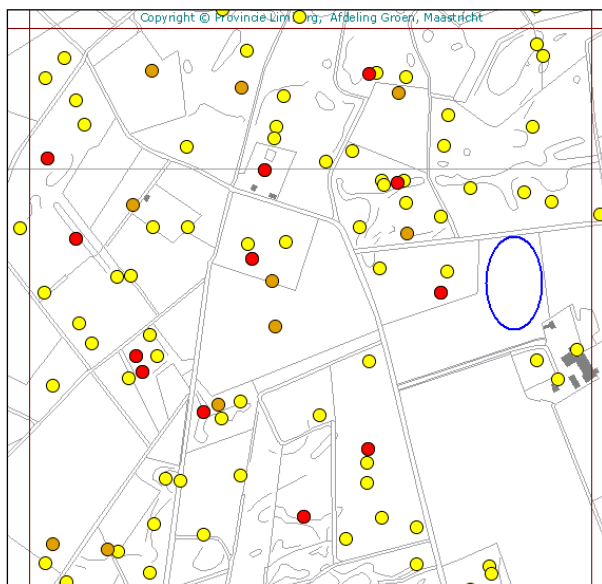
Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

Voor de verkenning van de omgeving ten behoeve van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig van het Natuurloket. In het kilometervak (197-368) waarin de beoogde locatie aan Bovensbos 1 is gelegen, zijn twee soortengroepen onderzocht: vaatplanten en broedvogels. Binnen het km-vak zijn 39 broedvogels aangetroffen, die worden beschermd in het kader van de

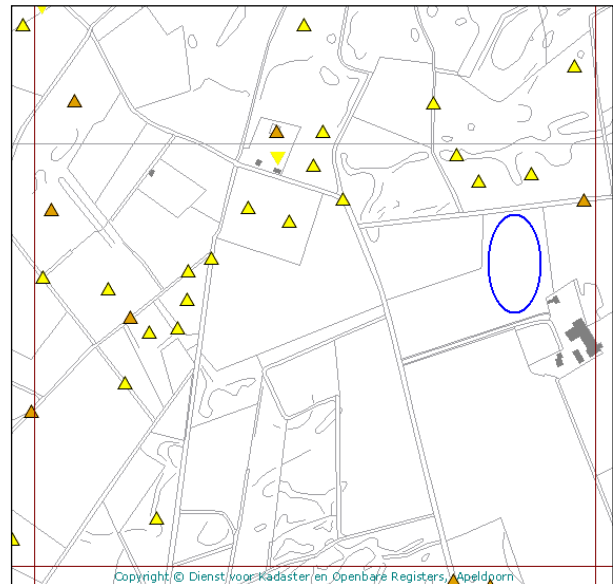
Flora- en faunawet. Hiervan komen 6 broedvogels voor op de rode lijst. Daarnaast is één vaatplant, welke op de rode lijst staat, aangetroffen.

De aangetroffen broedvogels en vaatplant zijn de beschermde en bedreigde soorten per kilometerhok. Op gedetailleerd niveau zijn bij het Natuurloket geen gegevens beschikbaar. Uit de gegevens van het Natuurloket is dus niet te bepalen of op de beoogde locatie broedvogels en/of vaatplanten voorkomen. Hiervoor kan gebruikt worden gemaakt van de "natuurgegevens website" van de Provincie Limburg. Gezien het gebruik van het perceel tot op heden (grasland) is het niet waarschijnlijk dat er op het perceel vaatplanten en broedvogels van de genoemde soort voorkomen.

Door de komst van de Flora- en Faunawet en de Europese regelgeving op het vlak van soortenbescherming is in 1983 de Provincie Limburg gestart met onderzoek naar de ligging en aard van de natuurwaarden. Bij allerlei ruimtelijke ingrepen moet inzichtelijk worden gemaakt of er door deze activiteiten beschermde planten- en diersoorten worden geschaad. Met de "[natuurgegevens website](#)" kunnen initiatiefnemers al in een heel vroeg stadium kennis nemen van de actuele planten- en vogelwaarden in hun plangebied. De navolgende gegevens zijn dan ook ontleend aan de natuurgegevens zoals vermeld op de website van de provincie Limburg. De betreffende gegevens gelden voor km-vak 197-368.



Afbeelding 7: Beschermde soorten broedvogels.



Afbeelding 8: Beschermde soorten planten.

In het beoogde plangebied zijn geen broedvogels aangetroffen. In de nabije omgeving is de matkop (rode lijst), zwarte mees, grote lijster en de holenduif aangetroffen.

