

Buitengebied- Katsberg 3 en Heihorst 7 Meijel

Plantoelichtingen:

Katsberg 3 Meijel

Heihorst 7 Meijel

Rapportnummer: NL.IMRO.1894.BPL0040-ON01

Ontwerp: augustus 2014

Definitief:

Deel 1

Buitengebied-Katsberg 3 Meijel

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Het plangebied	4
1.3 Voorgaande plannen	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	7
3.2.2 Limburgs kwaliteitsmenu, POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg 2007	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied	9
3.3.2 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas	10
3.3.3 Richtlijn Maatwerkprincipe	13
3.3.4 Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw	15
3.3.5 Beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties	17
3.3.6 Handhavingsbeleid	18
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	20
4.1 Ruimtelijke ontwikkeling	20
4.1.1 Aanleiding plan	20
4.1.2 Projectbeschrijving	20
4.1.3 Overige projectonderdelen	22
4.2 Duurzaam bouwen en brandveiligheid	22
4.3 Landschappelijke inpassing, groen en water	23
4.3.1 Bestaande landschappelijke waarden en waterwaarden Katsberg 3	23
4.3.2 Landschappelijk inpassingsplan Katsberg 3	23
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden/resultaten onderzoek	25
5.1 Milieu-aspecten	25
5.1.1 Geluidhinder wegverkeer	25
5.1.2 Inrichtingsgerelateerde geluidhinder	25
5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	26
5.1.4 Luchtkwaliteit	27
5.1.5 Externe veiligheid	29
5.1.6 Geurhinder	30
5.2 Natuur en landschap	32
5.3 Flora en fauna	33
5.4 Waterhuishouding (waterparagraaf)	35
5.5 Cultuurhistorie en archeologie	38

5.6	Kabels, leidingen en straalpaden	40
5.6.1	Inleiding	40
5.6.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	40
5.6.3	Obstakelbeheer- en radarverstoringengebieden en straalpaden	41
5.7	Verkeer: ontsluiting en parkeren	41
5.8	Economische uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	43
6.1	Algemeen	43
6.2	Planmethodiek	43
6.3	Verbeelding	43
6.4	Planregels	43
Hoofdstuk 7	Overleg en inspraak	45
7.1	Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro	45
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	45
7.3	Communicatie	42
7.4	Inspraak	45
7.5	Procedure ontwerp-bestemmingsplan	45
Hoofdstuk 8	Procedure	46

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de huidige situatie exploiteert Jaspers VOF een varkenshouderij met 600 zeugen aan de Katsberg 3 en een varkenshouderij met 170 zeugen aan de Heihorst 7, beide gelegen te Meijel, gemeente Peel en Maas. Aan de Katsberg wil Jaspers VOF doorgaan met de varkenshouderij. Aan de Katsberg komen in totaal circa 1100 zeugen, de bestaande stal wordt vergroot, er worden 2 mestilo's en 1 sleufsilos gerealiseerd. In de huidige situatie is er een agrarisch bouwkvak aanwezig van 1,12 hectare. In de nieuwe situatie zal de oppervlakte van het agrarisch bouwkvak 1,5 hectare bedragen. Aan de Heihorst wordt de varkenshouderij gesaneerd. Hier zal Jaspers VOF twee burgerwoningen realiseren ter compensatie van de kosten van de verhuizing van de intensieve veehouderij. Een woning betreft de omzetting naar en verkoop van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning. Daarnaast wordt één extra burgerwoning gerealiseerd.

Het vigerende bestemmingsplan maakt de verwezenlijking van het plan niet mogelijk. De gemeente Peel en Maas acht deze ruimtelijke ontwikkeling echter wenselijk en zal dan ook medewerking verlenen aan dit project door de vaststelling van een planologisch-juridische regeling in de vorm van een bestemmingsplan.

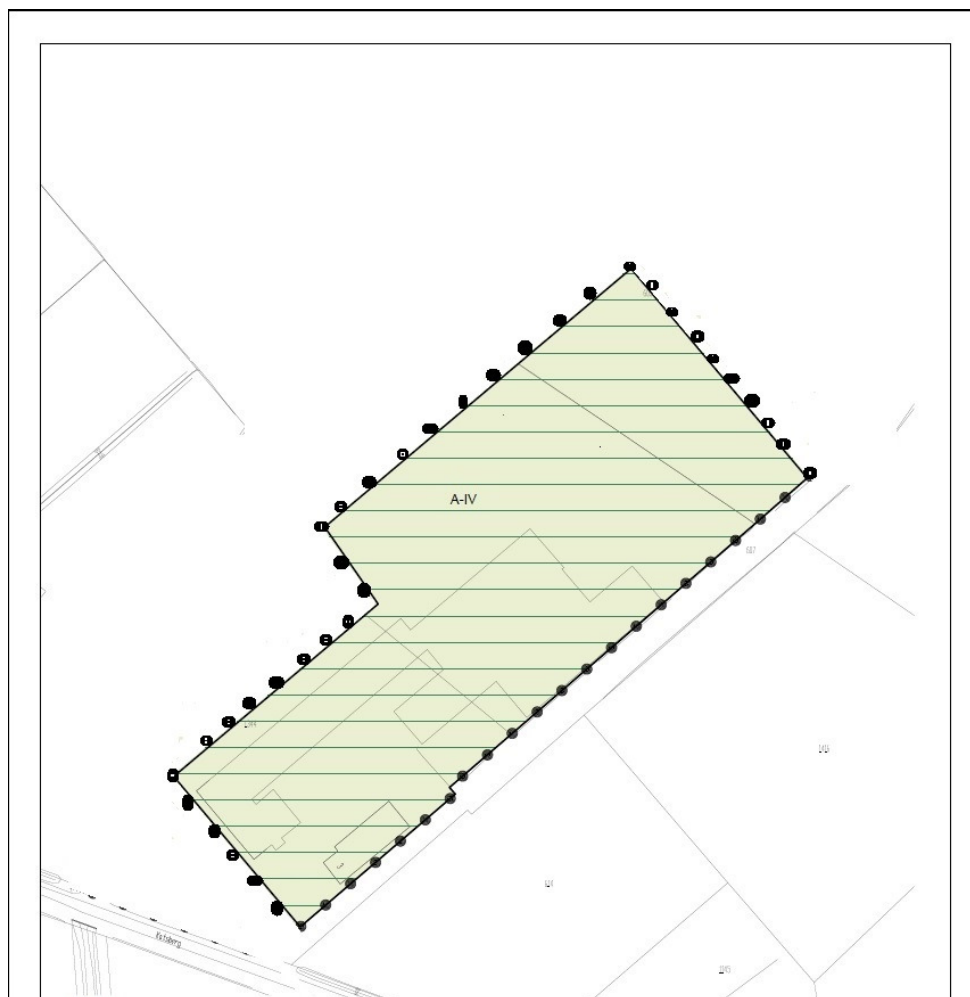
Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied- Katsberg 3 Meijel' bevat een adequate planologisch-juridische regeling voor een gedeelte van het project, namelijk de uitbreiding van het agrarische bouwkvak aan de Katsberg 3 ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze locatie. Het bestemmingsplan 'Buitengebied- Katsberg 3 Meijel' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2 Het plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen in buitengebied van de voormalige gemeente Meijel. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Meijel, sectie F, nrs. 1343-1344-614, en plaatselijk bekend als Katsberg 3. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 1,5 ha. Het gehele plangebied wordt bestemd als agrarisch bouwkvak ten behoeve van intensieve veehouderij.

Het vigerende agrarische bouwkvak heeft een oppervlakte van circa 1,12 ha.

De grens van het plangebied (gelijk aan nieuwe agrarische bouwkvak) is op de onderstaande afbeelding weergegeven; het plangebied beslaat het huidige agrarische bouwkvak, inclusief de uitbreiding daarvan. De plangrens is zodanig getrokken dat er ten opzichte van het plangebied van het vigerende bestemmingsplan geen 'gaten' vallen.



1.3 Voorgaande plannen

Het huidige plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', vastgesteld op 5 februari 2013, en heeft de bestemming Agrarisch-Intensieve veehouderij gekregen, met de aangrenzende bestemming Agrarisch.

Voor bedrijfsgebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. Voor de locatie Katsberg 3 geldt dat de nieuwe bedrijfsgebouwen deels buiten het bestaande bouwvlak zijn geprojecteerd. Derhalve zal het bouwvak vergroot moeten worden om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide analyse van (de waarden van) het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan is neergelegd in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 wordt aandacht besteed aan de handhaving van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 9. Hoofdstuk 10 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

Beide deelgebieden van het project bevinden zich ten zuiden van de kern Meijel. Aan de westzijde strekt de provinciale weg N279 (ter plaatse ook bekend als Donk en Roggelsedijk) zich uit in noord-zuid richting. Eveneens op korte afstand van beide plangebieden kruist deze N279 zich met de N275 (ter plaatse bekend als Kanaaldijk en Noordervaart) welke de verbinding vormt tussen Venlo en Weert. De ontsluiting van de Katsberg 3 is uitstekend.

De lintbebouwing met zijn oudere, deels oorspronkelijke bebouwing is als zodanig nog duidelijk herkenbaar langs de Katsberg. De bebouwing aan weerszijde van de Katsberg is niet aaneengesloten, maar vrijstaand, incidenteel en solitair. De gemeenschappelijke noemer is dat alle bebouwing zich oriënteert op deze wegen. De bebouwingsintensiteit aan weerszijde van deze wegen is laag, maar de voorgevelrooilijnen zijn desalniettemin bepaalbaar. De beoogde bebouwing blijft achter deze voorgevelrooilijnen

Katsberg 3

De Katsberg 3 ligt 1 km ten zuiden van de kern Meijel. De Katsberg is een weg met een smal profiel, omgeven met laanbeplanting, waar agrarische bedrijven zich afwisselen met burgerbewoning. Binnen het plangebied is een agrarisch bedrijf gevestigd, te weten een varkenshouderij, met een bedrijfswoning.

Onderstaand is de huidige bebouwing aan de Katsberg 3 weergegeven.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt het voorontwerp van de Omgevingswet die moet verschijnen voor de zomer van 2012. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudigere regels en procedures.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het verstedelijkingsbeleid van de provincie Limburg en gemeente Bergen is niet veranderd. Bundeling van verstedelijking (m.n. woningbouw) en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)2006 vastgesteld (op onderdelen geactualiseerd in 2008). Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft).

Het plangebied ligt in perspectief **(P) 3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen)**. Het perspectief P3 heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De Veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling. Binnen die algemene randvoorwaarden, te realiseren via het LKM (voorheen BOM+), zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de landbouw en recreatie.

Verder kent het plangebied een specifieke blauwe waarde doordat het onderdeel uitmaakt van de (beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal (POL-kaart 4c). Beekdalen hebben een belangrijke functie voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water, naast een ecologische en landschappelijke functie. Tijdens extreme neerslagsituaties vindt inundatie plaats, hetgeen plaatselijk tot enige overlast kan leiden, maar zorgt voor een minder snelle waterafvoer en daardoor tot minder wateroverlast benedenstrooms. De provincie wil deze gebieden daarom zoveel mogelijk vrijhouden van bebouwing. Er wordt ruimte gereserveerd voor het opvangen van water uit het regionale watersysteem in de aangeduide “beekdalen en laagtes buiten het Maasdal”. Daarbij zijn vele combinaties mogelijk met de uitvoering van maatregelen op het gebied van verdrogingsbestrijding, natuur- en landschapsontwikkeling en extensivering van de landbouw. Gebiedsgericht werken, meervoudig ruimtegebruik en toepassing van blauwe diensten zijn hiervoor belangrijke methoden. Voor het plangebied gelden geen groene waarden of kristallen waarden.

3.2.2 Limburgs kwaliteitsmenu, POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg 2007

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (hierna ook: LKM) geeft 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. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is daarmee de opvolger van de regelingen Bouwkavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen). De gemeenten zullen het Limburgs Kwaliteitsmenu moeten uitwerken, waarna voor nieuwe ontwikkelingen dit gemeentelijk beleid geldt. De oude provinciale regelingen zijn vervallen.

De soorten van ontwikkelingen waarvoor het Limburgs Kwaliteitsmenu geldt, staan beschreven in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Deze POL-aanvulling is op 18 december 2009 vastgesteld. In het LKM zijn de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen dan in modules uitgewerkt.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is volgens het LKM alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving door middel van inpassing en kwaliteitsverbetering.

Als basis kwaliteitsverbetering geldt voor elke ontwikkeling dat:

1. deze ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
2. voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater.

In een aantal gevallen is tevens een **aanvullende kwaliteitsverbetering** verplicht. Dat geldt onder meer indien een intensieve veehouderij uitbreidt in een gebied waar door de gebiedskwaliteiten dit eigenlijk niet mogelijk of wenselijk is, zoals een beek-of rivierdal. Ter plaatse van het plangebied is dit het geval. Onderdeel van deze aanvullende kwaliteitsverbetering is bijvoorbeeld de sloop van bebouwing en de aanleg van nieuwe natuur of landschap. Indien aanvullende kwaliteitsverbetering aan de orde is, geldt in ieder geval als voorwaarde dat de volledige kavel dient te worden ingepast. Een aanvullende kwaliteitsverbetering is altijd maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarden van de omgeving.

Het onderhavige plan voor de locatie Katsberg 3 bevat een groot aantal ruimtelijke kwaliteitsverbeterende aspecten:

1. landschappelijke inpassing van het gehele bedrijfsperceel Katsberg 3 via een landschappelijk inpassingsplan met in acht name van het landschapskader Noord en Midden Limburg;
2. hemelwaterverwerking van de gehele nieuwe bedrijfsbebouwing, een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing en alle erfverharding aan de Katsberg 3 door de realisatie van een hemelwaterbergende voorziening in de vorm van een infiltratiebuffer waarin een neerslaggebeurtenis van T=10 en T= 100 kan worden geborgen. Verwezen wordt verder naar de waterparagraaf in deze plantoelichting (paragraaf 5.4);
3. hemelwaterverwerking van de overige bestaande bedrijfsbebouwing aan de Katsberg 3 door de realisatie van een infiltratiezone op het perceel waardoor absolute infiltratie van hemelwater (neerslaggebeurtenissen T=10 en T=100) kan plaatsvinden. Verwezen wordt verder naar de waterparagraaf in deze plantoelichting (paragraaf 5.4);
4. ontstening ter plaatse van de Heihorst 7 door de sloop van de bedrijfsgebouwen (stallen) ter plaatse en het realiseren van twee woonpercelen met vrijstaande, landelijke woningen. Dat leidt tot een ontstening ter plaatse van 1143 m²;
5. de geur- en ammoniakemissie aan de Heihorst wordt beëindigd. De geur- en ammoniakemissie zullen aan de Katsberg substantieel afnemen door het samenvoegen van de bedrijven en de toepassing van moderne technieken. Hierdoor wordt er in zijn totaliteit milieuwinst geboekt.

Hiermee wordt een dusdanig solide pakket aan kwaliteitsverbeterende maatregelen op en rond beide plandelen gerealiseerd, dat hiermee een op correcte wijze uitvoering wordt gegeven aan de eisen vanuit het LKM voor een basis- én een aanvullende ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied e.o. in verband met de beoogde bouwvlakvergroting van Katsberg 3 tot 1,5 ha.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

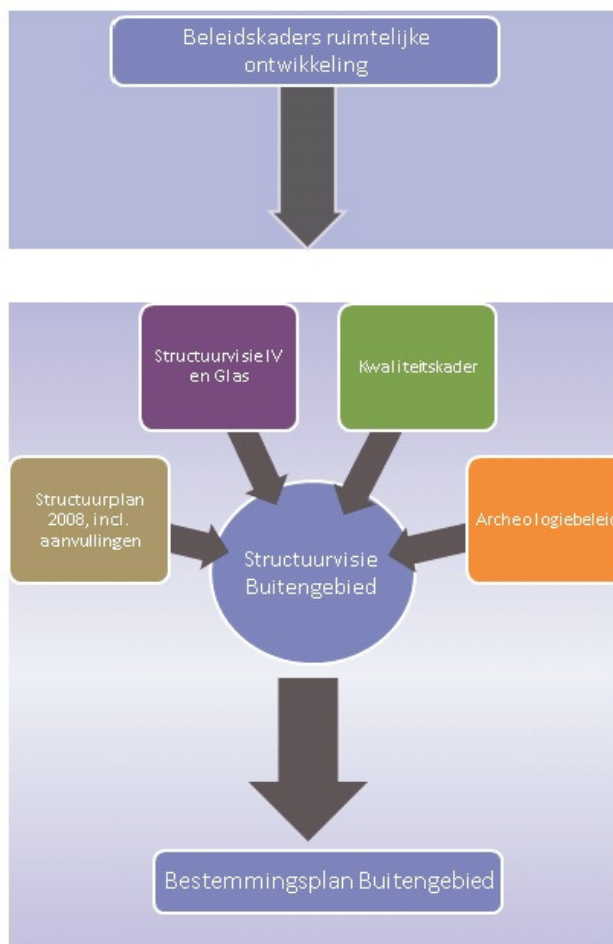
De structuurvisie Buitengebied is vastgesteld op 21 december 2011. In deze Structuurvisie wordt het beleid met betrekking tot het buitengebied van de gemeente Peel en Maas gebundeld. Een groot gedeelte van het beleid is al vastgesteld. Door middel van deze Structuurvisie Buitengebied worden zaken in een integrale context geplaatst. Dit beleid vormt de basis voor het bestemmingsplan Buitengebied waarin het beleid juridisch wordt vastgelegd. Verder is deze structuurvisie een instrument om kostenverhaal mogelijk te maken. Zo vormt de structuurvisie de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en voor bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

Daarnaast zijn er enkele aanvullingen en uitwerkingen opgenomen in de structuurvisie. Het gewenste effect van het beleid voor het buitengebied is dat er ruimte moet zijn om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit. Met het besef dat wanneer er geen ontwikkeling is, dit ten koste gaat van de kwaliteit. Aan de andere kant dienen ontwikkeling en kwaliteit gelijk op te trekken.

In de structuurvisie is opgenomen:

- algemene beleidsuitgangspunten voor het buitengebied;
- structuurplan Buitengebied Peel en Maas 2008 (inclusief aanvullingen);
- structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw;
- streefqualiteiten Geur (balans tussen de ontwikkeling van intensieve veehouderij en een goed woon- en leefklimaat);
- kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Het kwaliteitskader bevat het instrumentarium om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied;
- archeologiebeleid;
- uitvoeringsparagraaf. In aansluiting op het kwaliteitskader vormt deze paragraaf de grondslag voor bedragen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

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

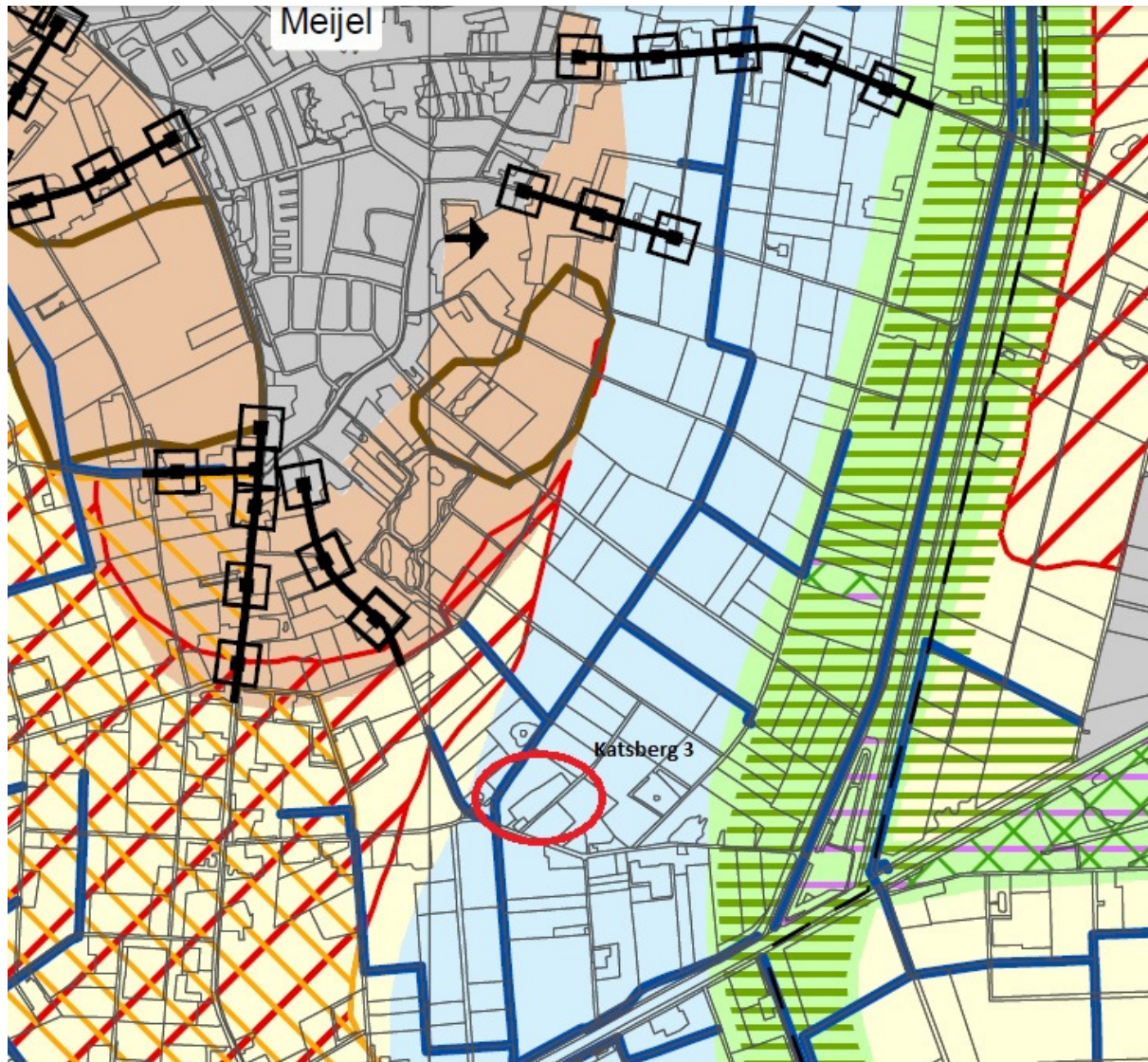


3.3.2 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Het Structuurplan Buitengebied is op 17 december 2008 vastgesteld door de gemeenteraden van de toenmalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Helden. In het Structuurplan worden de diverse waarden en gebieden in het buitengebied omschreven. Een belangrijk uitgangspunt voor het buitengebied is ontwikkelingsplanologie. Het Structuurplan en de Structuurvisie IV en Glastuinbouw geven de ontwikkelingsmogelijkheden weer. Het kwaliteitskader Buitengebied biedt de instrumenten om er voor te zorgen dat de ontwikkelingen ook bijdragen tot de kwaliteit van het

buitengebied. In het structuurplan is een groot aantal beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies opgenomen.