De matkop leeft voornamelijk in bossen met voldoende dode bomen om hun nesten in te bouwen. De zwarte mees leeft vrijwel alleen in naaldbossen. Het nest wordt onder de grond gebouwd in een holletje tussen de boomwortels. De grote lijster leeft in bossen, landbouw-gebieden, parken en tuinen. In de winter zijn ze ook op heidevelden te vinden. Grote lijsters nestelen hoog in bomen. De holenduif leeft in gebieden waar boerderijen, akkers, weilanden en bossen elkaar afwisselen. De holenduif broedt in hopen, zoals verlaten nesten van spechten, nestkasten en konijnenholen.

De realisatie van de paardenhouderij is geen bedreiging voor de broedvogels in het gebied. Er blijft nog voldoende grasland over waar de broedvogels kunnen broeden. Daarnaast leven de broedvogels die in de nabije omgeving voorkomen voornamelijk in bossen en nestelen zich in bomen of onder de grond. De huidige flora en fauna wordt derhalve niet verstoord door de geplande activiteit.

Uit afbeelding 8 blijkt dat in het plangebied geen beschermde soorten planten zijn aangetroffen.

Naast bovenstaande gegevens heeft het IVN Helden een bezoek gebracht op de locatie Bovensbos 1 en een zorgvuldig flora en fauna onderzoek ter plekke uitgevoerd. Als bijlage 1 treft u een brief van het IVN aan met hierin hun positief advies.

De locatie is gelegen op ruimte afstand van Natura2000 gebieden. De meest dichtbij gelegen gebieden betreffen het Leudal en Swalmdal. Deze gebieden liggen op een afstand van respectievelijk circa 5.700 en 5.100 meter van het plangebied.

Ten gevolge van de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet is de referentiedatum met betrekking tot stikstofdepositie 7 december 2004 (artikel 19kd, derde lid, NBwet 1998). De situatie op 7 december 2004 was volgens de vigerende vergunning van 9 januari 1989 als volgt:

Diersoort	Aantal	Emissie (kg NH ₃ /dier)	Totaal (kg NH ₃)
Melkkoeien	90	9,5	855
Jongvee	30	3,9	117
TOTAAL			972

Bij de gemeente is een vergunning krachten de Wet milieubeheer aangevraagd voor de onderstaande dieraantallen.

Diersoort	Aantal	Emissie (kg NH ₃ /dier)	Totaal (kg NH ₃)
Schapen	1000	0,7	700
Paarden > 3 jaar	25	5,0	125
Paarden < 3 jaar	20	2,1	42
TOTAAL			867

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat er een afname van ammoniak plaatsvindt. Hierdoor zal ook de stikstofdepositie op het Leu- en Swalmdal afnemen en zal nergens in de gebieden een toename plaatsvinden. Mede gezien de afstand tot de beschermde gebieden zullen geen andere negatieve effecten zijn te verwachten ten aanzien van onder andere geluid, trillingen en grondwater die de natuurlijke kenmerken van de beschermde natuurgebieden kunnen aantasten.

5.8 Natuur en landschap

Voor het plangebied is de POL-kaart "Groene Waarden" geraadpleegd. Het omliggende gebied is op de kaart aangemerkt als 'Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en nader aangeduid als 'Bos- en natuurgebied. De beoogde locatie is omgeven door de Heldense bossen. Een bosgebied van redelijke omvang. Door de grootte heeft het (potentieel) ecologische kwaliteiten. De opbouw van het bos is echter zeer homogeen ingericht met naaldbomen. Realisatie van beoogd plan draagt bij aan behoud van het open gebied c.q. grasland en de uitbreiding wordt ingepast met een beplantingsplan, waardoor de kwaliteiten in het gebied gewaarborgd blijft.

5.9 Water

Het merendeel van het hemelwater wat op verhard oppervlak valt wordt in Limburg via het rioolstelsel afgevoerd. Het beleid van het waterschap is om voor nieuwbouw te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is kan gekozen worden voor afvoeren.

In de toekomstige situatie wordt op de projectlocatie een rijhal met paardenstallen gerealiseerd en een overdekte stapmolen. Deze gebouwen hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 4500 m². Daarnaast wordt circa 3500 m² erfverharding (open) aangelegd.

De K-waarde geeft de mate van infiltratiecapaciteit van de bodem aan in een bepaald gebied. Het waterschap heeft kaarten laten maken waarop de bodemdoorlaatbaarheid (K-waarde) in Noord en Midden-Limburg is af te lezen. Bij geringe bouwprojecten, zoals onderhavig plan, kan deze kaart direct gebruikt worden voor het ontwerp van de infiltratievoorziening.

De bodem van onderhavig plan heeft een K-waarde van 0,75-1,5 m/dag. Bij deze waarde is infiltratie goed mogelijk, mits de grondwaterstand voldoende laag is (> 1,0 meter).

Uit een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek (projectnr. 06A0788 d.d. 21 november 2006) blijkt de grondwaterstand tijdens het bemonsteren op 3,20 m-mv te zitten.

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat de bodem van het plangebied geschikt is om het hemelwater te infiltreren in de bodem.



Afbeelding 9: Infiltratievoorziening greppels en vijver.

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op een regenbui van $T=10$ (50 mm) met een doorkijk naar $T=100$ (84 mm). Voor de projectlocatie betekent dit dat er bij een bui van $T=10$ maximaal 225 m^3 moet worden afgekoppeld en bij een bui van $T=100$ maximaal 378 m^3 . Het hemelwater van de bouwwerken wordt geloosd op een vijver ten noorden van de oprijlaan. Het hemelwater van de gebouwen zal middels een buis naar de infiltratievoorziening worden geleid.

De infiltratievoorziening dient een inhoud te krijgen van 336 m^3 . Als infiltratievoorziening zal een vijver met een omvang ($23 \times 34 \times 0,5$) 391 m^3 worden aangelegd. Het hemelwater van de verhardingen zal rechtstreeks op het perceel zelf worden geïnfiltreerd, dus zonder tussenkomst van een infiltratievoorziening.

Uitvoering van het project zal leiden tot extra afvalwater, hoofdzakelijk huishoudelijk afvalwater. Dit water zal worden geloosd op de riolering. Hiervoor zal nog een aansluitvergunning aangevraagd dienen te worden.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van het bouwplan niet te verwachten. In het kader van het voorgenomen bouwplan zijn slechts beperkte grondwerkzaamheden te verwachten. Deze beperken zich tot het bouwrijp maken van de locatie evenals uitgravingwerkzaamheden ten behoeve van de fundering.

Medio 2006 heeft het waterschap Peel en Maasvallei besloten dat ruimtelijke plannen die een omvang hebben van minder dan 2000 m^2 en niet in de nabijheid liggen van een aandachtsgebied niet door het Waterschap beoordeeld hoeven te worden. De oppervlakte van het plangebied is groter dan 2000 m^2 . Derhalve is de waterparagraaf door het waterschap beoordeeld. Bij brief van 6 september 2010 heeft het waterschap Peel en Maasvallei een positief wateradvies afgegeven (bijlage 2). Daarnaast is in bijlage 3 een brief van de ondernemer bijgevoegd waarin is opgenomen dat het hemelwater binnen 48 uur zal infiltreren.

5.10 Externe veiligheid

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 etc. Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond het plangebied Bovensbos 1. Uit de informatie blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risico's aanwezig zijn die invloed hebben op de uitbreiding van het agrarisch bedrijf.

5.11 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm is bepaald onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate (NIBM)” bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Voor het uitbreiden van de paardenhouderij is aan de hand van de NIBM-tool van het Ministerie van VROM en Infomil bepaald dat de invloed gering is en dat het plan “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hierdoor is verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt op grond van het voorgaande geen belemmering.

5.12 Verkeerskundige aspecten

De geplande uitbreiding van de paardenhouderij zal tot een geringe toename van het aantal transportbewegingen leiden. Gemiddeld genomen zullen 24 verkeersbewegingen (10 auto's en 2 vrachtwagens) per week plaatsvinden voor de paardenhouderij. Parkeergelegenheid zal plaatsvinden voor de paardenstallen. Hiermee is in het beplantingsplan al rekening gehouden.

Gezien de goede ontsluiting van de locatie alsmede de afstanden tot omwonenden zal de geringe verkeerstoename niet leiden tot overlast. Daarnaast worden in de vergunning Wet Milieubeheer geluidsvoorschriften opgenomen, die dhr. Van Zuilen in acht dient te nemen.

6. Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas en de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels, met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

6.2 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn begrippen opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP2012.

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 is aangesloten bij de SVBP2012.

6.3 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Specifieke gebruiksregels

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden 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 aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

Artikel 3 Agrarisch – Plattelandsondernemer

Deze bestemming geldt voor bestaande bedrijven waar naast een agrarische grondgebonden tak ook andere activiteiten plaatsvinden, zoals in dit geval recreatie en het huisvesten van tijdelijke

arbeidskrachten, maar waarbij niet één van de aanwezige functies op het bedrijf is aan te merken als hoofdfunctie.