Voor de verschillende gebiedstypologieën die in het buitengebied aanwezig zijn, is aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het structuurplan bevat een **gebiedstypologieënkaart** en een **matrix** waar de ontwikkelingsmogelijkheden per gebiedstypologie zijn opgenomen.



Legenda

- Gemeentegrens
 Beken en waterlopen

Gebiedstypologieën

- Oude, verdichte bouwlanden
 Kleinschalige half open ontginningslandschappen
Beekdalen / Rivierdal
 Grootschalige open ontginningslandschappen
 Grootschalige open veen ontginningslandschappen
 Bos- en Natuurgebieden

Zoneringen

- Ontwikkeling bebouwingslinten
 Stedelijke ontwikkeling
 Zoekrichting stedelijke ontwikkeling
 Waardevolle open bolle akkers
 Overgangszone bos
 Ecologische Hoofdstructuur
 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
 Zoekgebied Projectvestiging glastuinbouw
 Zoekgebied concentratiegebied glastuinbouw
 Zoekgebied landbouwonwikkelingsgebied
 Extensiveringsgebied

Katsberg 3

In het Structuurplan is beleid opgenomen over het vergroten van agrarische bouwblokken. Hierbij dienen het soort bedrijf en de gebiedstypologie waarin het bedrijf ligt als uitgangspunt. In voorliggende situatie is het bedrijf gelegen in de gebiedstypologie **'Beekdal/Rivierdal'**. In deze gebiedstypologie mag het bouwblok van een intensieve veehouderij niet worden uitgebreid, behoudens ten behoeve van dierenwelzijnseisen en dan ook nog met niet meer dan 15 % bovenop de bestaande bouwblokomvang.

Matrix "Functies en Gebiedstypologie"

Op basis van de uitwerking van de planthema's en bijbehorende beleidsuitspraken wordt hieronder een aanzet gegeven voor een matrix met mogelijkheden voor verschillende functionele ontwikkelingen in lende agrarische ontwikkelingen. Hieronder staan de in de matrix gebruikt afkortingen verklaard.

1. Oude, verdichte/besloten bouwlanden	OB	4. Grootschalige open ontginningslandschappen	GO	EG = Extensiveringsgebied
2. Kleinschalige half open ontginningslandschappen	KO	5. Grootschalige open veen ontginningslandschappen	GV	VG = Verwevinggebied
3. Beekdalen / Rivierdal	BD	6. Bos- en natuurgebieden	BN	LOG = Landbouwonwikkelingsgebied

Structuurplanthema	Algemeen	OB	KO	BD	GO
Natuur, ontwikkeling nieuwe natuur EHS, POG, EVZ	De EHS, POG en EVZ worden als zone opgenomen op de kaart. Andere ontwikkelingen moeten rekening houden met deze zone.	Ja, in robuuste besloten landschappelijke structuur en behoud van open akkers	Ja, in robuuste halfopen landschappelijke structuur en behoud kleinschaligheid	Ja in robuuste half-open ecologische structuur langs de beek / de rivier	Ja, in robuuste open landschappelijke structuur en behoud van openheid
Landschap, behoud overgangszones rondom grote bos- en natuurgebieden	Overgangszones rondom de grotere bos- en natuurgebieden worden als een aparte zone opgenomen op de kaart.	Rondom de grotere bos- en natuurgebieden	Rondom de grotere bos- en natuurgebieden	Rondom de grotere bos- en natuurgebieden	Rondom de grotere bos- en natuurgebieden
Intensieve Veehouderij uitbreiding bouwblok	Via BOM+ mogelijk binnen zone verwevingsgebied (VG) tot maximaal referentiemaat van 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus), in zone zoekgebied LOG tot maximaal referentiemaat van 2,5 ha, niet in zone EG. NB: Hierboven buitenplannen via BOM+ (plus).	Ja, mits in VG via BOM+ tot max. 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus). Ja, mits in LOG tot max. 2,5 ha	Ja, mits in VG via BOM+ tot max. 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus). Ja, mits in LOG tot max. 2,5 ha	Ja, mits in VG via BOM+ (plus) met max. 15 % t.b.v. dierenwelzijn/milieu	Ja, in VG via BOM+ tot max. 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus). Ja, mits in LOG tot max. 2,5 ha

In voorliggend geval past het initiatief niet in het beleid zoals opgenomen in het Structuurplan Buitengebied. Er zijn echter (maatwerk)-argumenten om de ontwikkeling wel toe te laten.

Kenmerkend voor het beekdallandschap is de openheid en langgerekte percelering. In het veld is het contrast tussen het beekdal en de heide ontginningen echter niet zo sterk meer, hetgeen ook te zien is op onderstaande luchtfoto.



De luchtige integratie van de zuidelijke rand van het perceel met bomen en een haag is daarom ook passend. Door de bestaande bebouwing betere gevels te geven wordt er ook extra kwaliteit toegevoegd.

Daarbij zal het aantal zeugen op de locatie Katsberg 3 toenemen van 600 naar circa 1100. De geurhinder en ammoniakemissie vanuit de Heihorst 7 wordt echter beëindigd door de verplaatsing van de veehouderijtak van deze locatie naar de locatie Katsberg 3. De geurhinder en ammoniakemissie zullen aan de Katsberg 3 substantieel afnemen door het samenvoegen van de bedrijven en de toepassing van moderne technieken. Hierdoor wordt er in zijn totaliteit milieuwinst geboekt. Verder leidt deze bedrijfsconcentratie tot een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie Katsberg 3, een duurzaam systeem van hemelwaterverwerking op de locatie Katsberg 3 en een aanzienlijke ontstening van het buitengebied op de locatie Heihorst 7.

De gemeente Peel en Maas kent een expliciete basis om tot 'ruimtelijk maatwerk' te komen indien zich mogelijkheden voordoen om ruimtelijke en milieuhygiënische knelpunten middels woningbouw op te lossen. De toetsing van dit plan aan deze richtlijn vindt plaats in de volgende paragraaf.

3.3.3 Richtlijn Maatwerkprincipes

Voornoemde maatwerkprincipes zijn door de gemeente concreet uitgewerkt in een richtlijn. Het initiatief moet in relatie tot de aanwezige kwaliteiten worden beoordeeld waarbij de volgende aspecten van belang zijn:

1. Stedenbouwkundige kwaliteit (nota ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteitsplan);
2. Landschappelijke kwaliteit (Kwaliteitskader);
3. Woon- en leefklimaat;
4. Afweging op perceelsniveau (goede ruimtelijke ordening).

Ad 1:

In 2011 is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandsnota gemeente Peel en Maas) vastgesteld. Deze nota ruimtelijke kwaliteit wordt als welstandsbeleid vastgesteld door de gemeenteraad en geldt in juridische zin als een stelsel van beleidsregels. De gemeenteraad heeft besloten dat de gemeente welstandsvrij is met uitzondering van de beeldbepalende dorpsgezichten en beeldkwaliteitsplannen.

Voor de rest van het grondgebied geldt dat bouwplannen geen goedkeuring van de welstandcommissie nodig hebben. Wel blijft de normale bouwvergunning (omgevingsvergunning) noodzakelijk. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beeldbepalend dorpsgezicht. Evenmin geldt voor het plangebied een beeldkwaliteitsplan.

De beeldkwaliteit in het buitengebied wordt primair bepaald door het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas, waarover meer onder 'ad 2'.

Ad 2:

Het structuurplan buitengebied Peel en Maas biedt ruimte voor ontwikkelingen met oog voor kwaliteit. De provincie Limburg heeft in 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld (LKM). Het doel van dit kwaliteitsmenu is dat gemeenten en provincie een instrument in handen hebben om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te 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. In het structuurplan buitengebied is ook vastgelegd dat er voor diverse ontwikkelingen mogelijkheden zijn met toepassing van een extra tegenprestatie.

Als gevolg van het structuurplan Buitengebied en het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas dienen de individuele ontwikkelingen van ondernemers bij te dragen aan de nagestreefde landschapskwaliteit. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied plaatsvinden worden er altijd kwaliteitsbijdragen verwacht. Hierin wordt een onderscheid gemaakt tussen het 'basispakket met basiskwaliteiten (B)', het 'pluspakket (B+)' en een 'aanvullende kwaliteitsverbetering (AK)'. Het zijn allemaal bouwstenen om te komen tot hogere ruimtelijke kwaliteit.

Ingevolge het kwaliteitskader is voor de bouw van een woning in het buitengebied sprake van 1x AK. Hierbij kan de sloop van de stallen dienen als onderdeel van de compensatie. Sloopkosten kunnen als compensatie gelden tot € 25 per m². Ingevolge het kwaliteitskader is voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak in de gebiedstypologie sprake van 3x AK.

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. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt de hoogte van de aanvullende kwaliteit nader uitgewerkt. Per gebiedstypologie is bepaald of en hoeveel aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt. Het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas is een onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied. Er wordt van uitgegaan dat de gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied gecompenseerd dient te worden. Daarbij wordt de zogenaamde 'drietrapsraket' gehanteerd. Pas als feitelijke compensatie niet mogelijk is 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.

De initiatiefnemer heeft een keuze gemaakt uit diverse duurzaamheidsmaatregelen. Zo worden er extra investeringen gedaan in een warmte terugwininstallatie (+ € 65.000,-), zonnepanelen (+ € 64.025,-) en het toepassen van led-verlichting (+ € 6.469,50). Na aftrek van de kosten van de aanvullende kwaliteitsverbetering van de Heihorst 7 impliceert dit een bruto aanvullende kwaliteitsverbetering van € 14,00 / m² uitbreiding bouwkvael.

De Kwaliteitscommissie Peel en Maas is van mening dat de extra meerkosten de aanvullende kwaliteitsverbeteringen goed dekken.

De overeengekomen tegenprestatie is vastgelegd in een anterieure overeenkomst welke tussen de gemeente en initiatiefnemer is afgesloten.

De Kwaliteitscommissie Peel en Maas heeft op 7 maart 2014 een positief advies uitgebracht over de gekozen wijze waarop de vereiste aanvullende kwaliteitsverbeteringen worden omgezet in duurzaamheidsmaatregelen op de Katsberg 3. De kwaliteitsverbeterende maatregelen hebben mede tot gevolg dat de kenmerkende kamerstructuur zoals van oudsher in het beekdal te herkennen was, terugkomt, waarbij de kamer gevormd wordt door singels, bomen en bestaande beplanting aan de noordzijde. Binnen deze grote kamer is de ruimte waar het bedrijf zich ontwikkelt, maar op afstand en binnen de landschapsstructuur vormt het een “Groene kamer”.

Deze maatregelen (maatwerk) zijn inmiddels geborgd in een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Ad 3:

Voor het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang.

Ter plaatse van de locatie Katsberg 3 wordt het agrarische bouwblok vergroot om de intensieve veehouderij uit te kunnen breiden van 600 zeugen naar 1100 zeugen. Uit de berekening van de voorgrondgeurbelasting blijkt dat de maximale wettelijke geurbelasting van 14 OUE/m³ ter plaatse van nabijgelegen geurgevoelige objecten (woningen) nergens wordt overschreden.

Omgevingsvergunningverlening voor de activiteit milieu is derhalve mogelijk.

Voor wat betreft de achtergrondgeurbelasting kan uit onderstaande berekening geconcludeerd worden dat er, op de geurbelasting op de Trinesweg 20 en de Forellenvijver na, een verbetering van de situatie plaatsvindt. Van drie tamelijke slechte situaties in leefkwaliteit in de bestaande situatie zal in de gewenste situatie een slechte leefkwaliteit verbeteren naar een matige kwaliteit.

In de structuurvisie Buitengebied (Streefwaarde geur) is een gemotiveerde keus gemaakt door de gemeente Peel en Maas dat een geurhinderniveau voor een woon-en leefomgeving in het buitengebied met een achtergrondgeurbelasting van maximaal 15 % tot 20 % geurgehinderden - d.w.z. een zogenaamd 'matig' woon-en leefklimaat - aanvaardbaar is. Dit niveau van woon-en leefklimaat wordt in casu gehaald.

Ad 4:

Per toetsingsgrond is in onderhavige plantoelichting verwoord waarom het project tot uitbreiding van de veehouderij aan de Katsberg 3 aanvaardbaar is. Deze toetsingsgronden zijn enerzijds beleidsmatig van aard en anderzijds milieutechnisch van aard, waarbij beiden overlap vertonen. Beleidsmatig zullen uiteraard geen mogelijkheden worden gecreëerd welke vanuit milieu-oogpunt niet wenselijk zouden zijn. Deze toetsing beslaat derhalve de gehele hoofdstukken 3 en 5 van de plantoelichting, welke een afweging op perceelsniveau vormen.

3.3.4 Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw

Deze Structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid voor de sectoren intensieve veehouderij en glastuinbouw en zal als beleidskader dienen 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. Behoefteramingen geven aan dat er een (structurele) behoefte is en blijft aan locaties waar er voor ondernemers ruimte is om te groeien. 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.

De structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw is gelijktijdig met de structuurvisie Buitengebied vastgesteld in december 2011. In onderstaande tabel zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen welke middels het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas juridisch zijn verankerd.

De Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw kent de volgende beleidsdoelen:

- Ruimte voor ontwikkeling met oog voor kwaliteit, waarbij onder kwaliteit onder andere wordt bedoeld een goed woon- en leefklimaat en de landschappelijke kwaliteit.
- Ontwikkelingen in het buitengebied gaan gepaard met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.
- Ontwikkelkansen te geven aan de IV- en Glastuinbouwbedrijven met behoud van draagvlak in de samenleving.
- Nieuwvestiging van IV bedrijven enkel toe te staan in een landbouwontwikkelingsgebied en als er een knelpunt wordt opgelost op een ongewenste locatie.
- Bij uitbreiding en nieuwbouw voor het huisvesten van dieren wordt uitgegaan van 1 bouwlaag.
- Ontwikkelruimte te geven aan bestaande bedrijven op duurzame locaties op afstand van de kernen.

De ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied in het structuurplan zijn doorvertaald naar een indeling in gebiedstypologieën en de verschillende zones. Deze indeling, gebiedstypologieën, is ook als leidraad gehanteerd voor deze structuurvisie. Ook het kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas maakt gebruik van deze indeling. In dat kwaliteitskader is uitgewerkt hoe het bieden van ontwikkelingsperspectief gekoppeld is aan het behoud en versterken van ruimtelijke kwaliteiten. Daar waar dat mogelijk is, geldt een ja-mits benadering. Ontwikkeling kan, mits dit per saldo niet ten koste gaat van de kwaliteit. In een aantal gebieden zijn de aanwezige waarden in die mate aanwezig, dat ontwikkelingen niet of slechts zeer beperkt mogelijk zijn.

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
Reconstruktieplan Noord-
en Midden Limburg.

Gebiedstypologieën	Intensieve Veehouderij		Glasiuinbouw	
	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.

De voorgenomen bouwblokvergroting ten behoeve van de uit te breiden intensieve veehouderij aan de Katsberg 3 past niet in het beleid zoals opgenomen in deze Structuurvisie intensieve veehouderij en glasiuinbouw. Er zijn echter (maatwerk)-argumenten om deze ontwikkeling wel toe te laten. Er heeft een afweging op perceelsniveau plaatsgevonden, waarbij het volgende geconstateerd is:

- Het plangebied ligt hoger dan het ter plaatse gelegen beekdal;
- De karakteristieken van een beekdal worden ter plaatse niet als zodanig beleefd;
- Het beekdal buiten het plangebied wordt niet aangetast;
- Het waterschap is akkoord gegaan met de uitbreiding.

Naar aanleiding van het vorenstaande is geconcludeerd dat de gebiedskarakteristiek “Beekdal” ter plaatse niet aan de orde is en dat in de onderhavige kwestie medewerking kan worden verleend middels het toepassen van maatwerk.

In bijlage 2 (beekdalreferentie) bij deze plantoelichting is beschreven dat de kenmerkende kamerstructuur zoals van oudsher in het beekdal te herkennen was, wel terugkomt bij het landschapsplan voor onderhavige bedrijfsuitbreiding, waarbij de kamer gevormd wordt door singels, bomen en bestaande beplanting aan de noordzijde. Binnen deze grote kamer is de ruimte waar het bedrijf zich ontwikkelt, maar op afstand en binnen de landschapsstructuur vormt het een “Groene kamer”.

3.3.5 Beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties

Met behulp van de 'Beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties' heeft de raad van Peel en Maas een beleidskader opgesteld voor de afweging om al dan niet medewerking te verlenen aan nieuwe woningbouwverzoeken in planologische win-winsituaties. Dit beleid staat los van de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling, maar geeft wel uitvoering aan het bepaalde in het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) en het gemeentelijk kwaliteitskader.

Onder planologische win-win situaties worden een tweetal situaties verstaan:

1. beëindiging of verplaatsing van agrarische bedrijvigheid, waarbij sprake is van:
 - a. een intensieve veehouderij;
 - b. een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer met een geldende omgevingsvergunning;
 - c. ligging in de kernrandzone;
 - d. een maatschappelijk belang dat verder gaat dan het economisch belang van de aanvrager;
 - e. verbetering van het woon- en leefklimaat van de kernen;

- f. het opheffen van hindercirkels als gevolg van het intrekken van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu';
- 2. woningsplitsing met behoud van cultuurhistorische waarden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als gesteld in het gemeentelijk beleid.

Alle woningbouwverzoeken in het buitengebied worden in principe afgewezen. In een aantal gevallen kan hierop echter een uitzondering worden gemaakt. Het betreft hier onder meer woningbouwverzoeken waarbij een win-win situatie kan worden gecreëerd door het oplossen van een planologisch en milieutechnisch knelpunt.

Indien aan een dergelijk woningbouwverzoek medewerking wordt verleend, moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het woningbouwverzoek moet voorafgegaan worden door een principeverzoek waarop een positief standpunt is ingenomen;
- b. er moet zijn gewaarborgd dat de woningen daadwerkelijk op korte termijn worden gerealiseerd;
- c. er moet worden gewaarborgd dat de bedrijfsbebouwing binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan / omgevingsvergunning wordt gesloopt;
- d. er geldt een maximum van in totaal 40 te bouwen woningen en er dient toepassing te worden gegeven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu en het gemeentelijk kwaliteitskader, waarbij ten aanzien van milieuaspecten (o.a. ammoniakrechten) maatwerk wordt geleverd;
- e. het verzoek moet passen binnen het overige vigerende beleid (onder meer het structuurplan buitengebied en het beleid van de provincie Limburg);
- f. indien het Kwaliteitsmenu van toepassing is, dient er overeenstemming te zijn met de provincie Limburg over de toepassing daarvan, vooruitlopend op het "verzekeren" van de Ruimte voor Ruimte-woningen.

Ad a

De initiatiefnemer heeft op 5 november 2010 een dergelijk verzoek ingediend. Bij brief van 7 februari 2011 heeft B&W van Peel en Maas haar principe-medewerking aan dit verzoek toegezegd.

Ad b en c

In een tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas af te sluiten anterieure overeenkomst zal dit worden geborgd. De sloop is tevens als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

ad d en e

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2 van deze plantoelichting.

Ad f

Op 23 december 2013 is van de provincie de reactie ontvangen dat onderhavig plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

3.3.6 Handhavingsbeleid

Algemeen

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het betreft hier handhaving en toezicht op de naleving van de voorschriften in het bestemmingsplan. Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Handhaving is bovendien van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd. Het betreft hier de volgende factoren:

- Voldoende kenbaarheid van het plan.
- Voldoende maatschappelijk draagvlak.
- Een inzichtelijke en realistische regeling.
- Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Uiteraard draagt het gemeentebestuur de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels uitsluitend betrekking hebben op hoofdzaken, zal op de naleving van het bestemmingsplan met stiptheid worden toegezien.

Visie handhaving plangebied

Handhaving kan preventief en repressief gebeuren. De gemeente staat een actief handhavingsbeleid voor, waarbij het principe “handhaven, tenzij” leidend is. Illegale situaties worden niet gedoogd. Handhaving van de gewenste situatie staat voorop. Onder “tenzij” wordt verstaan dat er bestuurlijk verantwoording wordt genomen voor een expliciet genomen afwijkend gedoogbesluit. Dit afwijkende besluit moet en zal als zodanig ook naar buiten kenbaar worden gemaakt, zodat hierover democratisch verantwoording kan worden afgelegd. Uitgangspunt in de actieve handhaving is: 'Niet alles hoeft en kan tegelijkertijd en in dezelfde mate worden gehandhaafd'. Er zullen jaarlijks keuzes moeten worden gemaakt omtrent prioritering in norm en tijdsvolgorde. Hieruit volgt de volgende werkwijze: stellen van prioriteiten, actief onderzoeken en controleren, en snel ten uitvoer leggen van handhavingsbesluiten.

Middelen

Voor het actieve handhaven heeft de gemeente de volgende middelen tot haar beschikking:

- voorlichting;
- treffen van (fysieke) maatregelen die gewenst gedrag bevorderen;
- toezicht;
- sanctionering;
- tenuitvoerlegging sancties.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Ruimtelijke ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijke project beschreven. Er wordt ingegaan op de bouwkundige maatvoering, stedenbouwkundige aspecten, architectonische kwaliteit, kwaliteit van de openbare ruimte, verkeersaspecten, duurzaam bouwen, brandveiligheid, groen en water.

4.1.1 Aanleiding plan

Momenteel exploiteert Jaspers VOF een varkenshouderij met 600 zeugen aan de Katsberg 3 en een varkenshouderij met 170 zeugen aan de Heihorst 7. Als gevolg van wet- en regelgeving op het gebied van milieu en dierenwelzijn voor de intensieve veehouderij staat Jaspers VOF voor het maken van strategische keuzen voor de beide locaties. Dit betekent dat of de beide locaties door moeten ontwikkelen naar volwaardige bedrijven die voldoen aan de wet- en regelgeving, of dat beide locaties worden samengevoegd op de locatie aan de Katsberg alwaar dan een volwaardig bedrijf wordt ontwikkeld.

Deze laatste optie geniet de voorkeur omdat er duidelijke logistieke, milieukundige, economische en maatschappelijke voordelen aan zitten ten opzichte van het ontwikkelen van beide locaties. Logistiek betekent het immers dat de transportbewegingen vervallen tussen de twee locaties. Dit is tevens positief vanuit veterinaire oogpunt en hygiëne. Milieukundig betekent dit dat de ammoniak- en geuremissie aan de Heihorst komen te vervallen. De ammoniak- en geuremissie zal aan de Katsberg daarentegen substantieel minder toenemen waardoor per saldo een forse milieuwinst wordt geboekt, hetgeen blijkt uit de bijlage met berekeningen van voor- en achtergrondbelasting (Wet geurhinder en veehouderij) en de bijlage met berekeningen van de ammoniakemissies welke bij de planstukken zijn gevoegd.

Economisch gezien biedt het exploiteren van 1 robuuste eenheid veel voordelen door schaalgrootte, efficiënte arbeidsinzet en overzichtelijker management. Verder komen uit de herontwikkeling van de locatie Heihorst middelen vrij die ingezet kunnen en moeten worden om de samenvoeging van beide locaties economisch mogelijk te maken. Tenslotte wordt door deze samenvoeging een afwaartse beweging vanaf de dorpskern bereikt waardoor het leefklimaat voor deze kern alleen maar verbeterd.

Voor de herontwikkeling van de locatie Heihorst is een bestemmingsplanwijziging van intensieve veehouderij naar wonen noodzakelijk. Voor de locatie Katsberg is vergroting van het agrarisch bouwblok noodzakelijk. Wanneer hier om wat voor reden dan ook niet aan meegewerkt kan worden, is Jaspers VOF genooddaakt om concrete plannen te maken voor beide locaties om deze te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving voor de intensieve veehouderij om hiermee de continuïteit van beide locaties te waarborgen.

Het is wenselijk om naar 1 locatie met 1100 zeugen te streven op de locatie Katsberg. Uit milieukundige berekeningen blijkt dat het vergroten van het bedrijf op de locatie Katsberg van 600 naar 1100 zeugen mogelijk is.

4.1.2 Projectbeschrijving

Katsberg 3

Het bouwkundige en functionele programma voor de locatie Katsberg 3 bestaat uit de navolgende gebouwen op een bouwvlak met een oppervlakte van **1,5 ha**. Het oorspronkelijke bouwvlak had een oppervlakte van 1,12 ha.

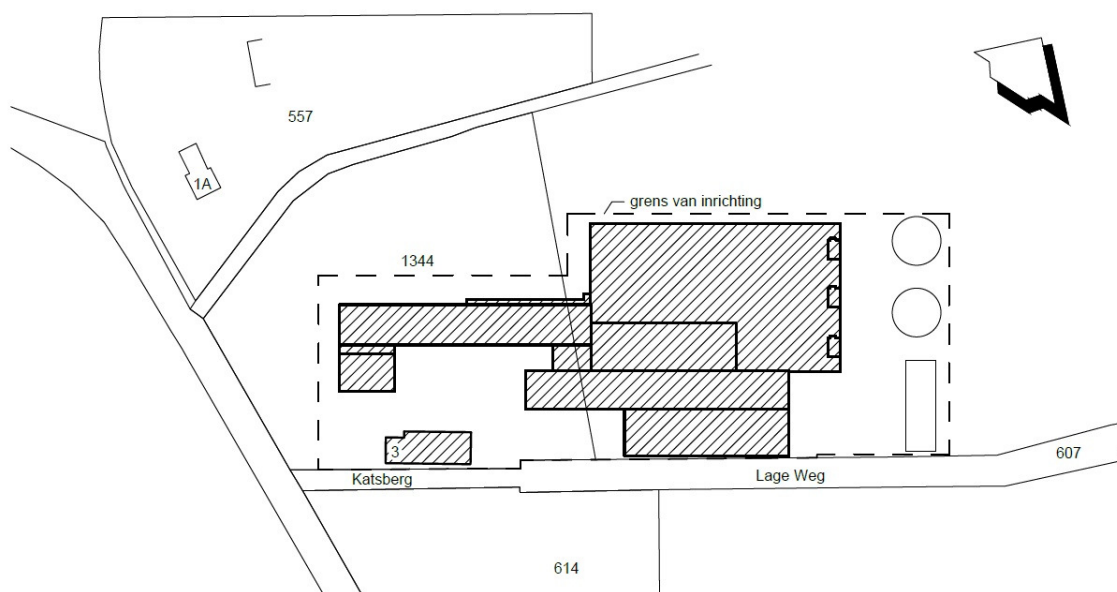
Bouwwerken	Bebouwde oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Dieraantallen	Overige

	/ inhoud	(+P)	(+P)		
stalruimten	6600 m ²	2,8 meter	5,9 meter	100 opfokzeugen 105 gaste- en dragende zeugen 750 dragende zeugen 256 kraamzeugen 2040 biggen 1800 gespeende biggen	inclusief kantine, kantoor, hygiënesluizen, spoelplaats, weide
sleufsilos	270 m ²	--	1,50 meter		
loods	828 m ²	4 meter	7 meter		opslag van machines, voer, hooi, stro
2 mestsilos	2000 m ³	2 meter	4, 14 meter		
bedrijfswoning	250 m ²	3,7 meter	7,5 meter		

SITUATIE

gemeente : Meijel
sectie : F
nummer(s) : 1344/1343/614
Schaal : 1:2000





Deze randvoorwaarden zijn juridisch vastgelegd in de bouwregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 4) zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het huidige agrarische bouwblok van 0,45 ha. zal worden vervangen door twee woonpercelen met een gezamenlijk oppervlakte van 0,73 ha.

4.1.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop het onderhavige plan ook betrekking heeft betreffen het bouwrijp maken van het plangebied, de aanleg van tuinen, erven en andere verhardingen, parkeerplaatsen, waterinfiltratie- en waterbergende voorzieningen, de ten behoeve van het project noodzakelijke kabels en leidingen en groenvoorzieningen.

4.2 Duurzaam bouwen en brandveiligheid

In de gemeente Peel en Maas wordt gestreefd naar duurzame nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. De uit te breiden stalruimte dient minimaal te voldoen aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen.

Initiatiefnemer is bereid om één of meerdere extra duurzaamheidsinvestering(en) te doen welke dan in de plaats komen van de kosten die normaliter vanuit het Limburgs Kwaliteits Menu berekend worden in het kader van de herontwikkeling van Heihorst 7.

Enkele kansrijke duurzaamheidsinvesteringen zijn door toeleveranciers doorgerekend.

Omdat initiatiefnemer nu nog niet exact duidelijk heeft welke investeringen gedaan kunnen worden, staan hieronder de drie meest kansrijke in willekeurige volgorde beschreven.

Van elke investering is een offerte opgevraagd.

1. Zonnepanelen: Omdat de ligging van het dak gunstig is, kunnen zonnepanelen het energie verbruik grotendeels compenseren.
2. Led-lampen: Het energieverbruik kan verlaagd worden door geen traditionele tl-lampen te installeren maar gebruik te maken van led-verlichting.

3. Warmte terugwinning: Via de luchtwassers wordt ontzettend veel energie in de vorm van warmte 'naar buiten' geventileerd. Door deze warmte te hergebruiken voor het verwarmen van de jongste dieren op het bedrijf zal het energie (gas)verbruik afnemen. Dit kan met een platenwisselaar en warmte pomp.

Middels investeringen in bovenstaande wordt minimaal de bijdrage zijnde € 46.925,- geïnvesteerd. Verder heeft initiatiefnemer het plan om wanneer de bedrijfsuitbreiding gereed is, maar ook de beplanting en de waterberging zijn gerealiseerd, informatie bord(en) te plaatsen die uitleg geven over wat er nu te zien is en wat er in de stallen gebeurt.

Duurzame investeringen Jaspers, Katsberg 3

	standaard investering	duurzame investering	extra investering
Zonnepanelen	€ -	€ 64.025,00	€ 64.025,00
Ledverlichting	€ 5.155,50	€ 11.625,00	€ 6.469,50
Warmteterugwinning	€ 85.760,00	€ 150.760,00	€ 65.000,00

4.3 Landschappelijke inpassing, groen en water

De landschappelijke inpassing van de beide plangebieden in het omliggende cultuurlandschap dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit/landschapsstructuur van het geheel in zijn omgeving. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

4.3.1 Bestaande landschappelijke waarden en waterwaarden Katsberg 3

Het uitbreidingsproject is gelegen aan de Katsberg, als onderdeel van een bebouwingscluster met fraaie erven en bebouwing omringd door het meer open landschap. Dit erf ligt nabij de beekloop en het aangrenzende landschapsgebied van de buurman, zodat deze zijde van het bedrijf een fraai decor heeft. Vanaf de zware eikenlaan wordt het bedrijf aan de voorzijde met tuin en erfbeplanting aangekleed, maar is er verder rond de bebouwing veelal openheid. Het zandpad 'Lage Weg' is onderdeel van het wandelknooppuntennetwerk en vormt een mooie mogelijkheid het bedrijf te beleven en te zien wat het platteland aan agrarische activiteiten te bieden heeft.

Qua natuurwaarden zijn er momenteel op het bestaande erf geen specifieke zaken aanwezig. Dit is ook onderstreept vanuit de ecologische QuickScan. Het erf, de infiltratiesloot, maar ook de erven van de burens vormen fraaie toevluchtsoorten voor reguliere flora en fauna vanuit het agrarische gebied.

Het huidige water van de bebouwing wordt afgevoerd via het aangrenzende/achterliggende veld, waar het infiltreert. Hiermee is er op het bedrijf maximale inzet op waterinfiltratie en gezien de hogere ligging erf geen wateroverlast. Op de gronden rond het bedrijf is een GHG van 0,80 m aanwezig en zal watertoets invulling geven aan oplossing waterinfiltratie.

4.3.2 Landschappelijk inpassingsplan Katsberg 3

In de reeks van erven aan de Katsberg dient ook het erf van de Katsberg 3 een fraai plaatje te worden in de nieuwe situatie. De ondernemer streeft naar een luchtige integratie van de zijden,

welke vanaf straat waarneembaar zijn, dus hier zijn bomen met hagen en bestaand groen een luchtige inkadering in het landschap. De zijde van de waterloop is erg veel buurbepanting aanwezig, zodat deze zijde hiermee al met groen wordt geïntegreerd.

De zijde grenzend aan het opener landschap wenst een groene forsere omkadering, wat ook beschutting geeft op het bedrijf. Een singel, samen met een infiltratiesloot en bij achteringang haag met entreebomen draagt bij aan een groene afronding van deze zijde. Dit geheel zorgt voor een integratie en wordt het gehele bedrijf op een passende wijze omringd met groen.

Door de aanplant van de zwaardere singel, de infiltratiesloot, hagen en bomen ontstaat er rond de bebouwing variatie en zo enige ecologische waarden. Deze variatie op de grens naar het verdere open cultuurlandschap, draagt bij aan schuilen nestgelegenheid voor vogels, dieren en planten.

Voor het volledige landschappelijk inrichtingsplan, wordt verwezen naar het plan dat als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden/resultaten onderzoek

5.1 Milieu-aspecten

5.1.1 Geluidhinder wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen dient in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh) te bedragen. Het onderhavige plan voorziet niet in de nieuwbouw van geluidsgevoelige bebouwing, zodat de Wgh verder niet van toepassing is.

5.1.2 Inrichtingsgerelateerde geluidhinder

Db/a consultants te Nuenen heeft in opdracht van de initiatiefnemer wel een akoestisch onderzoek verricht naar de invloed van het inrichtingsgerelateerde geluid (industrielawaai) vanwege de inwerking zijnde uitgebreide intensieve veehouderij op woningen van derden.

Uit dit onderzoek volgt dat:

1. het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege bij de inrichting aanwezige toestellen en installaties en plaatsvindende activiteiten in de representatieve bedrijfssituatie, ter plaatse van woningen van derden, ten hoogste $L_{etmaal} = 39$ dB(A), met piekgeluidsniveaus tot $L_{Amax} = 54$ dB(A) in de dagperiode en $L_{Amax} = 40$ dB(A) in de avond - en nachtperiode bedraagt;
2. aan de richtwaarden voor de toelaatbare geluidsniveaus, die krachtens de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening' gelden, wordt voldaan. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de wijziging van de inrichting niet leidt tot grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan, door de vigerende milieuvergunning, reeds waren toegestaan.
3. het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, vanwege de activiteiten samenhangende met de afvoer van mest (in de mestperiode), ter plaatse van woningen van derden ten hoogste $L_{etmaal} = 44$ dB(A) met piekgeluidsniveaus tot $L_{Amax} = 54$ dB(A) in de dagperiode bedraagt;
4. de richtwaarde uit de voornoemde Handreiking in de dagperiode met 4 dB(A) worden overschreden. Genoemde activiteiten kunnen echter, gezien de frequentie waarmee deze plaatsvinden, worden beschouwd als een incidentele afwijking van de representatieve bedrijfssituatie waarvoor bij bestuurlijke afweging hogere grenswaarden kunnen worden toegestaan;
5. voertuigbewegingen van en naar de inrichting over de openbare weg (indirecte hinder) ter plaatse van woningen van derden geen geluidsniveaus veroorzaken hoger dan de in de VROM-circulaire van 29 februari 1996 gestelde voorkeursgrenswaarde.

Door een vergelijking te maken van de geluidsbelasting in de bestaande- en toekomstige situatie kan de conclusie worden getrokken dat de geluidsbelasting op de maatgevende woningen nagenoeg identiek blijft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening blijft er, na uitbreiding van de inrichting, sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de directe omgeving.

Voor de volledige inhoud van het rapport, wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de plantoelichting.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van een bedrijfswoning evenals een nieuwe stalruimte ten behoeve van de varkenshouderij aan de Katsberg 3. Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Öko-Care te Rijkevoort heeft enkele rapportages overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit van het plangebied. Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740¹.

Katsberg 3

Deze onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 6500 m². Op de onderzoekslocatie zijn 16 boringen verricht waarvan 3 boringen zijn doorgezet tot de grondwaterspiegel (1,20 - 1,50 meter beneden maaiveld). Eén boring is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd.

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde bovengrondmengmonsters en het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van de peilbuis de concentraties 1,1-dichlooretheen en tetrachloormethaan (tetra) verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende S-waarde. De concentratie koper is verhoogd ten opzichte van de betreffende T-waarde.

Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan

Ten aanzien van de verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. In de provincie Limburg worden vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door verzuring van zandige grond, uitspoeling van metalen naar het grondwater kan plaatsvinden. Op grond van de voorliggende resultaten wordt geadviseerd enige omzichtigheid te betrachten met het gebruik van het "bovenste" grondwater voor consumptie van mens en dier.

Bij eventuele afvoer van uitkomende grond dient rekening gehouden te worden met het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de grond buiten de onderzoekslocatie is afhankelijk van de kwaliteit van de partij ontgraven grond en de gemeente waar deze wordt toegepast. Voor de verwerking van partijen grond (> 50 m³) als bodem of een grootschalige bodemtoepassing buiten de onderzoekslocatie geldt een meldingsplicht van minimaal 5 dagen voor toepassing bij het bevoegd gezag. Bij hergebruik als bodem wordt de partij grond getoetst aan de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem.

Voor de volledige inhoud van het onderzoek, wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de plantoelichting.

Op 14 maart 2013 is door burgemeester en wethouders van Peel en Maas voor de Katsberg 3 een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven, welke een geldigheid heeft tot 31 januari 2017.

Deze verklaring is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Wetgeving

In de Wet Luchtkwaliteit (in feite een wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer)), is ten behoeve van de luchtkwaliteitsproblematiek, een programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit **Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit**. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)") en Ministeriële Regelingen (Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"). Op 16 januari 2009 is verder het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Katsberg 3

Voor de uitbreiding van de intensieve veehouderij aan de Katsberg 3 zijn in de Regeling NIBM geen begrenzings opgenomen. ROBA Advies te Deurne heeft in opdracht van de initiatiefnemer een luchtkwaliteitsonderzoek verricht naar de gevolgen van het houden van dieren en verkeersaantrekkende werking van deze inrichting.

Houden van dieren

Het programma ISL3a berekent de gemiddelde jaarconcentratie aan fijnstof ter plaatse van verschillende woningen in de omgeving veroorzaakt door de veehouderijactiviteit aan de Katsberg 3 te Meijel. Deze waarde zijn inclusief een zeezoutcorrectie, welke voor deze omgeving is gesteld op 1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, en 2 overschrijdingsdagen. De concentratie zoals deze uit de ISL3a berekening komen moet zodoende aangepast worden middels het aftrekken van deze zeezoutcorrectie (1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 2 dagen). De fijnstofnorm is maximaal 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ exclusief zeezout, en het aantal overschrijdingsdagen op jaarbasis betreft maximaal 35 dagen.

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat ter plaatse van de omringende onderzochte woningen de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie fijn stof (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) nergens wordt overschreden. Ook het aantal overschrijdingsdagen wordt nergens overschreden.

Verkeer

Ten behoeve van verkeer is gewerkt met de door InfoMil aangereikte NIBM-Tool. Deze tool is ingevuld met kennisgeving van de volgende gegevens:

Vrachtauto's

- 3x per week vrachtauto t.b.v. brengen veevoer.
- 2x per week vrachtauto t.b.v. afvoer drijfmest.
- 2x per week vrachtauto t.b.v. afvoer dieren.
- 2x per week vrachtauto t.b.v. diversen (aanvoer brandstof, afvoer destructor, spuiwater, afval)

Bestelauto's

- 1x dagelijks

Personenauto's

- 4x dagelijks

Dit betekend een weekdaggemiddelde van 14 vervoersbewegingen waarvan 30% bestempeld kan worden als vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		14
Aandeel vrachtverkeer		30,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,07
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de NIBM-Tool komt naar voren dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is.

Uit het bovenstaande moet geconcludeerd worden dat, nu de fijnstofconcentraties op omliggende woningen (licht) zal afnemen en voldoet aan de grenswaarden, er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de volledige inhoud van beide onderzoeken naar luchtkwaliteit, wordt verwezen naar de rapportages die als bijlage 6 en 7 onderdeel uitmaken van de plantoelichting.

5.1.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 1500 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categorische inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologisch besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De bedrijfswoning aan de Katsberg 3 is te kwalificeren als een **beperkt kwetsbaar object**. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de wijdere omgeving geen risicovolle inrichtingen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied voor het GR dan wel binnen een PR-contour 10^{-6} /jr. van enige risicovolle inrichting.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} /jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR. Conform deze circulaire hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m^1 van een route of tracé ligt.

Het beleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water is nog volop in ontwikkeling. Deze ontwikkelingen moeten uiteindelijk resulteren in een nieuw beleidskader in de vorm van het **Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev)**. De uitgangspunten van het huidige beleid blijven overeind, de wijzigingen zitten voornamelijk in de ontwikkeling die bekend staat onder het Basisnet. Het basisnet geeft meer duidelijkheid over het plafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de diverse wegen, spoorlijnen en waterwegen. Afhankelijk van de maximum omvang van het transport, kunnen mogelijk beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van deze transportassen.

Het plangebied is gelegen aan de Katsberg in Meijel. Het betreft hier een doorgaande weg waarlangs geen risicovolle bedrijven worden ontsloten of waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde wegen waarlangs transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden zijn:

- N 279 (Roggelsedijk-Donk);
- N 275 (Kanaaldijk-Noordervaart).

De (dichtstbij gelegen) N 275 ligt op een afstand van ca. 560 meter van de Katsberg 3. Er zijn geen rijkswegen in de nabijheid van het plangebied gelegen. Gezien de afstanden tot de genoemde N 279 en N 275 ligt het hele plangebied buiten de PR-contour 10^{-6} /jr van deze wegen. Gezien de afstand tot de genoemde wegen en aangezien in het plangebied geen toename zal zijn van het aantal mensen, zullen de effecten op het groepsrisico verwaarloosbaar zijn.

5.1.6 Geurhinder

Voor het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderijen die van toepassing was in reconstructiegebieden en de drie 'stankrichtlijnen' die van toepassing waren in de rest van Nederland: de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996, de Brochure Veehouderij en Hinderwet 1985 en het Cumulatierapport.

Katsberg 3

Ter plaatse van de locatie Katsberg 3 wordt het agrarische bouwblok vergroot om de intensieve veehouderij uit te kunnen breiden van 600 zeugen naar 1100 zeugen. Uit de bijgevoegde berekening van de voorgrondgeurbelasting blijkt dat de maximale wettelijke geurbelasting van $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ter plaatse van nabijgelegen geurgevoelige objecten (woningen) nergens wordt overschreden. Omgevingsvergunningverlening voor de activiteit milieu is derhalve mogelijk.

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
10	Katsberg 1a	190 143	371 072	14,0	9,1
11	Katsberg 5	190 353	370 980	14,0	5,2
12	Katsberg 7	190 461	370 981	14,0	3,9
13	Trinesweg 20	190 576	371 077	14,0	2,9
14	Krum 15a	189 805	370 943	14,0	1,3
15	Heihorst 11	189 971	371 400	14,0	2,2
16	Heihorst 8	189 667	371 875	3,0	1,8
17	forellenvijver	190 767	370 960	14,0	1,3
18	Heihorst 5	189 712	371 844	14,0	2,3
19	Heihorst 14	189 746	371 665	14,0	3,1
20	Heihorst 7a	189 760	371 690	14,0	5,0
21	Heihorst 7b	189 747	371 715	14,0	7,0

Tabel: V-stacks vergunningen voorgrondbelasting huidige situatie

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
9	Katsberg 1a	190 143	371 072	14,0	8,6
10	Katsberg 5	190 353	370 980	14,0	5,3
11	Katsberg 7	190 461	370 981	14,0	4,3
12	Trinesweg 20	190 576	371 077	14,0	3,8
13	Krum 15a	189 805	370 943	14,0	1,6
14	Heihorst 11	189 971	371 400	14,0	2,5
15	Heihorst 8	189 667	371 875	3,0	0,8
16	forellenvijver	190 767	370 960	14,0	1,7
17	Heihorst 5	189 712	371 844	14,0	0,8
18	Heihorst 14	189 746	371 665	14,0	1,1
19	Heihorst 7a	189 760	371 690	14,0	1,1
20	Heihorst 7b	189 747	371 715	14,0	1,0

Tabel: V-stacks vergunningen voorgrondbelasting aanvraag

Voor wat betreft de achtergrondgeurbelasting kan uit onderstaande berekening geconcludeerd worden dat er, op de geurbelasting op de Trinesweg 20 en de Forellenvijver na, een verbetering van de situatie plaatsvindt. Van drie tamelijke slechte situaties in leefkwaliteit in de bestaande situatie zal in de gewenste situatie een slechte leefkwaliteit verbeteren naar een matige kwaliteit.

GGLID		Achtergrondbelasting huidige vergunning	Achtergrondbelasting aanvraag
Katsberg	1a	20,77	17,71
Katsberg	5	22,80	22,55
Katsberg	7	11,28	10,16
Trinesweg	20	8,35	8,64
Krum	15a	22,73	22,51
Heihorst	11	7,57	7,54
Heihorst	8	8,50	8,46
Forellenvijver	0	6,52	6,63
Heihorst	5	8,12	7,99
Heihorst	14	11,30	11,10
Heihorst	7a	11,01	9,97
Heihorst	7b	11,33	9,42

Tabel : achtergrondbelasting huidige vergunning en aanvraag

Voor de volledige V-stacksberekeningen (voor- en achtergrondgeurbelasting en leefkwaliteit), wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 8 onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

In de structuurvisie Buitengebied (Streefwaarde geur) is een gemotiveerde keus gemaakt door de gemeente Peel en Maas dat een geurhinderniveau voor een woon-en leefomgeving in het buitengebied met een achtergrondgeurbelasting van maximaal 15 % tot 20 % geurgehinderden - d.w.z. een zogenaamd 'matig' woon-en leefklimaat - aanvaardbaar is. Dit niveau van woon-en leefklimaat wordt in casu gehaald.

5.2 Natuur en landschap

Getoetst is of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op natuurgebieden of landschapselementen die beschermd zijn op grond van de Natuurbeschermingswet, Boswet, Algemene Plaatselijke Verordening, Wet ammoniak en veehouderij en bestemmingsplan (EHS, provinciale beschermingszones en gemeentelijke waarden). Bij een negatieve invloed kan een meldings-, herplant-, compensatie- en/of omgevingsvergunningplicht gelden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Gezien de ligging en aard van de voorgenomen ontwikkeling, is er ook geen sprake van een externe werking op natuurgebieden en landschapselementen met een beschermde status.

De Provincie Limburg hanteert momenteel de richtlijn dat een veehouderij vergunningplichtig is in het kader van de Natuurbeschermingswet indien het binnen tien kilometer van een Natura-2000 gebied of beschermd natuurmonument is gelegen.

De locatie Katsberg 3 is vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor een viertal Natura-gebieden welke zijn gelegen binnen een straal van 10 kilometer.

Dit betreffen de volgende gebieden:

- Deurnesche Peel & Mariapeel (habitat- en vogelrichtlijngebied);
- Groote Peel (habitat- en vogelrichtlijngebied);
- Leudal (habitatrichtlijngebied);
- Sarsven en De banen (habitatrichtlijngebied).

Ten behoeve van de vogelrichtlijngebieden kijkt de provincie of er een stikstof depositiestijging is op referentiedatum 10 juni 1994. Ten behoeve van de habitatrichtlijngebieden wordt gekeken naar de referentiedatum 7 december 2004.

Middels het rekenprogramma AAgro-stacks is berekend welke stikstofdepositie heeft plaats gevonden vanuit de Heihorst 7 en Katsberg 3 op de omliggende Natuurbeschermingsgebieden op de referentiedata 10 juni 1994 en 7 december 2004. Daarnaast is de stikstofdepositie in de gewenste situatie berekend. De uitkomsten van deze AAgro-stacksberekeningen zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie 10-06-1994	Depositie 07-12-2004	Depositie gewenst
Deurnese Peel 1	190 337	375 148	1,91	2,23	1,84
Deurnese Peel 2	193 237	378 349	1,15	0,87	0,79
Deurnese Peel 3	192 154	380 220	0,74	0,67	0,59
Groote Peel 1	187 197	373 191	2,54	1,67	1,38
Groote Peel 2	186 365	371 987	0,97	1,01	0,87
Groote Peel 3	184 010	372 344	0,76	0,62	0,42
Leudal 1	194 947	363 125		0,32	0,3
Leudal 2	193 754	363 147		0,36	0,34
Leudal 3	194 434	362 710		0,32	0,31
Sarsven 1	183 592	365 117		0,39	0,36
Sarsven 2	184 654	363 832		0,38	0,36
Sarsven 3	183 657	364 460		0,37	0,34

Hieruit blijkt dat in de gewenste situatie de stikstofdepositie afneemt ten opzichte van de te hanteren referentiedata. Zodoende zijn er bij de gewenste situatie geen significant negatieve effecten op de omliggende beschermde natuurgebieden.

De berekeningen en gehanteerde gegevens zijn integraal opgenomen in bijlage 9 van deze plantoelichting.

5.3 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten

- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang²
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort³.

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

ÖkoCare te Rijkevoort heeft voor zowel voor het plandeel Heihorst 7 als voor het plandeel Katsberg 3 eventueel aanwezige en te beschermen flora en fauna onderzocht⁴.

Katsberg 3

ÖkoCare constateert dat de aanwezige schrale natuurwaarden op de planlocatie in voldoende mate zijn onderzocht en voldoende inzicht biedt om in dit kader de eventuele negatieve effecten voor de geplande uitbreiding van de varkenshouderij op de planlocatie in te schatten.

Van de bij de quickscan vastgestelde planten en diersoorten op de onderzoekslocatie geldt dat alle vogelsoorten als beschermde soort kunnen worden aangemerkt. Bij de herinrichting van het terrein wordt aanbevolen inheemse struiken en bomen aan te planten, die passen in het omringende landschap.

Van alle andere bij de quickscan vastgestelde planten en diersoorten die op de onderzoekslocatie zijn aangetroffen geldt dat alle vogelsoorten als beschermde soort kunnen worden aangemerkt, maar hiervoor geen ontheffing noodzakelijk is voor werkzaamheden buiten het broedseizoen.

Voor de volledige inhoud van het onderzoek, wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 10 onderdeel uitmaken van de plantoelichting.

5.4 Waterhuishouding (waterparagraaf)

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen.

Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

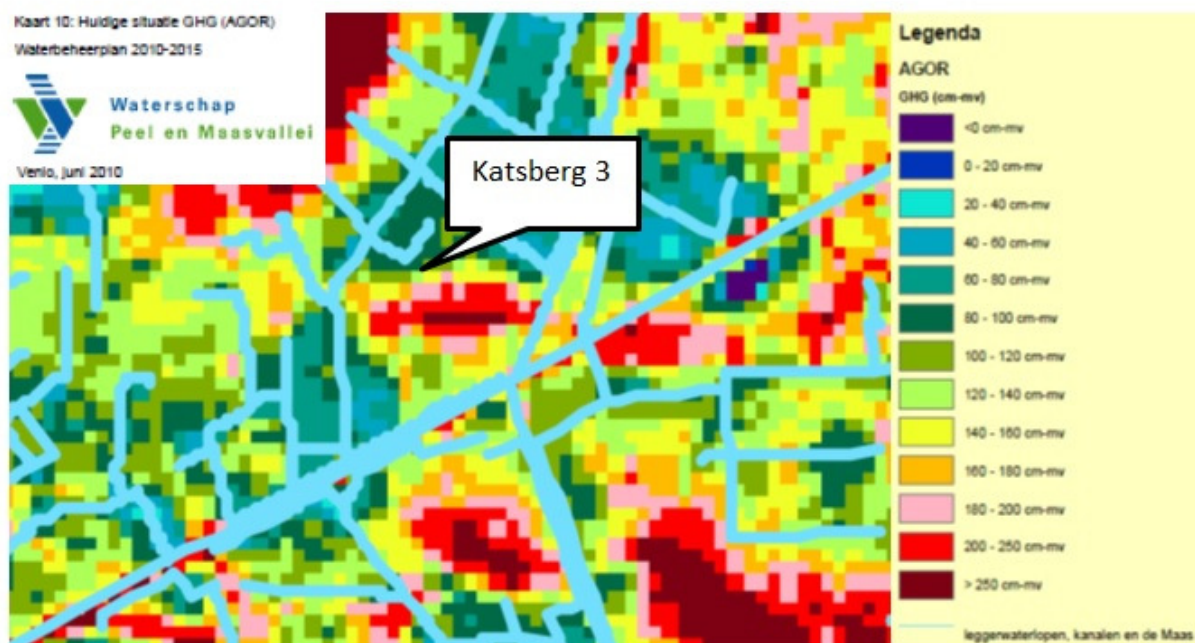
De Plattelandscoöperatie Peel en Maas regio te Panningen heeft- samen met ROBA Advies te Deurne - een duurzaam waterhuishoudkundig systeem ontwikkeld voor de verwerking van hemelwater ter plaatse van de locatie Katsberg 3⁵.

Huidige situatie:

Het huidige water van de bebouwing op de locatie **Katsberg 3** wordt afgevoerd via het aangrenzende/achterliggende veld waar het infiltreert. Hiermee is er op het bedrijf maximale inzet op waterinfiltratie en gezien de hogere ligging van het erf is er geen sprake van wateroverlast.

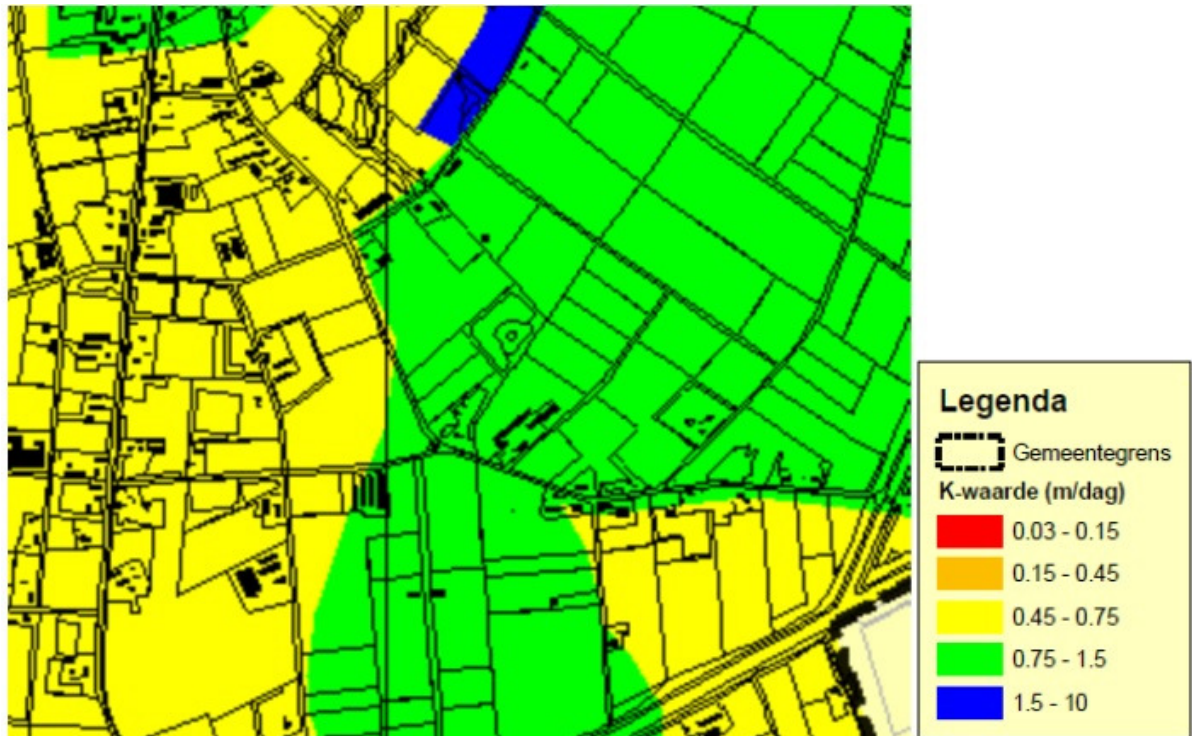
Voorgenomen situatie:

Op de gronden rond het bedrijf is, volgens de kaarten van het waterschap, een GHG van 0,80 m aanwezig en zal via de watertoets invulling gegeven worden aan een oplossing voor hemelwaterinfiltratie. De Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is volgens de huidige situatie (Nieuw Limburgs Peil 2010) gelegen tussen de 80-180 cm-mv. Dit betreft echter een kaart van indicatieve aard. In het bodemonderzoek (RS0164A.DOC) is specifiek onderzoek gedaan naar de grondwaterstand op de locatie van het plangebied. In het onderzoek is één peilbuis geplaatst waarbij een grondwaterstand is gemeten van 25 cm-mv. Deze peilbuis is echter gelegen op een zeer laag punt in het veld en is niet gelegen op de locatie van de waterberging en daarmee niet representatief. Boorpunten 3 en 4 zijn beide wel gelegen op de locatie waar de waterberging komt te liggen. Bij deze boorpunten is de grondwaterspiegel gelegen tussen de 1,2 en 1,5 m -mv. Uitgaan van een GHG van 80 cm-mv op de locatie van de waterberging is dan ook zeer realistisch.



Figuur huidige situatie GHG (Nieuw Limburgs Peil 2010)

De bodemdoorlatendheid is volgens de kaart van het Waterschap Peel en Maasvallei gelegen tussen 0,75 en 1,5 m/dag. Dit betreft echter een kaart van indicatieve aard. In het bodemonderzoek is specifiek onderzoek gedaan naar de k-waarde op de locatie van het plangebied. Uit dit onderzoek blijkt dat de k-waarde minder bedraagt dan 8 m/dag. Uitgaan van een bodemdoorlatendheid van 1,5 m/dag lijkt dan ook zeer realistisch.



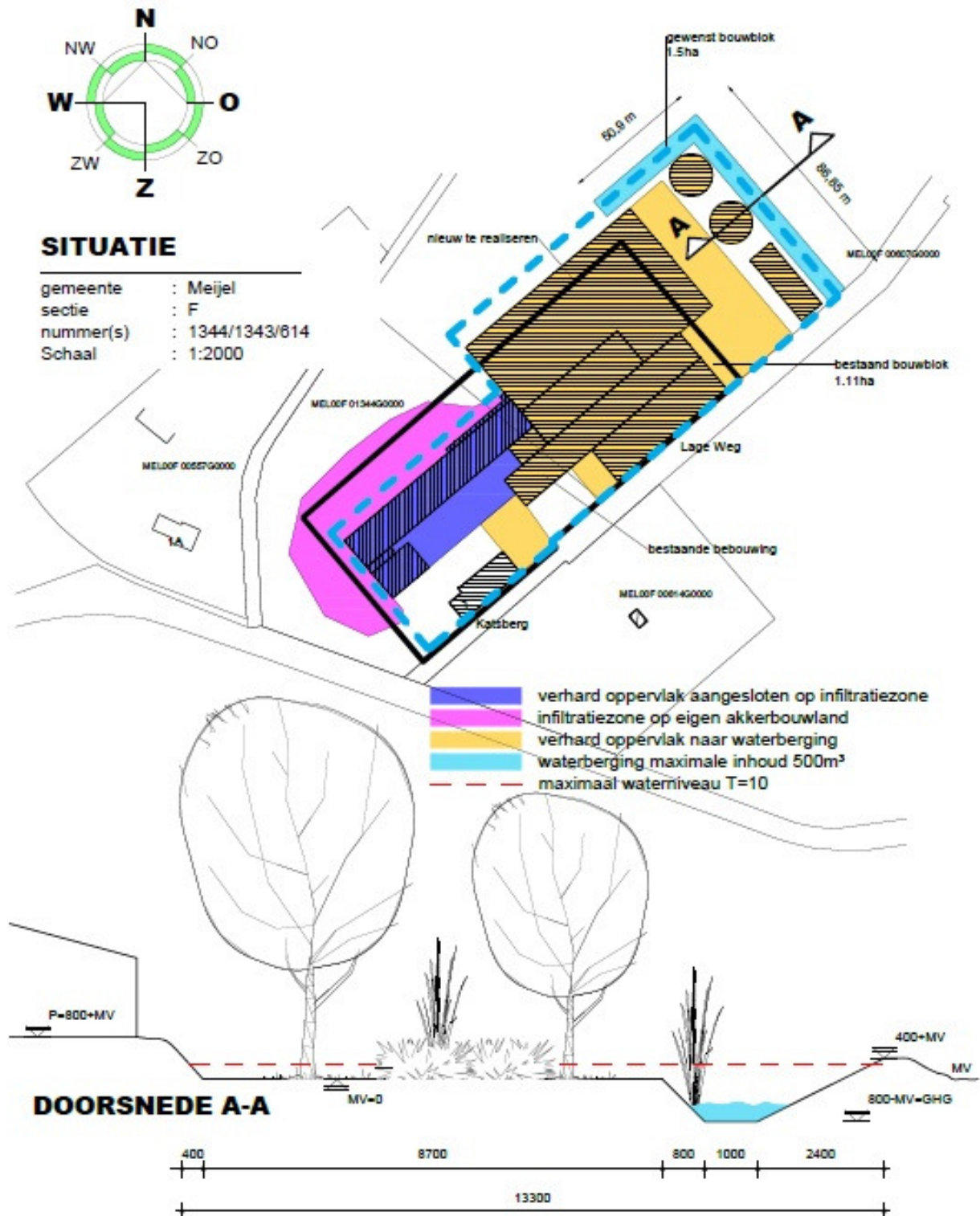
Figuur Bodemdoorlatendheid Waterschap Peel en Maasvallei (2005)

Vanuit de Watertoets Katsberg is het wenselijk om het regenwater van de nieuwe en bestaande bebouwing te infiltreren op het omliggende perceel en in de infiltratiebuffer. Uit getallen van Robagroep en kortsluiting met Waterschap is het voorstel dat 1800 m² van bestaande bebouwing zonder dakgoot direct infiltreert op het eigen akkerperceel. De resterende bebouwing, nieuwe bebouwing en erf heeft een oppervlakte van 9.100 m² en met T=100 (84 mm) is een noodzakelijke waterberging nodig van **764 m³**. De ingetekende buffer is 137 m lang. Met een diepte tot de GHG van 0,80 m, een waakhoogte van 10 cm is er een dijkje wenselijk van ca. 20 cm, zodat water ruim voldoende mogelijkheid heeft hier opgevangen te worden en kan infiltreren.

Aanleg infiltratiebuffer

De infiltratiebuffer ligt op de aangegeven plaats op grens beplantingsstrook en akkerland van de ondernemer (zie afbeelding onder). Het is de bedoeling dat regenwater van de nieuwe bebouwing en verharding en deels bestaande bebouwing (9.100 m²) hierop afgevoerd wordt en kan infiltreren. Zoals in de tekening is aangegeven is de sloot op zijn smalst 1,0 meter breed met een talud van 1:1 aan de bebouwingszijde en 1:2 aan de buitenzijde. De netto oppervlakte is 2,2 (gem. breedte) x 0,8 (diepte) = 1,76 m². De gehele buffer zone is 12,7 breed en 0,4 meter diep. De netto oppervlakte is 12,7 x 0,4 = 5,08 m². De totale lengte wordt circa 124,5 meter. De inhoud van de buffer is dan per strekkende meter ca 6,92 m³. In totaal bedraagt de infiltratiecapaciteit derhalve circa **851 m³**.

Door de dieper gelegen sloot is er een kans dat er jaarrond water in zal staan. Het beheer is jaarlijks maaien van de vegetatie en het maaisel afvoeren. Dit is ook onderdeel van het kwaliteitskader tegenprestatie, daar dit landschappelijke en ecologisch een meerwaarde geeft. Met de ruime oppervlakte van de infiltratievoorziening is er geen gevaar dat er wateroverlast voor derden ontstaat. Op onderstaande figuur is de hemelwaterinfiltratie weergegeven:



Bij bouwwerkzaamheden zal verder geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen. Infiltratie van afvalwater (waaronder meststoffen) is niet toegestaan en zal niet plaatsvinden. Overigens zullen de sleuf- en mestsilo's niet binnen de infiltratievoorziening worden geprojecteerd.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw);
2. cultuurhistorische landschappen;
3. archeologische waarden;
4. molenbiotoop.

Ad 1 en 4.

Binnen het plangebied zelf en de directe omgeving hiervan zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten dan wel beeldbepalende panden aanwezig. Verder is het plangebied niet gelegen binnen een molenbiotoop van windmolens.

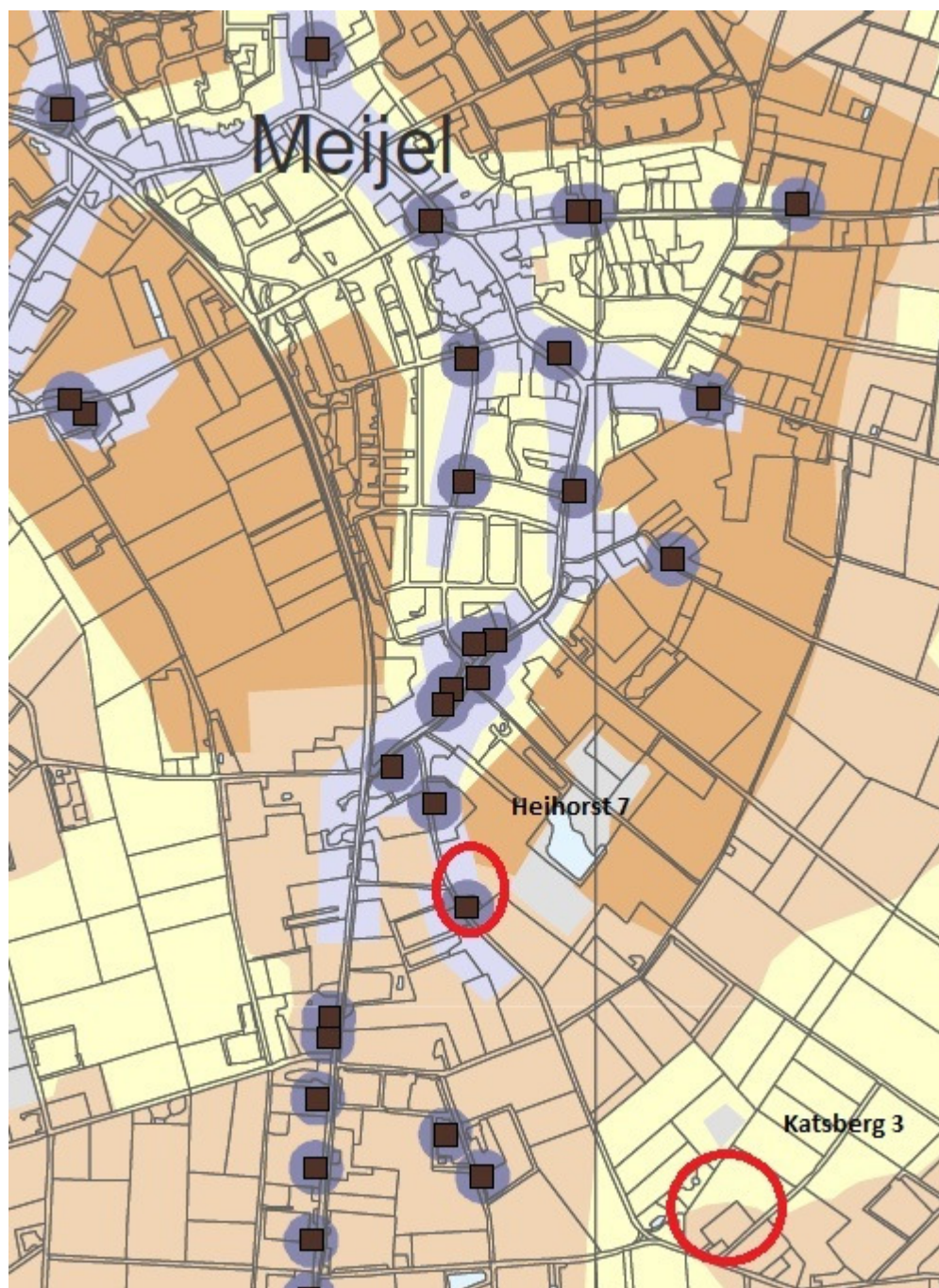
Ad 2

Kaart 4k van het POL 2006 geeft een beeld van de oude en jonge cultuurlandschappen in Limburg. De oude cultuurlandschappen zijn onderverdeeld in oude kernen, bouwland en (on)geperceleerd grasland en bevatten het gebied dat voor 1806/1840 in intensief gebruik was. Deze oude cultuurlandschappen zijn aangemerkt als gebieden met cultuurhistorische betekenis omdat hier sprake is van een grote ruimtelijke dichtheid aan archeologische, historisch-bouwkundige en historisch-geografische waarden. De jonge cultuurlandschappen bevatten, naast de huidige bos- en natuurgebieden, vooral landbouwgebieden en nederzettingen die in de 19e en 20e eeuw zijn ontgonnen uit respectievelijk gesticht op bos, heide of woeste grond.

Het plangebied maakt deel uit van het jonge (agrarische) cultuurlandschap tussen het kanaal en het dorp Meijel. Het plangebied behoort niet tot een Belvédère-gebied.

Ad 3

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld.



Gemeente Peel en Maas

Archeologische beleidskaart

Legenda Beleid

Waarde	Planologisch regime	Soort gebied
 Waarde - archeologie 1	Vergunning RCE (Monumentenwet 1988)	Van rijkswege door ministerie OCW (RCE) beschermd archeologisch terrein
 Waarde - archeologie 2	Oppervlakte >100 m2	AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde; historische kernen
 Waarde - archeologie 3	Oppervlakte >250 m2	Overige AMK-terreinen
 Waarde - archeologie 4	Oppervlakte >250 m2	Hoge archeologische verwachting
 Waarde - archeologie 5	Oppervlakte >2500 m2	Middelhoge archeologische verwachting
 Gebied met lage of onbekende verwachting	Geen voorschriften, eventueel voorschrijven begeleiding door lokale deskundigen	Lage archeologische verwachting
 Gebied zonder verwachting (ontgrond)	Geen voorschriften	Verstoorde gebieden

Katsberg 3

De archeologische verwachting voor het plandeel Katsberg 3 is conform de gemeentelijke beleidskaart archeologie laag. Conform het gemeentelijke archeologiebeleid - opgenomen op de beleidskaart - is gezien de voorgenomen ingreep in dit gebied, geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. In een advies van 25 mei 2011 van ArchAeO wordt bevestigd dat - gezien de landschappelijke ligging - de archeologische verwachting voor dit plangebied en het bijbehorende onderzoeksregime correct is.

Het advies van 25 mei 2011 van ArchAeO maakt als bijlage 11 onderdeel uit van de plantoelichting.

5.6 Kabels, leidingen en straalpaden

5.6.1 Inleiding

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

5.6.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Uit informatie van de N.V. Nederland Gasunie en de Risicokaart Limburg blijkt dat zowel binnen het plangebied als in de omgeving daarvan geen hogedruk aardgasleiding is gelegen.

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen.

5.6.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebieden en straalpaden

Het plangebied is niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein. Over het plangebied loopt verder geen straalpad van telecomaandieners.

5.7 Verkeer: ontsluiting en parkeren

Het plan wordt gerealiseerd langs de Katsberg in Meijel. De hoofdontsluiting zal ook plaatsvinden via deze weg. Deze weg heeft een verkeerskundige functie als erftoegangsweg in het buitengebied. Ter plaatse geldt een maximale snelheid van 60 km/uur. Het profiel van deze weg is hierop afgestemd. Het plangebied wordt verder in noordelijke richting via de N 279 ontsloten richting Meijel-Asten en de A67 en in zuidelijke richting via de N 275 richting Weert-Nederweert en de A2 alsmede richting Beringe en Panningen.

De verkeersaantrekkende werking van de uitbreiding van de varkenshouderij in deelgebied II (Katsberg 3) bestaat nagenoeg geheel uit gemotoriseerd verkeer (vrachtwagens, tractoren, bestelbussen en personenauto's) voor de aan- en afvoer van producten en de komst van werknemers en bezoekers. Langzaam verkeer (voetgangers, fietsers) van en naar deze inrichting zal nauwelijks voorkomen.

De verwachte maximale verkeersaantrekking **per week** bedraagt:

gemotoriseerd verkeer (auto)/verkeersbewegingen	vrachtverkeer (laden en lossen)/verkeersbewegingen	gemotoriseerd verkeer overig (bestelbus)/verkeersbewegingen
48 / 96	7/ 14	6/ 12

De stijging van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van dit plan is zodanig marginaal dat dit opgaat in de heersende verkeersintensiteit op de Katsberg. Het plan heeft geen consequenties voor de wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid. Aanpassingen aan de openbare weg als gevolg van dit plan zijn niet noodzakelijk. Parkeren en laden en lossen ten behoeve van de veehouderij zal geheel op eigen terrein plaatsvinden.

5.8 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure exploitatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd. Hierdoor hoeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar. Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. Verder voldoet dit bestemmingsplan aan de juridische en digitale eisen uit de 'Leidraad Ruimtelijke plannen en besluiten Peel en Maas' en de 'Handreiking Ruimtelijke Plannen'. De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP);
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP);
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI)

De planregels zijn tevens opgesteld met in acht name van de werkafspraken '*SVBP begrippen toepassen met de Wabo*', Geonovum.

6.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

6.3 Verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2008 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.

6.4 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de **Begrippen (artikel 1)** wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de **"Wijze van meten" (artikel 2)** worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

De regel "**Agrarisch – Intensieve veehouderij**" (**artikel 3**) bepaalt dat binnen deze bestemming intensieve veehouderijen zijn toegestaan. 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. De landschappelijke inpassing valt tevens binnen de toegestane gebruiksmogelijkheden van de bestemming. 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.

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, waterbassins en sleuf- en mestilo's zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Dat geldt echter niet voor verhardingen. 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. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel de bestaande inhoud.

In de Algemene regels zijn opgenomen de **Anti-dubbeltelbepaling**, de **algemene bouwregels**, de **algemene ontheffingsregels**, de **algemene wijzigingsregels**, de **algemene procedureregels** voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de **overige regels**. In de Overgangs- en slotregels zijn het **overgangsrecht** en de **slotregel** opgenomen.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

7.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro

Op 1 mei 2013 heeft de vooraankondiging plaatsgevonden dat een bestemmingsplan voorbereid gaat worden.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Peel en Maas en provincie Limburg.

Op 20 december 2013 is van de provincie Limburg de reactie ontvangen dat het plan geen aanleiding geeft om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen. De reactie heeft ook niet tot een inhoudelijke aanpassing geleid. De opmerkingen van het waterschap zijn reeds meegenomen in de plantoelichting. De provinciale reactie is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

7.3 Communicatie

Direct omwonenden zijn door initiatiefnemer geïnformeerd over zijn plannen tot uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Het gespreksverslag is als bijlage 21 bij de planstukken gevoegd.

7.4 Inspraak

Bij eventuele zienswijzen zal een zienswijzenbijeenkomst worden georganiseerd.

7.5 Procedure ontwerp-bestemmingsplan

(.....)

Hoofdstuk 8 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal onder het nieuwe regime vallen. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- 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 ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- 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.

Deel 2

Buitengebied-Heihorst 7 te Meijel

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Het plangebied	4
1.3 Voorgaande plannen	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	7
3.2.2 Limburgs kwaliteitsmenu, POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg 2007	8
3.3 Regionaal beleid	8
3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015	8
3.4 Gemeentelijk beleid	9
3.4.1 Structuurvisie Buitengebied	9
3.4.2 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas	10
3.4.3 Beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties	12
3.4.4 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas	13
3.4.5 Woonvisie Plus Peel en Maas 2011-2015	14
3.4.6 Handhavingsbeleid	15
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	17
4.1 Ruimtelijke ontwikkeling	17
4.1.1 Aanleiding plan	17
4.1.2 Woningbouw Heihorst 7	17
4.1.3 Overige projectonderdelen	19
4.2 Duurzaam bouwen en brandveiligheid	19
4.3 Landschappelijke inpassing, groen en water	19
4.3.1 Bestaande landschappelijke waarden en waterwaarden Heihorst 7	19
4.3.2 Landschappelijk inpassingsplan Heihorst 7	19
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden/resultaten onderzoek	21
5.1 Milieu-aspecten	21
5.1.1 Geluidhinder wegverkeer	21
5.1.2 Inrichtingsgerelateerde geluidhinder	21
5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
5.1.4 Luchtkwaliteit	23
5.1.5 Externe veiligheid	24
5.1.6 Geurhinder	25
5.2 Natuur en landschap	27
5.3 Flora en fauna	27
5.4 Waterhuishouding (waterparagraaf)	29

5.5	Cultuurhistorie en archeologie	30
5.6	Kabels, leidingen en straalpaden	32
5.6.1	Inleiding	32
5.6.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	32
5.6.3	Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebieden en straalpaden	32
5.7	Verkeer: ontsluiting en parkeren	32
5.8	Economische uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	34
6.1	Algemeen	34
6.2	Planmethodiek	34
6.3	Verbeelding	34
6.4	Planregels	34
Hoofdstuk 7	Overleg en inspraak	36
7.1	Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro	36
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	36
7.3	Inspraak	36
7.4	Procedure ontwerp-bestemmingsplan	36
Hoofdstuk 8	Procedure	37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de huidige situatie exploiteert Jaspers VOF een varkenshouderij met 600 zeugen aan de Katsberg 3 en een varkenshouderij met 170 zeugen aan de Heihorst 7, beide gelegen te Meijel, gemeente Peel en Maas. Aan de Katsberg wil Jaspers VOF doorgaan met de varkenshouderij. Aan de Katsberg komen in totaal circa 1100 zeugen, de bestaande stal wordt vergroot, er worden 2 mestilo's en 1 sleufsilo gerealiseerd. In de huidige situatie is er een agrarisch bouwkveld aanwezig van 1,12 hectare. In de nieuwe situatie zal de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak 1,5 hectare bedragen. Aan de Heihorst wordt de varkenshouderij gesaneerd. Hier zal Jaspers VOF twee burgerwoningen realiseren ter compensatie van de kosten van de verhuizing van de intensieve veehouderij. Een woning betreft de omzetting naar en verkoop van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning. Daarnaast wordt één extra burgerwoning gerealiseerd.

Het vigerende bestemmingsplan maakt de verwezenlijking van het plan niet mogelijk. De gemeente Peel en Maas acht deze ruimtelijke ontwikkeling echter wenselijk en heeft hier op 31 oktober 2010 een positief principe standpunt over ingenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied- Heihorst 7 te Meijel' bevat een adequate planologisch-juridische regeling voor een gedeelte van het project, namelijk de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning en de nieuwbouw van één extra woning. Het bestemmingsplan 'Buitengebied- Heihorst 7 te Meijel' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2 Het plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen in het buitengebied van Meijel. Het plangebied is plaatselijk bekend als Heihorst 7 te Meijel, en kadastraal bekend als gemeente Meijel sectie F, nr. 525. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 0,73 ha.

De kadastrale situatie is op de onderstaande afbeelding weergegeven. Tevens is de grens van het plangebied ingetekend. De plangrens is zodanig getrokken dat deze samenvalt met openbare ruimte (zoals straten) en perceelsgrenzen. Verder is de plangrens zodanig getrokken dat er ten opzichte van het plangebied van het vigerende bestemmingsplan geen 'gaten' vallen.



1.3 Voorgaande plannen

Het huidige plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', vastgesteld op 5 februari 2013. De gronden op de locatie Heihorst 7 hebben de bestemming agrarisch, met een bouwvlak, ten behoeve van niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid, en de dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

De realisatie van 2 nieuwe burgerwoningen op de locatie Heihorst 7 is binnen de kaders van dit vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Derhalve zal de bestemming gewijzigd moeten worden naar de bestemming Wonen, om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide analyse van (de waarden van) het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan is neergelegd in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 wordt aandacht besteed aan de handhaving van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 9. Hoofdstuk 10 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kern Meijel. Aan de westzijde strekt de provinciale weg N279 (ter plaatse ook bekend als Donk en Roggelsedijk) zich uit in noord-zuid richting. Eveneens op korte afstand van het plangebied kruist deze N279 zich met de N275 (ter plaatse bekend als Kanaaldijk en Noordervaart) welke de verbinding vormt tussen Venlo en Weert. De ontsluiting van de Heihorst 7 is uitstekend.

De Heihorst is, door de afname van de landbouwkundige betekenis, in toenemende mate een woongemeenschap geworden, waarin de (oorspronkelijke) agrarische bedrijfsgebouwen afgewisseld worden met burgerwoningen en overige bedrijfsgebouwen. Vanuit de bebouwde kom van Meijel 'waaieren' wegen zoals de Heihorst met hun bebouwing lintvormig het omringende buitengebied in. Hierdoor ontstaat de kenmerkende stedenbouwkundige "spinstructuur" die vele vergelijkbare dorpen en kleinere steden in de regio kenmerkt. Deze ruimtelijke hoofdstructuur wordt versterkt door de aanwezige groenstructuur.

De lintbebouwing met zijn oudere, deels oorspronkelijke bebouwing is als zodanig nog duidelijk herkenbaar langs de Heihorst. Het bebouwingslint langs de Heihorst vormt ook een historisch lijnelement van de bebouwingsstructuur aan de zuidkant van Meijel. De bebouwing aan weerszijde van de Heihorst is niet aaneengesloten, maar vrijstaand, incidenteel en solitair. De gemeenschappelijke noemer is dat alle bebouwing zich oriënteert op deze wegen. De bebouwingsintensiteit aan weerszijde van deze wegen is laag, maar voorgevelrooilijnen zijn desalniettemin bepaalbaar. De beoogde bebouwing blijft achter deze voorgevelrooilijnen.

Heihorst 7 te Meijel

De Heihorst 7 ligt op circa 250 meter van de bebouwde kom van de kern Meijel. Het betreft een weg met een smal profiel, omgeven door veel lintbebouwing. De achterzijde van het perceel grenst aan de visvijver van circa 1 ha, met hier omheen wandelpaden en struweel.

De omgeving van het plangebied is in gebruik als agrarische gronden met (plaatselijk in lintbebouwing gelegen) agrarische bedrijven en burgerwoningen. Op de locatie Heihorst 7 bevindt zich op dit moment nog een agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning.

Onderstaand is de huidige bebouwing binnen het plangebied weergegeven.



De Heihorst gaat aan de zuidzijde over op de Katsberg.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt het voorontwerp van de Omgevingswet die moet verschijnen voor de zomer van 2012. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudiger regels en procedures.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het verstedelijkingsbeleid van de provincie Limburg en gemeente Bergen is niet veranderd. Bundeling van verstedelijking (m.n. woningbouw) en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)2006 vastgesteld (op onderdelen geactualiseerd in 2008). Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft).

Het plangebied ligt in het POL 2006 in **perspectief P4 (Vitaal landelijk gebied)**. Perspectief 4 heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Soms gaat het om oud-bouwlanden waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of met landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die voor kunnen komen zijn stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied, landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter, leefgebieden voor ganzen en weidevogels.

In Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.

Voor het plangebied gelden geen blauwe-, groene - of kristallen waarden.

3.2.2 Limburgs kwaliteitsmenu, POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg 2007

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (hierna ook: LKM) geeft 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. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is daarmee de opvolger van de regelingen Bouwkavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORm/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen). De gemeenten zullen het Limburgs Kwaliteitsmenu moeten uitwerken, waarna voor nieuwe ontwikkelingen dit gemeentelijk beleid geldt. De oude provinciale regelingen zijn vervallen.

De soorten van ontwikkelingen waarvoor het Limburgs Kwaliteitsmenu geldt, staan beschreven in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Deze POL-aanvulling is op 18 december 2009 vastgesteld. In het LKM zijn de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen dan in modules uitgewerkt.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is volgens het LKM alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving door middel van inpassing en kwaliteitsverbetering.

Als basis kwaliteitsverbetering geldt voor elke ontwikkeling dat:

1. deze ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
2. voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater.

Het onderhavige project bevat voor de locatie Heihorst 7 een groot aantal ruimtelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen:

1. ontstening ter plaatse van de Heihorst 7 door de sloop van de bedrijfsgebouwen (stallen) ter plaatse en het realiseren van twee woonpercelen met vrijstaande, landelijke woningen. Dat leidt tot een ontstening ter plaatse van 1143 m²;
2. de geur- en ammoniakemissie aan de Heihorst wordt beëindigd. De geur- en ammoniakemissie zullen aan de Katsberg substantieel afnemen door het samenvoegen van de bedrijven en de toepassing van moderne technieken. Hierdoor wordt er in zijn totaliteit milieuwinst geboekt;
3. verwijdering van laagwaardige, niet-gebiedseigen beplanting (laurier- en coniferenhaag) alsmede een basis landschappelijke inpassing aan de Heihorst 7 in de vorm van een beukenhaag op de grens van het erf/weide, waarbij de nieuwe bewoners de vrijheid houden voor een verdere eigen invulling.

Hiermee wordt een dusdanig solide pakket aan kwaliteitsverbeterende maatregelen gerealiseerd, dat hiermee een op correcte wijze uitvoering wordt gegeven aan de eisen vanuit het LKM.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015,

getiteld 'Op weg naar een complete woonregio' vastgesteld. De regio kent naast de vervangingsopgave en de additionele woningbouwopgave nog een aantal ambities in woningbouw. In enkele gevallen verschuift de inzet van woningbouw van doel naar middel. Goed voorbeeld daarvan is de 'Ruimte-voor-Ruimte-regeling'. De regio heeft vanaf 2010 nog ca. 150 woningen op ruime kavels te realiseren. Het gaat om grote kavels aan de randen van de kernen die vanuit de meeropbrengst van de grondverkoop de (al plaatsgevonden) sanering van de intensieve veehouderij moet bekostigen.

Deze regeling loopt al bijna 10 jaar en zou intussen afgerond moeten zijn. Vanwege de huidige marktomstandigheden, waarin de afzet stagneert, wordt de uitvoering van de regeling verlengd. De regio ziet de nog uitstaande opgave als een ambitie voor de komende jaren die marktafhankelijk wordt opgepakt. Is er geen markt, dan blijven de plannen rusten, is er markt dan wordt er uitgegeven.

Hoewel deze regionale woonvisie een duidelijk beleidsprimaat legt bij de ontwikkeling van de genoemde Ruimte voor Ruimte-kavels, behouden de afzonderlijke gemeenten binnen de woonregio Venlo - in overleg met elkaar - de mogelijkheid om eigen ruimtelijk beleid en eigen volkshuisvestelijk beleid te kunnen voeren dat afgestemd is op hun specifieke gemeentelijke situatie dan wel om specifieke gemeentelijke ruimtelijke en milieuhygiënische knelpunten op te kunnen lossen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied

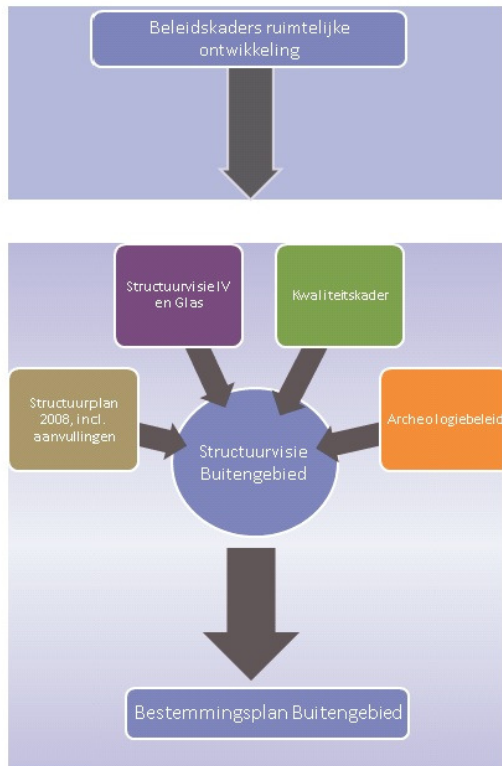
De structuurvisie Buitengebied is vastgesteld op 21 december 2011. In deze Structuurvisie wordt het beleid met betrekking tot het buitengebied van de gemeente Peel en Maas gebundeld. Een groot gedeelte van het beleid is al vastgesteld. Door middel van deze Structuurvisie Buitengebied worden zaken in een integrale context geplaatst. Dit beleid vormt de basis voor het bestemmingsplan Buitengebied waarin het beleid juridisch wordt vastgelegd. Verder is deze structuurvisie een instrument om kostenverhaal mogelijk te maken. Zo vormt de structuurvisie de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en voor bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

Daarnaast zijn er enkele aanvullingen en uitwerkingen opgenomen in de structuurvisie. Het gewenste effect van het beleid voor het buitengebied is dat er ruimte moet zijn om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit. Met het besef dat wanneer er geen ontwikkeling is, dit ten koste gaat van de kwaliteit. Aan de andere kant dienen ontwikkeling en kwaliteit gelijk op te trekken.

De structuurvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- algemene beleidsuitgangspunten voor het buitengebied;
- structuurplan Buitengebied Peel en Maas 2008 (inclusief aanvullingen);
- structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw;
- streefkwaliteiten Geur (balans tussen de ontwikkeling van intensieve veehouderij en een goed woon- en leefklimaat);
- kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Het kwaliteitskader bevat het instrumentarium om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied;
- archeologiebeleid;
- uitvoeringsparagraaf. In aansluiting op het kwaliteitskader vormt deze paragraaf de grondslag voor bedragen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

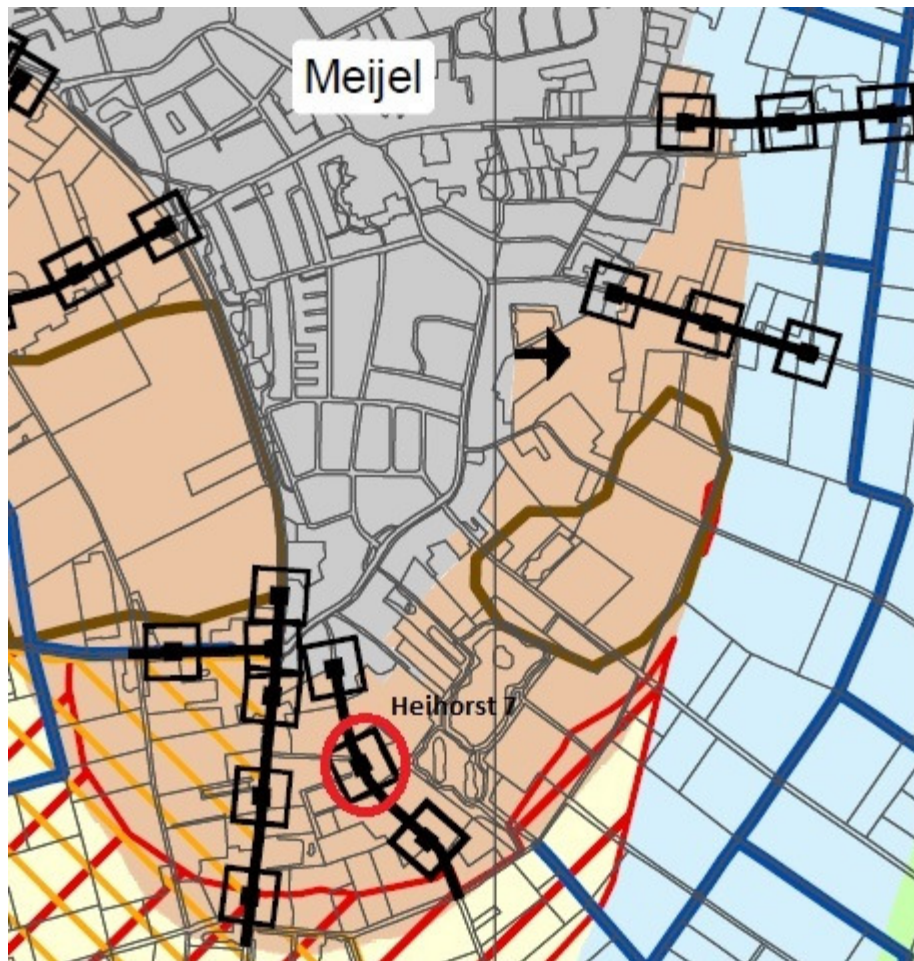
In het volgende schema is de opzet van de Structuurvisie Buitengebied en de relatie met het bestemmingsplan Buitengebied weergegeven.



3.4.2 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Het Structuurplan Buitengebied is op 17 december 2008 vastgesteld door de gemeenteraden van de toenmalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Helden. In het Structuurplan worden de diverse waarden en gebieden in het buitengebied omschreven. Een belangrijk uitgangspunt voor het buitengebied is ontwikkelingsplanologie. Het Structuurplan en de Structuurvisie IV en Glastuinbouw geven de ontwikkelingsmogelijkheden weer. Het kwaliteitskader Buitengebied biedt de instrumenten om er voor te zorgen dat de ontwikkelingen ook bijdragen tot de kwaliteit van het buitengebied. In het structuurplan is een groot aantal beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies opgenomen.

Voor de verschillende gebiedstypologieën die in het buitengebied aanwezig zijn, is aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het structuurplan bevat een **gebiedstypologieënkaart** en een **matrix** waar de ontwikkelingsmogelijkheden per gebiedstypologie zijn opgenomen.



Legenda

- Gemeentegrens
- Beken en waterlopen

Gebiedstypologieën

- Oude, verdichte bouwlanden
- Kleinschalige half open ontginningslandschappen
- Beekdalen / Rivierdal
- Grootschalige open ontginningslandschappen
- Grootschalige open veen ontginningslandschappen
- Bos- en Natuurgebieden

Zonerings

- Ontwikkeling bebouwingslinten
- Stedelijke ontwikkeling
- Zoekrichting stedelijke ontwikkeling
- Waardevolle open bolle akkers
- Overgangszone bos
- Ecologische Hoofdstructuur
- Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- Zoekgebied Projectvestiging glastuinbouw
- Zoekgebied concentratiegebied glastuinbouw
- Zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied
- Extensiveringsgebied

Heihorst 7

In het Structuurplan Buitengebied is beleid opgenomen ten aanzien van het bouwen van burgerwoningen in het buitengebied. Uitgangspunt van het beleid is dat er geen nieuwe woningen mogen worden opgericht in het buitengebied. Bij toepassing van enkele beleidskaders van het Rijk en de provincie (Rood voor Groen, Ruimte-voor-Ruimte) kan een uitzondering gemaakt worden. Tevens is het realiseren van burgerwoningen toegestaan in de hoofdgebouwen van voorkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB).

Met betrekking tot de nieuwbouw van burgerwoningen is in het Structuurplan verder opgenomen dat nieuwbouw tevens 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 zonering 'ontwikkeling bebouwingslinten' veelvuldig voorkomt in de gebiedstypologie 'oude, verdichte bouwlanden'. Voor deze gebiedstypologie wordt gestreefd naar:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open akkers met verdichte randen (clusters en linten van bebouwing) en doorzichten;
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle, open, bolle akkers en behoud van voldoende brede doorzichten vanuit de verdichte clusters en linten naar deze relatief open akkers;
- behoud van de relatief open (bolle) akkers vanwege de aanwezige archeologische en/of cultuurhistorische waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg- en erfbeplantingen in de clusters en linten;
- realisatie van een landschappelijk raamwerk t.b.v. een zorgvuldige inpassing van (nieuwe) economische activiteiten;
- ruime toelating van verschillende economische functies;
- verdere menging van de functies wonen (ruimte-voor-ruimte), werken (nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een ruime toelating van teeltondersteunende voorzieningen m.u.v. de open, bolle akkers.

In voorliggend geval is het plangebied (Heihorst 7) tevens in de zone 'ontwikkeling bebouwingslinten' gelegen. Dit betekent dat er bij aantoonbare kwaliteitswinst een woning gebouwd kan worden. In voorliggend geval is er sprake van kwaliteitswinst. Er wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, waardoor de kern Meijel meer uitbreidingsmogelijkheden krijgt aan de zuidkant. Derhalve past het initiatief aan de Heihorst 7 in het beleid zoals opgenomen in het Structuurplan Buitengebied.

3.4.3 Beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties

Met behulp van de 'Beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties' heeft de raad van Peel en Maas een beleidskader opgesteld voor de afweging om al dan niet medewerking te verlenen aan nieuwe woningbouwverzoeken in planologische win-winsituaties. Dit beleid staat los van de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling, maar geeft wel uitvoering aan het bepaalde in het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) en het gemeentelijk kwaliteitskader.

Onder planologische win-win situaties worden een tweetal situaties verstaan:

1. beëindiging of verplaatsing van agrarische bedrijvigheid, waarbij sprake is van:
 - a. een intensieve veehouderij;
 - b. een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer met een geldende omgevingsvergunning;
 - c. ligging in de kernrandzone;
 - d. een maatschappelijk belang dat verder gaat dan het economisch belang van de aanvrager;
 - e. verbetering van het woon- en leefklimaat van de kernen;
 - f. het opheffen van hindercirkels als gevolg van het intrekken van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu';
2. woningsplitsing met behoud van cultuurhistorische waarden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als gesteld in het gemeentelijk beleid.

Alle woningbouwverzoeken in het buitengebied worden in principe afgewezen. In een aantal gevallen kan hierop echter een uitzondering worden gemaakt. Het betreft hier onder meer woningbouwverzoeken waarbij een win-win situatie kan worden gecreëerd door het oplossen van een planologisch en milieutechnisch knelpunt.

Indien aan een dergelijk woningbouwverzoek medewerking wordt verleend, moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het woningbouwverzoek moet voorafgegaan worden door een principeverzoek waarop een positief standpunt is ingenomen;
- b. er moet zijn gewaarborgd dat de woningen daadwerkelijk op korte termijn (binnen maximaal 3 jaar na het van kracht worden van dit bestemmingsplan) worden gerealiseerd;
- c. er moet worden gewaarborgd dat de bedrijfsbebouwing binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan / omgevingsvergunning wordt gesloopt;
- d. er geldt een maximum van in totaal 40 te bouwen woningen en er dient toepassing te worden gegeven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu en het gemeentelijk kwaliteitskader, waarbij ten aanzien van milieuaspecten (o.a. ammoniakrechten) maatwerk wordt geleverd;
- e. het verzoek moet passen binnen het overige vigerende beleid (onder meer het structuurplan buitengebied en het beleid van de provincie Limburg);
- f. indien het Kwaliteitsmenu van toepassing is, dient er overeenstemming te zijn met de provincie Limburg over de toepassing daarvan, vooruitlopende op het "verzekeren" van de Ruimte voor Ruimte-woningen.

Ad a

De initiatiefnemer heeft op 5 november 2010 een dergelijk verzoek ingediend. Bij brief van 7 februari 2011 heeft B&W van Peel en Maas haar principe-medewerking aan dit verzoek toegezegd.

Ad b en c

In een tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas af te sluiten anterieure overeenkomst zullen alle gemaakte afspraken worden geborgd.

Ad d

Binnen het plangebied wordt slechts **één** nieuwbouwwoning gerealiseerd. Hiermee wordt het maximum van 40 nieuw te bouwen woningen niet overschreden. Het onderhavige project bevat voor de locatie Heihorst 7 een groot aantal ruimtelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen in het kader van het LKM en het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. Deze kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn uitgebreid beschreven en verantwoord in paragraaf 3.2.2 van deze plantoelichting.

Ad e

Het plangebied (Heihorst 7) is in de zone 'ontwikkeling bebouwingslinten' gelegen. Dit betekent dat er bij aantoonbare kwaliteitswinst een woning in het buitengebied gebouwd mag worden. In voorliggend geval is er sprake van kwaliteitswinst. Er wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, waardoor de kern Meijel meer uitbreidingsmogelijkheden krijgt aan de zuidkant. Derhalve past het plan aan de Heihorst 7 in het beleid zoals opgenomen in het Structuurplan Buitengebied, sluit het aan bij de karakteristiek van perspectief (P) 4 POL 2006 en voldoet het aan het LKM.

Ad f

Op 23 december 2013 is van de provincie de reactie ontvangen dat onderhavig plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

3.4.4 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Het structuurplan buitengebied Peel en Maas biedt ruimte voor ontwikkelingen met oog voor kwaliteit. De provincie Limburg heeft in 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld (LKM). 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. In het structuurplan buitengebied is ook vastgelegd dat er voor diverse ontwikkelingen mogelijkheden zijn met toepassing van een extra tegenprestatie.

Als gevolg van het structuurplan Buitengebied en het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas dienen de individuele ontwikkelingen van ondernemers bij te dragen aan de nagestreefde landschapskwaliteit. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied plaatsvinden worden er altijd kwaliteitsbijdragen verwacht. Hierin wordt een onderscheid gemaakt tussen het 'basispakket met basiskwaliteiten (B)', het 'pluspakket (B+)' en een 'aanvullende kwaliteitsverbetering (AK)'. Het zijn allemaal bouwstenen om te komen tot hogere ruimtelijke kwaliteit.

Ingevolge het kwaliteitskader is sprake van 1x AK voor de bouw van een woning in het buitengebied, waarbij het gaat om een kwaliteitsbijdrage van € 100,- per m² uitteefbaar kaveloppervlak. Hierbij kan de sloop van de stallen dienen als onderdeel van de compensatie. Sloopkosten kunnen als compensatie gelden tot € 25 per m².

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. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt de hoogte van de aanvullende kwaliteit nader uitgewerkt. Per gebiedstypologie is bepaald of en hoeveel aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt. Het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas is een onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied. Er wordt van uitgegaan dat de gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied gecompenseerd dient te worden. Daarbij wordt de zogenaamde 'drietrapsraket' gehanteerd. Pas als feitelijke compensatie niet mogelijk is 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.

De overeengekomen tegenprestatie, waarbij de aanvullende kwaliteitsverbeteringen van Heihorst 7 op de locatie Katsberg 3 zullen worden uitgevoerd, is vastgelegd in een anterieure overeenkomst welke tussen de gemeente en initiatiefnemer is afgesloten.

De Kwaliteitscommissie Peel en Maas heeft op 7 maart 2014 een positief advies uitgebracht over de gekozen wijze waarop de vereiste aanvullende kwaliteitsverbeteringen worden omgezet in duurzaamheidsmaatregelen op de Katsberg 3.

Deze maatregelen (maatwerk) zijn inmiddels geborgd in een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

3.4.5 Woonvisie Plus Peel en Maas 2011-2015

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.

Peel en Maas kent naast de vervangingsopgave en de additionele woningbouwopgave nog een aantal ambities in de woningbouw. In enkele gevallen verschuift de inzet van woningbouw van doel naar middel. Goed voorbeeld daarvan is de 'Beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties'. Peel en Maas heeft nog ca. 40 woningen op ruime kavels te realiseren in het kader van deze regeling: grote kavels aan de randen van de kernen die vanuit de meeropbrengst van de grondverkoop de (al plaatsgevonden) sanering van de intensieve veehouderij moet bekostigen. Het gaat om dure koopwoningen of kavels aan de bovenkant van de markt die voor een belangrijk deel een rol in de regionale of zelfs bovenregionale markt vervullen en in beperkte mate worden afgezet op de lokale markt.

3.4.6 Handhavingsbeleid

Algemeen

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het betreft hier handhaving en toezicht op de naleving van de voorschriften in het bestemmingsplan. Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Handhaving is bovendien van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd. Het betreft hier de volgende factoren:

- Voldoende kenbaarheid van het plan.
- Voldoende maatschappelijk draagvlak.
- Een inzichtelijke en realistische regeling.
- Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Uiteraard draagt het gemeentebestuur de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels uitsluitend betrekking hebben op hoofdzaken, zal op de naleving van het bestemmingsplan met stiptheid worden toegezien.

Visie handhaving plangebied

Handhaving kan preventief en repressief gebeuren. De gemeente staat een actief handhavingsbeleid voor, waarbij het principe “handhaven, tenzij” leidend is. Illegale situaties worden niet gedoogd. Handhaving van de gewenste situatie staat voorop. Onder “tenzij” wordt verstaan dat er bestuurlijk verantwoording wordt genomen voor een expliciet genomen afwijkend gedoogbesluit. Dit afwijkende besluit moet en zal als zodanig ook naar buiten kenbaar worden gemaakt, zodat hierover democratisch verantwoording kan worden afgelegd. Uitgangspunt in de actieve handhaving is: 'Niet alles hoeft en kan tegelijkertijd en in dezelfde mate worden gehandhaafd'. Er zullen jaarlijks keuzes moeten worden gemaakt omtrent prioritering in norm en tijdsvolgorde. Hieruit volgt de volgende werkwijze: stellen van prioriteiten, actief onderzoeken en controleren, en snel ten uitvoer leggen van handhavingsbesluiten.

Middelen

Voor het actieve handhaven heeft de gemeente de volgende middelen tot haar beschikking:

- voorlichting;

- treffen van (fysieke) maatregelen die gewenst gedrag bevorderen;
- toezicht;
- sanctionering;
- tenuitvoerlegging sancties.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Ruimtelijke ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijke project beschreven. Er wordt ingegaan op de bouwkundige maatvoering, stedenbouwkundige aspecten, architectonische kwaliteit, kwaliteit van de openbare ruimte, verkeersaspecten, duurzaam bouwen, brandveiligheid, groen en water.

4.1.1 Aanleiding plan

Momenteel exploiteert Jaspers VOF een varkenshouderij met 600 zeugen aan de Katsberg 3 en een varkenshouderij met 170 zeugen aan de Heihorst 7. Als gevolg van wet- en regelgeving op het gebied van milieu en dierenwelzijn voor de intensieve veehouderij staat Jaspers VOF voor het maken van strategische keuzen voor de beide locaties. Dit betekent dat of de beide locaties door moeten ontwikkelen naar volwaardige bedrijven die voldoen aan de wet- en regelgeving, of dat beide locaties worden samengevoegd op de locatie aan de Katsberg alwaar dan een volwaardig bedrijf wordt ontwikkeld.

Deze laatste optie geniet de voorkeur omdat er duidelijke logistieke, milieukundige, economische en maatschappelijke voordelen aan zitten ten opzichte van het ontwikkelen van beide locaties. Logistiek betekent het immers dat de transportbewegingen vervallen tussen de twee locaties. Dit is tevens positief vanuit veterinaire oogpunt en hygiëne. Milieukundig betekent dit dat de ammoniak- en geuremissie aan de Heihorst komen te vervallen. De ammoniak- en geuremissie zal aan de Katsberg daarentegen substantieel minder toenemen waardoor per saldo een forse milieuwinst wordt geboekt.

Economisch gezien biedt het exploiteren van 1 robuuste eenheid veel voordelen door schaalgrootte, efficiënte arbeidsinzet en overzichtelijker management. Verder komen uit de herontwikkeling van de locatie Heihorst middelen vrij die ingezet kunnen en moeten worden om de samenvoeging van beide locaties economisch mogelijk te maken. Tenslotte wordt door deze samenvoeging een afwaartse beweging vanaf de dorpskern bereikt waardoor het leefklimaat voor deze kern alleen maar verbeterd.

Voor de herontwikkeling van de locatie Heihorst is een bestemmingsplanwijziging van intensieve veehouderij naar wonen noodzakelijk. Voor de locatie Katsberg is vergroting van het agrarisch bouwblok noodzakelijk. Wanneer hier om wat voor reden dan ook niet aan meegewerkt kan worden, is Jaspers VOF genooddaakt om concrete plannen te maken voor beide locaties om deze te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving voor de intensieve veehouderij om hiermee de continuïteit van beide locaties te waarborgen.

Uit milieukundige berekeningen blijkt dat de ontwikkeling van de locatie Heihorst naar een bedrijf met ca. 400 zeugen mogelijk is. Tezamen met de locatie Katsberg vormen de beide locaties dan een varkensvermeerderingsbedrijf met een omvang van ca. 1100 zeugen. Zoals echter hierboven beschreven, is het vele malen wenselijker om naar 1 locatie met 1100 zeugen te streven op de locatie Katsberg. Uit milieukundige berekeningen blijkt dat het vergroten van het bedrijf op de locatie Katsberg van 600 naar 1100 zeugen mogelijk is.

4.1.2 Woningbouw Heihorst 7

Op de locatie Heihorst 7 worden de bestaande varkensstallen en overige bedrijfsgebouwen gesloopt. Het betreft hier een sloop die zorgt voor een ontstening van 1143 m². De huidige bedrijfswoning zal in de vorm van een burgerwoning gehandhaafd blijven. Daarnaast zal één loods ten behoeve van opslagdoeleinden gehandhaafd blijven.

Het plan voorziet verder in de nieuwbouw van één extra vrijstaande woning op het perceel. Deze woning zal gebouwd worden met inachtnaam van de volgende bouwkundige randvoorwaarden:

Hoofdgebouw (woning) en bijbehorende bouwwerken	
inhoud hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken	max. 1000 m ³
gothoogte woning	max. 6 meter
bouwhoogte woning	max. 9 meter
oppervlakte	max. 100 m ²
situering bijbehorende bouwwerken	min. 1 meter achter voorgevelrooilijn woning en max. 15 meter van woning
gothoogte	max. 3,3 meter
bouwhoogte	max. 6 meter

Deze randvoorwaarden zijn juridisch vastgelegd in de bouwregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 3) zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het huidige agrarische bouwblok van 0,45 ha. zal worden vervangen door twee woonpercelen met een gezamenlijk oppervlakte van 0,73 ha.



4.1.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop het onderhavige plan ook betrekking heeft betreffen het bouwrijp maken van het plangebied, de aanleg van tuinen, erven en andere verhardingen, parkeerplaatsen, waterinfiltratie- en waterbergende voorzieningen, de ten behoeve van het project noodzakelijke kabels en leidingen en groenvoorzieningen.

4.2 Duurzaam bouwen en brandveiligheid

In de gemeente Peel en Maas wordt gestreefd naar duurzame nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. De te realiseren woningbouw dient minimaal te voldoen aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen-woningbouw.

4.3 Landschappelijke inpassing, groen en water

De landschappelijke inpassing van de beide plangebieden in het omliggende cultuurlandschap dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit/landschapsstructuur van het geheel in zijn omgeving. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

4.3.1 Bestaande landschappelijke waarden en waterwaarden Heihorst 7

Locatie Heihorst in een oud lint bestaat uit enkele gebouwen, welke omgeven worden door minder passende laurier en coniferenhagen. De verdere omgeving bestaat uit fraaie erven en het groen rond de visvijver vormt het decor van deze plek. Op locatie Heihorst zijn eveneens qua beplanting geen specifieke waardes aanwezig, gezien het feit dat hier alleen laurier en coniferen staan rond de gebouwen.

Water bestaande bebouwing aan Heihorst infiltreert eveneens op het eigen erf wat gezien de hoge ligging gemakkelijk gaat.

4.3.2 Landschappelijk inpassingsplan Heihorst 7

Locatie Heihorst geeft na afbraak van de gebouwen een rommelig beeld. Door de laurierhagen en conifeerhagen op te ruimen (behalve aan de achterzijde van de te behouden loods) wordt een uitgangssituatie gecreëerd, waar de bewoners hun erf op een landschappelijke en cultuurhistorische wijze zelf mede kunnen vormgeven, vanuit erfbeplantingsactie gemeente. Door juist wel een haag op de grens aan te planten van het erf/weide, wordt de eerste aanzet gegeven, maar hebben de nieuwe bewoners de vrijheid voor hun eigen invulling.

Door aan de Heihorst 7 ontsierende laurier en coniferen weg te halen en een beukenhaag te planten, ontstaat er een meer passend beeld en vetrekpunt voor verdere aankleding. Op de aangegeven plek komt een Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) met maat 80-100 bij aanplant, 4 st./meter en met een jaarlijkse snoeibeurt een hoogte van 1,20 meter als een lijst om een schilderij.

Het ophangen van een kerkuilenkast en wellicht andere natuurvriendelijke bouwmaatregelen draagt bij aan het behoud van bestaande nestmogelijkheden van deze beschermde diersoort. Verder zal de inrichting voort borduren op bestaande beplanting in de omgeving. Binnen 24 maanden na in werking treding van het bestemmingsplan zal de landschappelijke inrichting gerealiseerd dienen te zijn. De aanwezigheid van beschermde flora - in casu de tongvaren - wordt beschermd door de steunbeer waarop deze soort voortkomt, te beschermen en opnieuw te verwerken in de beoogde nieuwbouw (zie voor meer info paragraaf 5.3 van deze plantoelichting).



Voor het volledige landschappelijk inrichtingsplan, wordt verwezen naar het plan dat als bijlage 11 onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden/resultaten onderzoek

5.1 Milieu-aspecten

5.1.1 Geluidhinder wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen dient in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh) te bedragen.

Db/a consultants te Nuenen heeft in opdracht van de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek verricht naar de invloed van het wegverkeerslawaai op de beoogde burgerwoningen aan de Heihorst 7.

De beoogde twee burgerwoningen liggen binnen de akoestische zone van de Heihorst en van de N 279. Er moet derhalve voldaan worden aan geluidgrenswaarden van de Wgh. De hoogste geluidsbelasting L_{den} van de (voorgevel) van de nieuwe woning bedraagt (uitgedrukt in etmaalwaarden) 49,0 dB vanwege de Heihorst en 39,7 dB vanwege de N279. Deze resultaten zijn inclusief de toegestane aftrek van 5 dB voor de Heihorst en 2 dB voor de N279. De geluidsbelasting vanwege de Heihorst is maatgevend en is 1 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het terugbrengen van de geluidsbelasting van de voorgevel naar de voorkeurswaarde 48 dB is in de gegeven situatie niet mogelijk. De geluidsbelasting L_{den} van de zijgevels en de achtergevel bedraagt maximaal 45 dB. Aan de voorwaarde dat voor het verlenen van ontheffing een geluidluwe gevel aanwezig moet zijn wordt hiermee voldaan. Er is voor de 1e verdieping aan de voorgevel tot $L_{den} = 49$ dB een ontheffing Wgh aangevraagd. Na het verkrijgen van ontheffing tot de genoemde hogere waarden zal met een gevelberekening nog worden aangetoond dat de externe scheidingsconstructie van de nieuwe woning een voldoende geluidwering biedt.

Voor de volledige inhoud van het rapport, wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 12 onderdeel uitmaakt van de plantoelichting.

Geluidhinder in verband met railverkeer- en industrielawaai is het in kader van dit plan niet aan de orde.

5.1.2 Inrichtingsgerelateerde geluidhinder

In het zelfde akoestische onderzoek is ook gekeken naar de invloed van de beoogde woningen op de naleving van geldende geluidsnormen voor in de omgeving van het plangebied gelegen agrarische bedrijven.

Op de adressen Heihorst 12 en 18 zijn bedrijven gevestigd die als type B inrichtingen meldingsplichtig zijn in kader van het Activiteitenbesluit. De gemeente geeft niet aan dat bij het toetsen van de melding nadere voorschriften zijn gesteld. De standaard geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit zijn daarom van toepassing. Voor het accepteren van de melding Activiteitenbesluit van de activiteiten bij inrichtingen Heihorst 12 en 18 heeft de gemeente Peel en Maas geoordeeld dat de geluidsbelasting, vanwege de inrichtingen, aan de geluidnormstelling van het Activiteitenbesluit zal voldoen. De afstand tussen de nieuw te bouwen woning en de beide inrichtingen is groter of gelijk aan de afstand tot de bestaande woningen van derden, waarvoor de melding is geaccepteerd. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het bouwplan voor de woning de (milieu-)gebruiksruimte van de inrichtingen Heihorst 12 en 18 qua geluidsbelasting niet aantast c.q. geen extra beperkingen oplegt.

Op het adres Heihorst 10 staat een akkerbouwbedrijf. Dit type inrichting valt onder milieucategorie 2. Dit akkerbouwbedrijf heeft volgens de VNG uitgave 2009 'Handreiking bedrijven en milieuzonering', uitgaande van een omgevingstype 'rustige woonwijk', vanwege geluid een aan te houden richtafstand van 30 meter. Omdat de betreffende omgeving echter kan worden aangemerkt als gemengd gebied (gezien de aanwezige functiemenging van (agrarische) bedrijvigheid en woningen) mag de aan te houden richtafstand voor geluid met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. De aanbevolen richtafstand tot de nieuw te bouwen woning bedraagt dan 10 meter. Aangezien de woning op 22 meter van de grens van de inrichting (inclusief de inrit naar) Heihorst 10 komt te liggen is sprake van een goed woon- en leefklimaat en wordt het functioneren van de inrichting Heihorst 10 niet beperkt of in gevaar gebracht.

Aan de Heihorst 16 is verder nog een intensieve veehouderij gelegen waarvoor in de vigerende milieuvergunning geluidvoorschriften zijn opgenomen. Voor het verlenen van de vigerende vergunning heeft de gemeente Peel en Maas geoordeeld dat de geluidsbelasting, vanwege de activiteiten bij de inrichting, aan deze normstelling zal voldoen. De afstand tussen de nieuw te bouwen woning en de onderhavige inrichting is groter dan de afstand, tot de bestaande woningen van derden, waarvoor de geluidvoorschriften zijn getoetst. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het bouwplan voor de woning de (milieu-)gebruiksruimte van de inrichting Heihorst 16 qua geluidsbelasting niet aantast c.q. geen extra beperkingen oplegt.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van twee burgerwoningen aan de Heihorst 7. Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

ÖkoCare te Rijkevoort heeft een rapportage overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit van het onderhavige plangebied (Heihorst 7). Het vooronderzoek is hierbij verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740¹.

Heihorst 7

Deze onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 910 m². Op de onderzoekslocatie zijn 8 boringen verricht waarvan 1 boring is doorgezet tot 2 meter beneden maaiveld. Eén boring is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd.

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondmengmonsters en het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen wijziging van de bestemming van en de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Voor de volledige inhoud van het onderzoek, wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 13 onderdeel uitmaakt van de plantoelichting.

Op 1 maart 2013 is door burgemeester en wethouders van Peel en Maas voor de Heihorst 7 een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven, welke een geldigheid heeft tot 31 januari 2017.

Deze verklaring is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Wetgeving

In de Wet Luchtkwaliteit (in feite een wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer)), is ten behoeve van de luchtkwaliteitsproblematiek, een programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit **Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit**. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)") en Ministeriële Regelingen (Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"). Op 16 januari 2009 is verder het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Heihorst 7

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan valt met één nieuwe woning ruimschoots onder de norm van 1500 woningen. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.1.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 1500 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De aan de Heihorst 7 te realiseren 2 burgerwoningen alsmede de bedrijfswoning aan de Katsberg 3 zijn te kwalificeren als **beperkt kwetsbare objecten**. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de wijde omgeving van beide locaties geen risicovolle inrichtingen. Deze locaties liggen derhalve niet binnen het invloedsgebied voor het GR dan wel een binnen een PR-contour 10^{-6} /jr. van enige risicovolle inrichting.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} /jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR. Conform deze circulaire hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m¹ van een route of tracé ligt.

Het beleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water is nog volop in ontwikkeling. Deze ontwikkelingen moeten uiteindelijk resulteren in een nieuw beleidskader in de vorm van het **Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev)**. De uitgangspunten van het huidige beleid blijven overeind, de wijzigingen zitten voornamelijk in de ontwikkeling die bekend staat onder het Basisnet. Het basisnet geeft meer duidelijkheid over het plafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de diverse wegen, spoorlijnen en waterwegen. Afhankelijk van de maximum omvang van het transport, kunnen mogelijk beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van deze transportassen.

De beide locaties van dit project zijn gelegen aan de Heihorst en de Katsberg in Meijel. Het betreft hier doorgaande wegen waarlangs geen risicovolle bedrijven worden ontsloten of waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde wegen waarlangs transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden zijn :

- N 279 (Roggelsedijk-Donk);
- N 275 (Kanaaldijk-Noordervaart).

De N 279 is gelegen op een afstand van circa 170 meter van de Heihorst 7 en de N 275 ligt op een afstand van ca. 560 meter van de Katsberg 3. Er zijn geen rijkswegen in de nabijheid van deze beide deelgebieden gelegen. Gezien de afstanden tot de genoemde N 279 en N 275 ligt het hele plangebied buiten de PR-contour 10^{-6} /jr van deze wegen. Gezien de afstand tot de genoemde wegen en aangezien er in het plangebied slechts een zeer beperkte toename zal zijn van het aantal mensen (twee eengezinswoningen), zullen de effecten op het groepsrisico verwaarloosbaar zijn. De overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van de N 279 bedraagt < 0,1 maal de oriëntatiewaarde (risicokaart).

5.1.6 Geurhinder

Voor het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderijen die van toepassing was in reconstructiegebieden en de drie 'stankrichtlijnen' die van toepassing waren in de rest van Nederland: de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996, de Brochure Veehouderij en Hinderwet 1985 en het Cumulatierapport.

Heihorst 7

De directe omgeving van de Heihorst 7 bestaat grotendeels uit burgerwoningen. Van hieruit zijn er geen geurbelemmeringen ten opzichte van de nieuw te bouwen woning aan de Heihorst 7 te Meijel. Verder is er één agrarisch bedrijf in de directe omgeving van de Heihorst 7 gelegen. Het betreft hier een agrarisch vollegrondse/akkerbouw bedrijf zonder geuremissie aan de Heihorst 10.

De dichtstbijgelegen veehouderij is een vleeskalveren- en stierenhouderij aan de Heihorst 16. Uit de bijgevoegde berekening van de voorgrondgeurbelasting blijkt dat de maximale wettelijke geurbelasting van $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ter plaatse van bestaande woning als ter plaatse van de te realiseren woning nergens wordt overschreden. Omgevingsvergunningverlening voor de activiteit milieu is derhalve mogelijk.

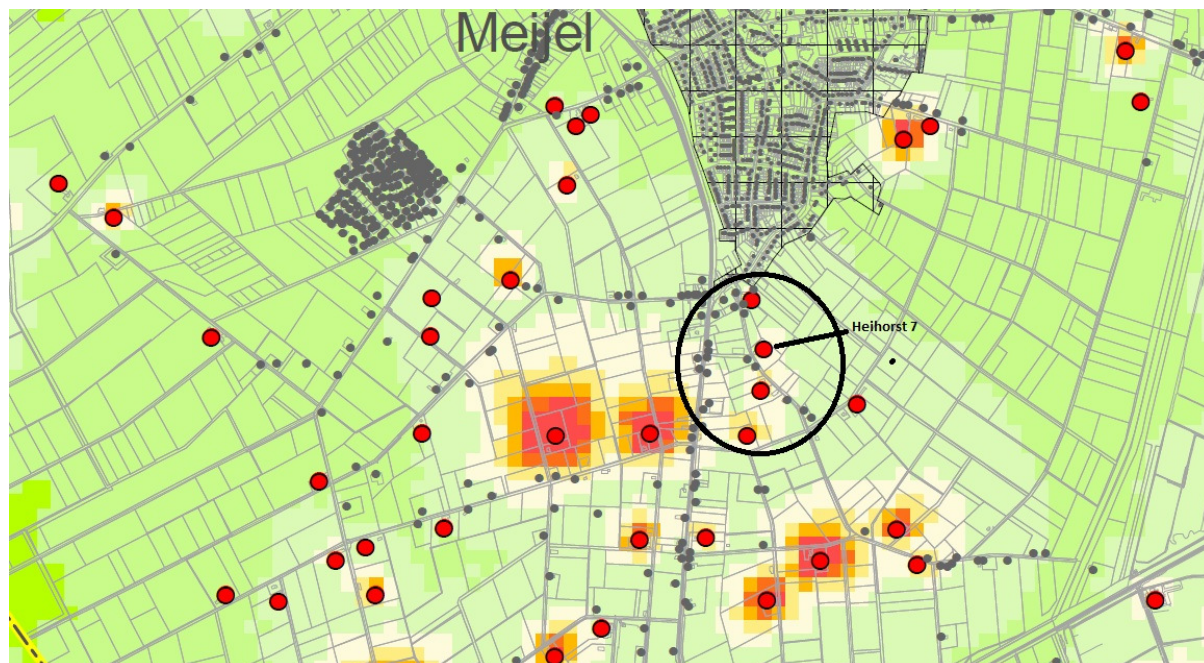
Voor de volledige V-stacksberekening (voorgrondgeurbelasting) , wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 14 onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

Door de op te richten nieuwe woning worden de intensieve veehouderijbedrijven aan de Heihorst 1 en 16 niet beperkt in hun mogelijkheden, omdat bestaande woningen al eerder mogelijke beperkingen tot gevolg hebben.

Het grondgebonden akkerbouwbedrijf aan de Heihorst 10 heeft, ingevolge de handreiking Bedrijven en milieuzonering, een milieuzone van 30 meter, te meten vanaf de bedrijfsgebouwen. Binnen dit akkerbouwbedrijf worden geen dieren gehouden en valt per 1-1-2013 onder het Activiteitenbesluit. De richtafstand van 30 meter wordt voor beide woningen ruimschoots gehaald.

Naast de voorgrondgeurbelasting is in het kader van de opstelling van de structuurvisie Buitengebied voor het hele gemeentelijke grondgebied ook de achtergrondgeurbelasting bepaald. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de geurgevoelige objecten in de omgeving van de Heihorst 7 een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat aanwezig is.

In de structuurvisie Buitengebied (Streefwaarde geur) is een gemotiveerde keus gemaakt door de gemeente Peel en Maas dat een geurhinderniveau voor een woon-en leefomgeving in het buitengebied met een achtergrondgeurbelasting van maximaal 15 % tot 20 % geurgehinderden - d.w.z. een zogenaamd 'matig' woon-en leefklimaat - aanvaardbaar is. Dit niveau van woon-en leefklimaat wordt in casu ruimschoots gehaald.



Legenda

veehouderij

- veehouderijbedrijf

beoordeling leefklimaat op basis van
de indicatieve achtergrondbelasting
t.a.v. geurhinder



voor geurhinder gevoelige objecten

••• voor geurhinder gevoelige objecten

5.2 Natuur en landschap

Getoetst is of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op natuurgebieden of landschapselementen die beschermd zijn op grond van de Natuurbeschermingswet, Boswet, Algemene Plaatselijke Verordening, Wet ammoniak en veehouderij en bestemmingsplan (EHS, provinciale beschermingszones en gemeentelijke waarden). Bij een negatieve invloed kan een meldings-, herplant-, compensatie- en/of omgevingsvergunningplicht gelden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Gezien de ligging en aard van de voorgenomen ontwikkeling, is er ook geen sprake van een externe werking op natuurgebieden en landschapselementen met een beschermde status. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen invloed heeft op de instandhoudingsdoelen van natuurterreinen en landschapselementen met een beschermde status.

5.3 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermden soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermden soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier-

en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermden soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang²
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort³.

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

ÖkoCare te Rijkevoort heeft voor het plangebied (Heihorst 7) de eventueel aanwezige en te beschermen flora en fauna onderzocht⁴.

Heihorst 7

ÖkoCare constateert dat de aanwezige schrale natuurwaarden op de planlocatie in voldoende mate zijn onderzocht en voldoende inzicht biedt om in dit kader de eventuele negatieve effecten voor de geplande sloop van de varkensstal en de schuren en de nieuwbouw van een extra woning op de planlocatie in te schatten.

Van de bij de quickscan vastgestelde planten en diersoorten op de onderzoekslocatie geldt dat alle vogelsoorten als beschermde soort kunnen worden aangemerkt.

Op een steunbeer van de oude schuur/boerderij (noodwestzijde) werd één jong exemplaar van een **tongvaren** ontdekt. Er zijn geen andere beschermde flora aangetroffen. Een tongvaren valt onder de zogenaamde 'overig beschermde soorten' van tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze plantensoort is alleen mogelijk nadat hiervoor een ontheffing is verkregen.

Bij de ontheffingsaanvraag dient een uitgebreid compensatieplan te worden ingediend waarmee de standplaats van de tongvaren als wettelijk beschermde plantensoort wordt onderbouwd. Hieronder wordt in korte lijnen weergegeven wat in dit compensatieplan dient te worden opgenomen:

- Voor de aanvang van de sloop van de oude schuur aan de wegzijde dient de standplaats van de tongvaren op de steunbeer aan de noordwestzijde tijdelijk te worden uitgenomen in een vorstvrije periode tussen eind september en aanvang april. De medewerkers van het sloopbedrijf/aannemer dienen van te voren te worden geïnformeerd om te voorkomen dat de tongvaren bij deze actie niet wordt beschadigd of vernietigd. Hierbij is toezicht van een deskundige noodzakelijk.
- De steunbeer dient als één geheel naar een voor deze soort geschikt tijdelijk depot te worden gebracht. Aangezien de steunbeer zich in slechte staat bevindt, dient deze te worden ingepakt, zodat deze zonder schade aan de steunbeer en de tongvaren, met een mobiele kraan kan

worden verplaatst naar een tijdelijke opslagplaats.

- De tijdelijke opslag op de onderzoekslocatie dient aan voor de tongvaren geschikte omgevingseisen te voldoen n.l. in de schaduw, vochtig, beschermd tegen vorst. Hiertoe wordt de steunbeer op een beschutte, beschaduwde plaats onder een tijdelijk afdakje geplaatst dat afwatert op de steunbeer met de tongvaren. In droge perioden wordt extra water gegeven. De tongvaren zit hierbij nog steeds aan de noordwestzijde van de steunbeer. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de tongvaren voldoende kansen heeft om te overleven.
- Bij de definitieve keuze van een geschikt standplaats van de tongvaren kan gekozen worden voor de aanbouw van de steunbeer aan een bestaand gebouw op het perceel of aan de nieuw te bouwen woning dan wel de plaatsing van een vervangende steunbeer waarop de tongvaren zich kan ontwikkelen.
- Bij restauratie van de steunbeer dient speciale mortel te worden toegepast die minder hard is dan de gebruikelijke steenmortel.

Bij het opruimen of andere werkzaamheden in de op het terrein aanwezige loods moet verder rekening worden gehouden met het voorkomen van verstoring of het vernietigen van nesten van de **kerkuil**. Indien de kerkuil hier permanent verblijft, wordt geadviseerd om een nestkast voor de kerkuil in deze loods aan te brengen. Advies van een lokale vogelwerkgroep in Meijel of bij de regiocoördinator Limburg van de Stichting Kerkuilenwerkgroep Nederland (www.kerkuil.com) kan hiervoor worden ingewonnen.

Van alle andere bij de quickscan vastgestelde planten en diersoorten die op de onderzoekslocatie zijn aangetroffen geldt dat alle vogelsoorten als beschermde soort kunnen worden aangemerkt, maar hiervoor geen ontheffing noodzakelijk is voor werkzaamheden buiten het broedseizoen.

Voor de volledige inhoud van het onderzoek, wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 15 onderdeel uitmaakt van de plantoelichting.

5.4 Waterhuishouding (waterparagraaf)

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen.

Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Het huidige water van de bebouwing wordt deels afgevoerd via het aangrenzende/ achterliggende veld, waar het infiltreert en deels wordt het water geborgen en geïnfiltreerd via de bestaande sloot langs de Lage Weg. Hiermee is er op deze locatie een maximale inzet op absolute hemelwaterinfiltratie. Op de gronden rond het bedrijf is, volgens de kaarten van het waterschap, een GHG van 0,80 m aanwezig en bedraagt de K-waarde ter plaatse 0,45-0,75 m/dag (gemiddelde infiltratiewaarde). Gezien de hogere ligging van het gebied geeft deze oplossing geen wateroverlast voor de omgeving. Ook in de nieuwe situatie zal deze wijze van absolute hemelwaterinfiltratie worden voortgezet. Deze stelling wordt gestaafd door het bodemonderzoek van januari 2012, waaruit blijkt dat het freatisch grondwater zich bevindt op een diepte van 1,30 meter beneden maaiveld.

Gelet op het feit dat ter plaatse sprake is van een afname van het verhard oppervlak en het grondwater zich in de winterperiode op een maat van 1,30 meter beneden maaiveld bevindt, geeft dit voldoende zekerheid dat als de infiltratievoorziening op een maximale maat van 0,80 meter onder maaiveld wordt gerealiseerd, deze zal infiltreren in de bodem.

De hemelwaterinfiltratie ten behoeve van de nieuwe woning zal, uitgaande van een verhard oppervlak van 300 m², 25 m³ (300 m² x 84 mm) dienen te bedragen. Er is op het terrein voldoende ruimte aanwezig om deze berging te realiseren in de vorm van een vijver, geïntegreerd in de tuin.

Bij bouwwerkzaamheden zal verder geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw);
2. cultuurhistorische landschappen;
3. archeologische waarden;
4. molenbiotoop.

Ad 1 en 4.

Binnen het plangebied zelf en de directe omgeving hiervan zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten dan wel beeldbepalende panden aanwezig. Verder is het plangebied niet gelegen binnen een molenbiotoop van windmolens.

Ad 2

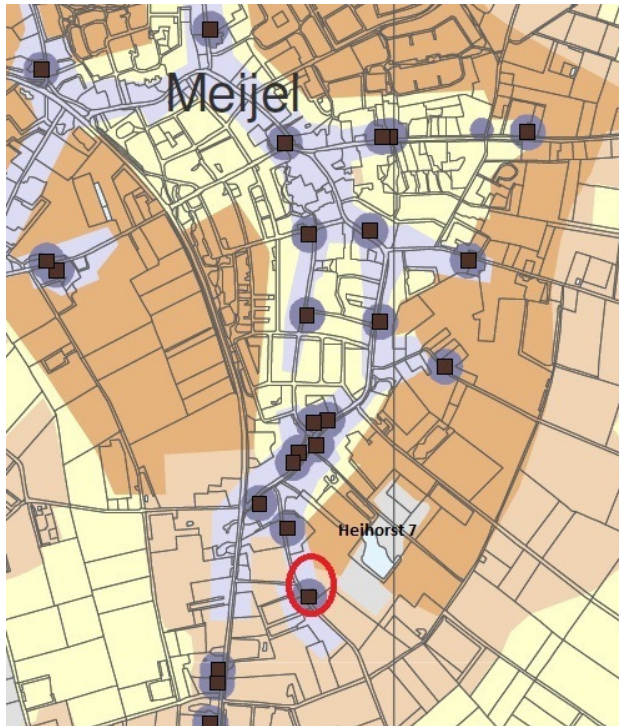
Kaart 4k van het POL 2006 geeft een beeld van de oude en jonge cultuurlandschappen in Limburg. De oude cultuurlandschappen zijn onderverdeeld in oude kernen, bouwland en (on)geperceleerd grasland en bevatten het gebied dat voor 1806/1840 in intensief gebruik was. Deze oude cultuurlandschappen zijn aangemerkt als gebieden met cultuurhistorische betekenis omdat hier sprake is van een grote ruimtelijke dichtheid aan archeologische, historisch-bouwkundige en historisch-geografische waarden. De jonge cultuurlandschappen bevatten, naast de huidige bos- en natuurgebieden, vooral landbouwgebieden en nederzettingen die in de 19e en 20e eeuw zijn ontgonnen uit respectievelijk gesticht op bos, heide of woeste grond.

Het plangebied maakt deel uit van het jonge (agrarische) cultuurlandschap tussen het kanaal en het dorp Meijel. Het plangebied behoort niet tot een Belvédère-gebied.

Ad 3

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld.



Gemeente Peel en Maas Archeologische beleidskaart

Legenda Beleid

Waarde	Planologisch regime	Soort gebied
Waarde - archeologie 1	Vergunning RCE (Monumentenwet 1988)	Van rijkswege door ministerie OCW (RCE) beschermd archeologisch terrein
Waarde - archeologie 2	Oppervlakte >100 m ²	AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde; historische kernen
Waarde - archeologie 3	Oppervlakte >250 m ²	Overige AMK-terreinen
Waarde - archeologie 4	Oppervlakte >250 m ²	Hoge archeologische verwachting
Waarde - archeologie 5	Oppervlakte >2500 m ²	Middelhoge archeologische verwachting
Gebied met lage of onbekende verwachting	Geen voorschriften, eventueel voorschrijven begeleiding door lokale deskundigen	Lage archeologische verwachting
Gebied zonder verwachting (ontgrond)	Geen voorschriften	Verstoorde gebieden

Heihorst 7

Volgens de beleidskaart archeologie van de gemeente Peel en Maas ligt dit plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het gemeentelijk archeologiebeleid is bepaald dat in dit soort gebieden archeologisch onderzoek moet plaatsvinden bij bodemverstoring grondverzet dat een oppervlakte van meer dan 250 m² beslaat met een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm. Gezien de beoogde maximale bebouwde oppervlakte van de nieuwbouwwoning (max. 10 x 15 meter = 150 m²) en de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (100 m²), wordt deze grens niet overschreden en is een nader archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk. Dit beperkte bebouwingsregime is planologisch-juridisch geborgd in de bouwregels van de bestemming 'Wonen' van dit bestemmingsplan.

In een advies van 25 mei 2011 van ArchAeO wordt bevestigd dat - gezien de ligging - de archeologische verwachting voor dit plangebied en het bijbehorende onderzoeksregime correct is. Het advies van 25 mei 2011 van ArchAeO maakt als bijlage 17 onderdeel uit van de plantoelichting.

5.6 Kabels, leidingen en straalpaden

5.6.1 Inleiding

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertansportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

5.6.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Uit informatie van de N.V. Nederland Gasunie en de Risicokaart Limburg blijkt dat zowel binnen het plangebied als in de omgeving daarvan geen hogedruk aardgasleiding is gelegen.

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen.

5.6.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringgebieden en straalpaden

Het plangebied is niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein. Over het plangebied loopt verder geen straalpad van telecomaandbieders.

5.7 Verkeer: ontsluiting en parkeren

Het plan wordt gerealiseerd langs de Heihorst en de Katsberg in Meijel. De hoofdontsluiting zal ook plaatsvinden via deze wegen. Deze wegen hebben een verkeerskundige functie als erftoegangsweg in het buitengebied. Ter plaatse geldt een maximale snelheid van 60 km/uur. Het profiel van deze weg is hierop afgestemd. Het plangebied wordt verder in noordelijke richting via de N 279 ontsloten richting Meijel-Asten en de A67 en in zuidelijke richting via de N 275 richting Weert-Nederweert en de A2 alsmede richting Beringe en Panningen.

De verkeersaantrekkende werking van de realisatie van twee burgerwoningen binnen het plangebied (Heihorst 7) bestaat uit bewoners -en bezoekersverkeer. Op basis van kencijfers uit het ASVV 2004 van het CROW kan bij één grondgebonden eengezinswoning worden uitgegaan van gemiddeld 6 gemotoriseerde verkeersbewegingen per etmaal. De verkeersbijdrage op de Heihorst van de twee woningen is met 12 gemotoriseerde verkeersbewegingen per etmaal zodanig marginaal dat dit opgaat in de heersende verkeersintensiteiten van deze weg.

Voor woningen in het buitengebied hanteert de gemeente Peel en Maas een parkeerkencijfer van 2 parkeerplaatsen per woning. Het bewoners- en bezoekersparkeren van beide woningen dient ook op eigen terrein plaats te vinden. Op beide te ontwikkelen woonpercelen is meer dan voldoende ruimte aanwezig om het minimum van 4 parkeerplaatsen te realiseren.

5.8 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd. Hierdoor behoeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar. Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. Verder voldoet dit bestemmingsplan aan de juridische en digitale eisen uit de 'Leidraad Ruimtelijke plannen en besluiten Peel en Maas' en de 'Handreiking Ruimtelijke Plannen'. De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP);
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP);
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI)

De planregels zijn tevens opgesteld met in acht name van de werkafspraken '*SVBP begrippen toepassen met de Wabo*'.

6.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

6.3 Verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2008 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvoi.

Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.

6.4 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de **Begrippen (artikel 1)** wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de "**Wijze van meten**" (**artikel 2**) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

De regels bij de bestemmingen zijn, voorzover relevant, gelijkgetrokken met de regels van het "bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas".

In de Algemene regels zijn opgenomen de **Anti-dubbeltelbepaling**, de **algemene bouwregels**, de **algemene ontheffingsregels**, de **algemene wijzigingsregels**, de **algemene procedureregels** voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de **overige regels**. In de Overgangs- en slotregels zijn het **overgangsrecht** en de **slotregel** opgenomen.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

7.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro

Op 1 mei 2013 heeft de vooraankondiging plaatsgevonden dat een bestemmingsplan voorbereid gaat worden.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Peel en Maas en provincie Limburg. Op 20 december 2013 is van de provincie Limburg de reactie ontvangen dat het plan geen aanleiding geeft om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen. De reactie heeft ook niet tot een inhoudelijke aanpassing geleid. De opmerkingen van het waterschap zijn reeds meegenomen in de plantoelichting. De provinciale reactie is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

7.3 Inspraak

(....)

7.4 Procedure ontwerp-bestemmingsplan

(.....)

Hoofdstuk 8 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal onder het nieuwe regime vallen. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- 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 ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- 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.