Niet het gehele bouwvlak mag worden bebouwd. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is aangeduid op de verbeelding.

6.4 Algemene regels

In artikel 4, de anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk. In artikel 5 en 6 zijn de algemene bouw- en gebruiksregels opgenomen. In artikel 7 zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen van o.a. het verwevingsgebied. In artikel 8 en 9 zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 9 zijn de overige regels aangegeven.

6.5 Overgangs- en slotregels

In de bepaling overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7 Uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het plangebied bevat een wijziging van de bestemming 'Agrarisch doeleinden, bouwperceel A(b)' en 'Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden (Aln)' en de bestemming 'Bosgebied N(b)' in de bestemming 'Agrarisch - Plattelandsondernemer' waarvoor op basis van artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 2 Wro moet worden opgesteld, tenzij is aangegeven dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is, dan wel indien het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid onder c onder 4, onderscheidenlijk onder 5 niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid onderscheidenlijk b, c of d niet noodzakelijk is. In onderhavig geval bestaat geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. Het bepalen van een tijdvak of fasering, het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels is niet noodzakelijk. De daadwerkelijke kosten worden reeds verhaald door middel van een planschadeovereenkomst en door middel van de leges.

8 Overleg en procedure

8.1 Uitkomsten overleg

Bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het project betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het overleg kan worden afgezien als de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Bij brief van 2 juli 2013 heeft de Provincie Limburg (bijlage 4) aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De VROM-Inspectie heeft een lijst samengesteld met gevallen waarin overleg gepleegd dient te worden. Deze lijst is per brief van 26 mei 2009 toegezonden aan alle Nederlandse gemeenten. Het gaat hier om gevallen waarin nationale belangen spelen. Komt een project of activiteit niet voor op deze lijst dan hoeft geen overleg plaats te vinden. Onderhavig project komt niet voor op de lijst van de VROM-Inspectie. Er hoeft derhalve geen overleg met het Rijk plaats te vinden.

8.2 Procedure

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan zal na en openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd en worden toegezonden aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten. Gedurende deze periode kan door een ieder een mondelinge of schriftelijke bezwaar op dit plan worden ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas. Hierna wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Dan volgt algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingediend of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen zes weken na vaststelling. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij dbinnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Brief IVN Helden
2. Brief Peel en Maasvallei; wateradvies
3. Brief ondernemer; infiltratie hemelwater
4. Brief provincie Limburg, vooroverlegreactie

Separaat toegevoegd:

- Bodemonderzoek
- Landschappelijke inpassing



Dorpsstraat 89
5993 AM Maasbree
tel. 077-4653761

Pijnenburg Agrarisch advies
Spoorweg 4
5963 NJ Horst

t.a.v. dhr Peter van de Ligt

Helden, 1 oktober 2013.

Betreft: Flora en Fauna inventarisatie locatie Bovensbos 1 te Helden

Geachte Heer van de Ligt,

Op uw verzoek hebben wij 16 sept. j.l. een flora en fauna quick-scan verricht op het perceel op het adres Bovensbos nr. 1 te Helden.

Op dit perceel is men voornemens een rijhal te bouwen.

Het in te richten perceel is momenteel in gebruik als weiland omringt door bos.

Floristisch gezien troffen wij op het in te richten perceel geen bijzondere vegetatie aan.

Faunistisch troffen wij op het te bebouwen perceel eveneens geen bijzonderheden aan.

We sluiten ons aan bij de bevindingen die dhr Grad Smedts in 2007 in een quick-scan heeft verwoord.

Wij hopen u hiermede van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

IVN Helden

Math. Ghielen, voorzitter
Wim Maassen

i.a.a. IVN Helden

ge 2

Pijnenburg

Agrarisch adviesburo BV

t.a.v. Mevr. Délène Aerts-Houben

Spoorweg 4

5963 NJ Horst

Betreft: flora en fauna onderzoek Bovensbos 1

Geachte mevr. Aerts-Houben

26 maart 2007

Naar aanleiding van uw schrijven op 20 maart 2007 stuur ik u bij deze mijn bevindingen die waargenomen zijn op de door u aangegeven locatie.

Ik heb een bezoek gebracht aan het schapenbedrijf en paardenhouderij van de heer Rene van Zuilen, Bovensbos 1 te Helden.

Door een zorgvuldig flora en fauna onderzoek ter pleke zijn mijn bevindingen als volgt:

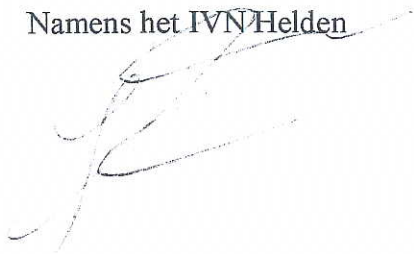
Alles kan door gaan volgens plan. Wel heb ik de vraag gesteld om uilenkasten plaatsen voor kerk en steenuil. Wat de goedkeuring heeft.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als er nog vragen of opmerkingen zijn dan verneem ik deze graag van u.

Met vriendelijke groet,

Grad Smets

Namens het IVN Helden



ARCHIEF

i.a.a. edst

uw kenmerk:
ons kenmerk: ka/edst/wt/14922
uw brief van: 6 september 2010
datum: 25 oktober 2010
verzonden:

Gemeente Peel en Maas
dhr. R. Krouwel
Postbus 7000
5980 AA Helden

onderwerp: Wateradvies paarden- en schapenhouderij Bovensbos 1 te Helden

Geachte mevrouw Aerts-houben,

Wij hebben op 8 september 2010 van u in het kader van de Watertoets het wijzigingsplan ontvangen voor het uitbreiden van een paardenhouderij op de locatie Bovensbos 1 te Helden.

Het plan bestaat uit het oprichten van ca. 4000 m² gebouwen met ca. 3500 m² aan erfverhardingen. Het totale nieuw verhard oppervlak van ca. 7500 m² zal volledig worden afgekoppeld.

Hemelwater afkomstig van de verhardingen zal afstromen naar een infiltratievoorziening bestaande uit greppels en een vijver met een totale inhoud van circa 250 m³. Gelet op de ter plekke aanwezige infiltratiecapaciteit en grondwaterstanden is dit voldoende voor het opvangen van een bui van 50 mm, met kans op voorkomen van eens per tien jaar. Daarnaast willen wij u erop wijzen dat een bui van 84 mm, met kans op voorkomen van eens per honderd jaar, geen overlast voor derden mag veroorzaken.

Tot slot verzoeken wij u toe te zien op het niet toepassen van uitloogbare materialen zoals zink, lood en koper tijdens de bouw.

Wij kunnen u dan ook mededelen dat, indien rekening wordt gehouden met bovenstaande aandachtspunten, wij u hierbij een positief wateradvies verlenen.

Namens het watertoetsloket*,

ir. L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

I.a.a. Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V., mevr. D. Aerts-houben
Sporweg 4, 5963 NJ HORST

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Peel en Maas
Postbus 7088
5980 AB Panningen

Datum: 9-11-2010
Betreft: watertoets

Geacht College,

Ondergetekende is voornemens om een paardenhouderij op te richten aan Bovensbos 1 te Helden. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor het wijzigen van het bestemmingsplan met onder andere daarin opgenomen de watertoets.

Deze watertoets is op 6 september 2010 door het bevoegde instantie Waterschap Peel en Maas positief beoordeeld (kenmerk ka/edst/wt/14922). De gemeente Peel en Maas wil alsnog een meting van de K-waarde.

Locatie Bovensbos 1 is al jaren in eigendom van de familie Van Zuilen. De gronden zijn altijd voor agrarisch doeleinden gebruikt. Hierdoor weet ondergetekende heel goed dat infiltratie van hemelwater geen enkel probleem zal zijn. Ondergetekende vindt een meting van de K-waarde dan ook geen meerwaarde hebben.

Hierbij verklaart ondergetekende dat binnen 48 uur na een regenbui van T= 100 (84 mm) het hemelwater zal zijn geïnfiltreerd en dat omliggende percelen van derden geen wateroverlast, directe en/of indirecte schade ondervinden. De infiltratievoorziening zal binnen 24 uur nagenoeg leeg zijn.

Hoop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

René van Zuilen
Bovensbos 1
Helden





INGEKOMEN

03 JUL 2013

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Peel en Maas
Postbus 7088
5980 AB PANNINGEN

Bureau BR
Ons kenmerk 2013/38458
Vpl. nummer
Email rj.paulussen@prvlimburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld R.J. Paulussen
Uw kenmerk
Doorkiesnummer (043) 389 73 95
Faxnummer (043) 389 79 77
Maastricht 1 juli 2013
VERZONDEN 2 JUL 2013

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro Vooroverleg bestemmingsplan "Bovensbos 1", hierna te noemen het plan

Geacht college,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, u toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Verder vertrouwen wij erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.



drs. M.G.P.I. Arts
wnd afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling