



**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het
ontwerpbestemmingsplan nieuwvestiging paardenpension Bosakkerweg
Kessel**

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwvestiging paardenpension Bosakkerweg Kessel" maakt het oprichten van een nieuw paardenpension met twee recreatiewoningen mogelijk. Tevens is het oprichten van een bedrijfswoning mogelijk, nadat aangetoond is dat het paardenpension een jaar volwaardig is.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 13 juli 2017 tot en met 23 augustus 2017 ter inzage gelegen. Deze ter visie legging is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijke zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Van deze mogelijkheid is tijdig gebruik gemaakt door 2 buurtbewoners. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Er zijn geen zienswijzen buiten de termijn ingediend.

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 van deze nota. Voor elke reactie is aangegeven of deze gegrond is en zal leiden tot een aanvulling of wijziging van de regels, toelichting of verbeelding van het definitieve bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

Bergs Advies, namens Kalverenhouderij Bruynen, gevestigd Keizersbaan 14C te Kessel, zienswijze ingekomen op 23 augustus 2017.

Samenvatting:

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

1. **Communicatie:** de heer Bruynen is op geen enkele wijze op de hoogte gebracht van de plannen, terwijl in het bestemmingsplan is opgenomen dat de initiatiefnemer zijn plan aan de buurtbewoners heeft voorgelegd;
2. **Nieuwvestiging:** zowel provinciaal beleid als gemeentelijk beleid is jarenlang gericht om in te zetten op hergebruik van bestaande locaties om verstening van het buitengebied te voorkomen. Het bevreemdt indiener dat er geen bestaande locatie wordt gebruikt om de plannen te ontwikkelen.
3. **Weergave situering:** de visuele weergave is zeer summier. Er is geen beeldmateriaal opgenomen, alleen in het inpassingsplan. De situatie in figuur 5 geeft een vertekend beeld. In de praktijk ligt de aansluiting van de weg vrijwel recht tegenover de uitrit van het agrarisch bedrijf van indiener. De stallen van indiener liggen dus dicht bij de beoogde ontwikkeling dan in figuur 5 wordt gesuggereerd;
4. **Geurhinder:** de tijdelijke en toekomstige bedrijfswoning zijn geurgevoelige objecten bij een veehouderij, waarvoor vaste afstanden gehanteerd kunnen worden in het kader van voorgrondbelasting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook de achtergrondbelasting beoordeeld te worden. Indiener wenst op voorhand te benoemen geen enkele aansprakelijkheid voor geurhinder te aanvaarden vanuit zijn bestaande vergunde en toekomstige (aangevraagde) bedrijfsactiviteiten

5. **Economisch perspectief:** initiatiefnemers verwachten binnen 3 jaar na realisatie een pension met 25 pensionpaarden te exploiteren. Indiener vraagt zich, mede gezien de leeftijd van initiatiefnemers, inzicht te geven in het toekomstperspectief en bedrijfsopvolging op de locatie;
6. **Inpassing:** het inpassingsplan maakt onderdeel uit van het plan. De hele omgeving wordt regelmatig geplaagd door ongedierte. De landschappelijke inpassing met afwisselend water en struweel speelt hierbij een rol alsmede enkele huidige en voormalige bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving, waaronder een oude vuilplaats. Indiener wil geen risico lopen op extra ongedierte zoals ratten, muizen, vliegen, muggen. Indiener kan dan ook niet instemmen met aanplant van laaggroeiend struweel aan de zuid-oostzijde van de nieuwe ontwikkeling. Gemengde hagen geven met name ratten eenvoudig de mogelijkheid het bedrijf te bereiken. Dit risico is er met het huidige open gebied minder.
7. **Waterberging:** de waterbergingsvoorziening juiste tegenover het bedrijf van indiener is niet wenselijk. Het maaiveld loopt ten noorden van de Bosakkerweg nog verder af. Zonder bebouwing kan het gebied en de aanwezige riolering een bij van 20 mm niet hanteren en ontstaat er wateroverlast bij het bedrijf van indiener. Uit de planstukken is niet duidelijk hoe het hemelwater vanuit de bebouwde en verharde gronden naar de infiltratievoorziening worden gebracht. Uit het geohydrologisch onderzoek blijkt niet dat de locatie waar de waterberging is geprojecteerd is onderzocht. Alleen de gronden waar de bebouwing komt en een dwarsstrook zijn onderzocht.
8. **Verkeer:** de Bosakkerweg is een smalle ontsluitingsweg. Enige tijd geleden is de Hummerenweg in Baarlo afgesloten. De Bosakkerweg wordt daardoor gebruikt door (semi) agrarische bedrijven om zo richting de Maas te gaan. De bestaande infrastructuur is nauwelijks berekend op deze transportbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen zal door de vestiging van het paardenpension alleen maar toenemen. Welke betekenis de capaciteit van de Napoleonsbaan voor de verkeerssituatie op de Bosakkerweg heeft is niet duidelijk.
9. **Parkeren:** voor het aspect parkeren wordt de CROW norm van een manege gehanteerd. Er is echter in dit geval sprake van een andere functie. Bij een manege zijn de paarden in eigendom van de manege en blijven op locatie. Veel bezoekers komen dan op de fiets. In dit geval zal er veel sprake zijn van gemotoriseerd verkeer. Vrijwel alle klanten zullen beschikken over trailers of zelfs vrachtwagens. Er dient voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op eigen terrein beschikbaar te zijn. Dat dient in het plan inzichtelijk gemaakt te worden;
10. **Akoestisch onderzoek:** er kan in het akoestisch onderzoek geen gebruik gemaakt worden van autonome groei. Indiener plaatst vraagtekens bij de juistheid van het uitgevoerde onderzoek wegverkeerslawaaï en de verlening hogere grenswaarde;
11. **Regeling bedrijfswoning:** verzocht wordt de regeling in artikel 4.2.4 in lijn te brengen met het bepaalde in artikel 4.2.2. Daarnaast zijn de gronden waar de woning beoogd is, gelegen binnen de aanduiding milieuzone – geurzone. Het is niet duidelijk hoe zich dat verhoudt met artikel 9.6 uit de regels van het ontwerp- bestemmingsplan.
12. **Evenementen:** evenementen worden in de planregels mogelijk gemaakt. De ruimtelijke aanvaardbaarheid wordt door het plan niet aangetoond. Een motivering ontbreekt;
13. **Situering:** in de planstukken is aangegeven dat er overleg heeft plaatsgevonden met buurtbewoners over de situering en dat naar aanleiding daarvan de situering op een aantal vlakken is aangepast. Indiener is hier niet in gehoord. Nu is het juist in de richting van zijn bedrijf opgeschoven. Om onderlinge hinder te voorkomen verzoekt indiener het volgende:
 - Bedrijfsgebouwen en voorzieningen meer in noordwestelijke richting op te schuiven om de afstand tussen het bedrijf en het pension te vergroten
 - Aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen meer ruimte te creëren voor parkeren en manoeuvreren
 - Geen laaghangend struweel toe te passen
 - Geen waterberging te realiseren recht tegenover het agrarisch bedrijf

Inhoudelijke reactie

Ad 1: De zienswijze wordt niet overgenomen. De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan is in overeenstemming met artikel 3:12, eerste lid, van de Awb gepubliceerd in de Staatscourant en het gemeenteblad van 12 juli 2017. Het ontwerpplan heeft in overeenstemming met de artikelen 3:12 en 3:16 van de Awb ter inzage gelegen vanaf 13 juli 2017 gedurende een periode van zes weken en belanghebbenden hebben gedurende die periode in overeenstemming met artikel 3:15 van de Awb zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpplan. In de Wro, noch in enig ander wettelijk voorschrift is een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van een ontwerpplan. Desondanks zijn de buurtbewoners door initiatiefnemer geïnformeerd over de plannen door het verstrekken van een weergave van de plannen met daarbij een uitnodiging voor een informatie avond waar de plannen persoonlijk door initiatiefnemer zijn toegelicht. Wat het bedrijf van de heer Bruijnen betreft is initiatiefnemer er ten onrechte van uit gegaan dat er voor hem geen belang lag voor zijn bedrijf, omdat hij er alleen een bedrijf heeft en niet ter plaatse woonachtig is. Echter, initiatiefnemer heeft in de beginfase diverse keren met de heer Bruijnen gesproken over de plannen. De (toen wel nog globale) plannen zijn met name besproken toen de heer Bruijnen bij initiatiefnemer langs kwam om de mogelijkheden te bespreken om de plannen voor de paardenhouderij eventueel uit te voeren binnen zijn daar gelegen bedrijf, wat initiatiefnemer dan zou kunnen kopen. Initiatiefnemer is daar toen niet op zijn ingegaan vanwege nogal wat beperkingen in de gebouwen die opgelost zouden moeten worden om ze geschikt te maken voor de doeleinden en de ingewikkelde situatie aangaande de bedrijfswoning die bij de stal hoort, maar niet zijn eigendom is.

Ad 2. De zienswijze wordt niet overgenomen. zoals in het bedrijfsontwikkelingsplan is aangegeven is er gekeken naar meerdere locaties, waar allen nadelen aan kleefden. De locatie op 50 meter afstand van de nieuwvestiging waar de heer Bruijnen op doelt, was in het begin van de plannen van de heer Coenen niet te koop. Verder zijn door de heer Coenen meerdere locaties bekeken en bezocht namelijk Hert 6 in Baarlo, Keizersbaan 5, Heikampweg 4, Oyen 7 en Bosakkerweg 14 in Kessel. Paragraaf 3.5.2 van de toelichting zal hierop worden aangevuld.

Beleidsmatig zijn gebiedstypologieën aan ontwikkelingsmogelijkheden gekoppeld. In de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas is daarbij voor de diverse gebiedstypologieën vastgelegd waar eventueel nieuwvestiging mogelijk is per bedrijfstype en in welke gebieden dat niet kan. Nieuwvestiging van een paardenpension op de locatie waar het paardenpension gepland is, is volgens het huidige beleid, zoals vastgesteld in de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, mogelijk. Voor een nadere onderbouwing hiervan wordt verwezen naar paragraaf 3.5 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Ad 3. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De afstanden, zoals door indiener zijn genoemd in de zienswijze, zijn echter niet juist. Het perceel, wat eigendom is van de heer Bruijnen, ligt op circa 90 meter van het geplande bouwvlak van het paardenpension. Het bouwvlak, waar het bedrijf van de heer Bruijnen een onderdeel van is, ligt op circa 35 meter afstand van het geplande bouwvlak (zie figuur hieronder).

De plek waarop beide percelen het dichtste bij elkaar liggen is op de zuidoost hoek van perceel initiatiefnemer. Het gaat om weidegrond met de bestemming 'agrarisch', waarbij het wel zo is dat aanvankelijk de wateropvang en een stuk groeninpassing van initiatiefnemer op de zuidoost hoek lag. Dit is aangepast n.a.v. de ingediende zienswijzen. Hiervoor wordt verwezen naar ad 6.

In figuur 5 van het landschapsplan (bijlage 3 bij de regels) is de Ondersteweg inderdaad niet ingetekend in het verlengde van de inrit van de Bosakkerweg 14. Dit wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangepast in het landschapsplan.



Indiener geeft terecht aan dat de visuele weergave in de toelichting van het bestemmingsplan summier is. Deze verbeeldingen zijn wel in bijlage 3 van de regels (landschapsplan) opgenomen. In bijlage 1 van de toelichting is een situatieschets opgenomen waarbij ook de afstanden tot omliggende woningen en bedrijven inzichtelijk zijn gemaakt.

Voor de volledigheid en duidelijkheid wordt in de toelichting van het bestemmingsplan in hoofdstuk 4 'Planbeschrijving', afbeelding 7 toegevoegd. Met de situering van het paardenpension, de bebouwing etc. is rekening gehouden met wettelijke afstanden tot woningen van derden en met zichtlijnen onder andere vanuit de woning Bosakkerweg 13. Het schuiven van de bebouwing/ het bedrijf is niet mogelijk vanwege deze afstanden en vanwege de afspraken die zijn gemaakt.

Ad 4. De zienswijze wordt deels overgenomen. Er is een onderzoek uitgevoerd naar ten aanzien van het woon- en leefklimaat voor de toekomstige bedrijfswoning ("toetsing woon- en leefklimaat" bijlage 17 bij de toelichting). Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene woning is beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. Aansprakelijkheid van indiener jegens mogelijke klagers is geen beoordelingscriterium, zodat wij dit buiten beschouwing laten. Voor het overige wordt naar de bijbehorende berekeningen verwezen. Het onderzoek heeft niet geleid tot een aanpassing van het

Ad 5: De zienswijze wordt niet overgenomen. Er komt een bedrijf waar voldoende inkomen uit gehaald wordt, dus er is sprake van een bedrijf wat naar een volwaardig agrarisch bedrijf uitgroeit. Initiatiefnemer heeft aangegeven een dochter te hebben die actief is in de paardensport en zij zou graag het bedrijf t.z.t. overnemen. De planning is dat het paardenpension zo snel mogelijk in bedrijf kan en dan zijn initiatiefnemers van plan om ondanks hun leeftijd, minimaal nog 15 jaar door te gaan. Het doel is een inkomen uit het bedrijf te behalen waarmee ze een inkomen halen voor de komende 20 jaar. In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden toegevoegd dat er zicht is op bedrijfsopvolging.

Ad 6. en ad 7. De zienswijze wordt deels overgenomen. Deze zienswijze heeft ertoe geleid dat, om de indiener van de zienswijze tegemoet te komen, de waterberging is verplaatst naar een plaats dichterbij het paardenpension en verder van het bedrijf van indiener. Bovendien is de landschappelijke inpassing op de hoek aangepast om te voorkomen dat er een verkeersonveilige situatie ontstaat en om te voorkomen dat er door dit initiatief eventueel meer ongedierte aangetrokken wordt. De beplantingsstrook met bosschage met bomen en struiken is vervallen. In plaats hiervan wordt een beeldbepalende boom geplant die wel op een plek wordt neergezet waarbij de splitsing overzichtelijk blijft.

De waterbergingsvoorziening zorgt ervoor dat het plan meer dan waterneutraal wordt uitgevoerd. De watervoorziening is berekend op een bui die 1 keer in de 100 jaar voorkomt en daarbij is er nog een extra veiligheid opgenomen. Het water wat normaal richting kruising Bosakkerweg/Bovensteweg

stroomt vanuit de hoogte in het perceel zal nu (via het dak) in de waterberging komen, en zorgt dus voor minder wateroverlast op de kruising (want nu loopt het water direct op de weg want er is geen wateropvang).

Het water van de gebouwen zal via een ondergrondse rioleringsbuis naar de waterberging afgevoerd worden. Het klopt dat op de hoek van het perceel, ter plaatse van de infiltratievoorziening, niet is geboord. Dat is nu niet meer relevant aangezien de waterberging is verschoven.

Een ondernemer is overigens verplicht om aan ongediertebestrijding te doen. Zeker voor een bedrijf als een paardenpension is dat ook uit commercieel oogpunt essentieel. Tevens is het aandeel groen, wat toegevoegd wordt door deze ontwikkeling relatief klein ten opzichte van het al aanwezige groen aan de Bosakkerweg.

Ad 8. De zienswijze wordt niet overgenomen. De toename van het verkeer door deze ontwikkeling zal zeer beperkt zijn en in ieder geval nauwelijks effect hebben op de verkeersbewegingen op de kruising Bosakkerweg/Bovensteweg/uitrit stal. De toename van het verkeer zijn met name de klanten van de pensionstalling die hun paarden gaan rijden en verzorgen.

De 24 paardenboxen zouden bij de functie van manege een verkeersgeneratie opleveren van $24 \cdot 4 = 96$ mvt/dag. In dit geval is er sprake van een paardenpension waar geen gegevens voor zijn om de verkeersgeneratie te bepalen. Er moet daarom uitgegaan worden van een redelijke inschatting.

Ervaring leert dat een klant gemiddeld 3 keer per week naar de stal komt. De geplande 24 stallen worden niet verhuurd aan 24 verschillende klanten, omdat 1 klant vaak meerdere stallen huurt. Een volle bezetting houdt daarom ongeveer 20 verschillende klanten in. Als die 3 keer per week komen betekent dat 60 bezoeken per week. Aangenomen dat 15% van de klanten met de fiets komt betekent dit 51 auto's extra per week. Gemiddeld komt daar 1 auto per dag bij, voor klanten die gaan trainen of naar een wedstrijd elders gaan en eventueel klanten van elders die op de accommodatie komen trainen. In totaal rijden er dus 58 auto's per week de accommodatie op en af, zijnde 8 auto's gemiddeld per dag. Dit zijn dus 16 verkeersbewegingen per dag gemiddeld. Er wordt hier van auto's uitgegaan omdat gezien de aard van de pensionstalling er geen klanten met vrachtwagens zullen komen. Mensen die actief in de paarden zijn en een eigen vrachtwagen hebben, zijn toch in de regel bedrijven of particulieren met een eigen accommodatie en zullen geen paardenboxen gaan huren.

In de toelichting van het bestemmingsplan is aanvankelijk geen rekening gehouden met de verkeersgeneratie van de bedrijfswoning en de 2 vakantiewoningen. De verkeersgeneratie van de bedrijfswoning is 8,6 mvt/dag en van de vakantiewoning 2,8 mvt/dag.

Toename van de twee functies (bedrijfswoning en recreatiewoningen) wordt dan 14,2 motorvoertuigen per dag. Totaal is er dus een toename van 30 verkeersbewegingen per dag extra te verwachten (16 verkeersbewegingen voor het paardenpension en 14,2 bewegingen voor de bedrijfswoning en de recreatiewoningen)

De gemiddelde intensiteit op de Bosakkerweg is 390 mvt/dag met een aandeel van 10% zwaar verkeer. De toename van 30 mvt/dag voor het paardenpension heeft geen invloed op de doorstroming op de Bosakkerweg. De capaciteit van de Bosakkerweg is ongeveer 2000 mvt/dag. Dit is gebleken uit tellingen die in 2017 hebben plaatsgevonden ter hoogte van de locatie Bosakkerweg 10.

De Hummerenweg is overigens niet afgesloten voor het verkeer. Er is praktisch gezien geen mogelijkheid om via de Diepenbroeklaan naar de Hummerenweg te rijden met een vrachtauto door de uitbuiging op het kruispunt Horsten/Diepenbroeklaan/kasteellaan. Veel vrachtwagens rijden daarom via de Bosakkerweg en Oyen naar de Hummerenweg.

Ad 9. De zienswijze wordt niet overgenomen. Een pensionstalling is voor wat betreft verkeersbewegingen niet te vergelijken met een manege. Zoals onder ad 8 is berekend, komen er gemiddeld 8 auto's per dag. Bij een manege wordt een parkeernorm gehanteerd van 0,5 per paardenbox. Aangezien in het weekend er relatief meer bezoek zal zijn, wordt hier uitgegaan van maximaal 12 bezoeken op 1 dag, wat bij een turn-over van 2 bezettingen per dag betekent dat er 6 parkeerplaatsen moeten zijn. Voor de recreatieappartementen zijn 2 parkeerplaatsen nodig en voor de bedrijfswoning zijn ook 2 parkeerplaatsen nodig. De pensionstalling voorziet in 18 parkeerplaatsen.

Ad 10. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor de bepaling van de geluidbelasting van wegverkeerslawaaï zijn de regels vastgelegd in een wettelijk reken- en meetvoorschrift. Vanaf 1 juli 2012 is hiervoor bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 van toepassing.

In het akoestisch rapport bij de aanvraag is opgenomen dat in overleg met de gemeente Peel en Maas de autonome groei op 1,1 % is bepaald. De etmaalintensiteiten zijn bepaald voor het jaar 2025 met een autonome groei van 1.1% t.o.v. het jaar 2010. Hierbij wordt opgemerkt op dat de aanname dat de nominale groei van de verkeersintensiteit 1,1% bedraagt, is gebaseerd op de ontwikkeling van de verkeersintensiteit gedurende de afgelopen jaren.

De indiener van de zienswijzen geeft nergens aan dat de autonome groei van de verkeersintensiteit meer dan 1,1% bedraagt, en evenmin wat deze intensiteit dan anders zou moeten zijn. Verder blijkt ook niet uit de zienswijzen waarom niet van een autonome groei uitgegaan mag worden en waar dan anders van uit gegaan moet worden. Er is daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het akoestisch rapport niet aan het bestreden besluit ten grondslag had mogen worden gelegd.

Ad 11. De zienswijze wordt deels overgenomen. Indiener merkt terecht op dat de bedrijfswoning binnen de aanduiding 'milieuzone – geurzone' ligt. Deze aanduiding is opgenomen om te voorkomen dat geur veroorzakende activiteiten van het paardenpension te dicht bij omliggende gevoelige functies (zoals bedrijfswoningen en woningen van derden) kunnen komen te liggen. De zonering heeft geen betrekking op de toekomstige bedrijfswoning behorende bij het paardenpension. Dit zal worden gewijzigd in de regels en op de verbeelding.

Ad 12. De zienswijze wordt overgenomen. Evenementen worden in de planregels mogelijk gemaakt. Dit is opgenomen conform de algemene regeling in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, waarin een dergelijke regeling binnen diverse bestemmingen is opgenomen. Initiatiefnemer is niet voornemens evenementen te organiseren. De regeling is overbodig dus de regeling opgenomen onder artikel 4.4.3 wordt geschrapt.

Ad 13: Dit is een herhaling van hetgeen onder punt 3, 8, 6 en 7 is aangegeven is. Hiervoor wordt verwezen naar de reacties onder ad. 3, 8, 6 en 7.

Conclusie

De zienswijze wordt is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de toelichting, de verbeelding en de regels:

- Paragraaf 3.5.2 van de toelichting is aangevuld met overige locaties die bezocht zijn voor de vestiging van het bedrijf.
- In hoofdstuk 4 van de toelichting is toegevoegd dat er sprake is van bedrijfsopvolging;
- In het bedrijfsontwikkelingsplan (bijlage 2 van de toelichting) is toegevoegd dat er sprake is van bedrijfsopvolging in de vorm van de dochter van initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 4 van de toelichting: afbeelding 7, uitsnede situatieschets, is toegevoegd.
- Figuur 5 in bijlage 3 van de regels (inpassingsplan) is aangepast.
- Bijlage 17 (onderzoek "toetsing woon- en leefklimaat") bij de toelichting is toegevoegd.
- Paragraaf 5.1.5 van de toelichting is aangevuld met het onderzoek "toetsing woon- en leefklimaat".
- Paragraaf 5.5 van de toelichting is aangepast t.a.v. het aangepaste inpassingsplan.
- Paragraaf 5.10 'Verkeer en Parkeren' is aangepast/ aangevuld met berekeningen over de verkeersbewegingen.
- Paragraaf 5.10 'Verkeer en Parkeren' is aangevuld met de motivatie over de parkeerbelasting en het aantal parkeerplaatsen.
- In paragraaf 5.10 is een tekening met de parkeerplaatsen toegevoegd (kaart 14, uitsnede landschapsplan).
- Bijlage 3 van de regels (inpassingsplan) is aangepast voor wat betreft de waterberging en landschappelijke inpassing. Tevens zijn de parkeerplaatsen en rijroutes ingetekend.
- In de regels is artikel 8.4.1 (de begripsbepaling) aangepast. De begripsbepaling wordt vervangen in 'ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – 50 meter zone' mogen geen geurveroorzakende objecten/ functies worden uitgevoerd;
- Artikel 4.1 sub f en 4.4.3 van de regels is geschrapt.
- Verbeelding: de zone 'milieuzone –geurzone' is aangepast in " milieuzone – 50 meter zone.

Familie Stroucken-Steeghs, Bosakkerweg 12/13, 5995 PT Kessel, zienswijze ingekomen op 23 augustus 2017.

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

1. **Ontwerpbesluit hogere grenswaarden:** op de nog te bouwen bedrijfswoning wordt een te hoge waarde berekend/ gemeten. Voor indiener geldt dan ook dezelfde hoge waarde omdat de woning dichterbij de weg ligt als de nog te bouwen bedrijfswoning. De huidige weg zorgt voor een flinke belasting gedurende de hele dag en vooral in de ochtend doordat enkele jaren geleden de ontsluitingsweg van Baarlo naar de Napoleonsbaan verkeersluw is gemaakt. Met de komst van de pensionstalling verwacht indiener een verdere toename van verkeersbewegingen die niet meer van doorgaande aard zijn. Mensen met trailers en vrachtwagens zullen pal voor de woning van indiener afremmen en de oprit nemen om naar het bedrijf te gaan. De geluidsbelasting en hinder zal daardoor toenemen. Het verhogen van de grenswaarde is geen oplossing voor de toename in geluidsoverlast en verkeersbewegingen en betekent een verslechtering van het woon- en leefklimaat;
2. **Gemeentelijk beleid/ aantasting omgeving:** het plan tast volgens indiener de ruimtelijke kwaliteit van het gebied aan. De open ruimte van het gebied wordt beperkt. Er is sprake van verstening van het buitengebied. In andere plaatsen binnen de gemeente worden agrarische stukken omgezet naar wonen omdat er geen invulling gegeven kan worden aan een agrarische bestemming. Op andere plaatsen bestaan dus royale mogelijkheden. Daarnaast vraagt indiener zich af waarom er een nieuwe mogelijkheid wordt gemaakt voor een paardenhouderij. Het is weliswaar een belangrijke tak van sport voor de gemeente maar het had gemakkelijker en sneller op een andere locatie gekund;
3. **Hinder: het plan gaat mogelijk hinder veroorzaken op het gebied van verkeer, licht, uitzicht en ongedierte.**
 - a. **Verkeer:** de Bosakkerweg is al een drukke weg. De reeds ervaren verkeershinder wordt alleen maar groter. De Bosakkerweg is niet geschikt om nog meer zwaar verkeer te verwerken.
 - b. **Verlichting:** rond om de rijbak komt verlichting. Uit het plan blijkt niet in hoeverre indiener hiervan lichthinder zal ondervinden.
 - c. **Uitzicht:** indiener verzoekt het bouwvlak 15 meter richting de Maas te verschuiven zodat het uitzicht van zowel indiener als initiatiefnemer beter is. Hierover is gesproken met initiatiefnemers waardoor het bouwvlak al wat verschoven is, maar indieners zouden het nog meer verschoven willen zien.
 - d. **Ongedierte:** indiener heeft al jaren lang last van ongedierte. Dit wordt door de komst van het paardenpension vermoedelijk alleen maar erger. Uit de stukken blijkt niet op welke manier initiatiefnemer dit wil voorkomen. Indiener vraagt zich af of de infiltratiepoel de hoeveelheid water zal kunnen verwerken en is bovendien bang voor een toename van vliegen en ratten en muizen. Mocht de infiltratiepoel blijven liggen, dan zou indiener graag in plaats van struiken alleen hoge bomen willen zien.
4. **Economische haalbaarheid:** indiener acht de economische haalbaarheid twijfelachtig. 1 wasplaats voor 24 paarden is bijvoorbeeld te weinig. De ingetekende ruimte voor de zadelkamer is te klein voor zoveel pensionpaarden. Indiener vraagt zich af of in voldoende weidegang kan worden voorzien. Daarnaast zijn buitenritten in de nabije omgeving nauwelijks mogelijk omdat het in de meeste omliggende bossen verboden is om paard te rijden. Daardoor is deze locatie niet aantrekkelijk voor paardeneigenaren. Dit zal voor de initiatiefnemer tot nadelige financiële consequenties kunnen leiden. Indiener denkt dat

initiatiefnemers het concept wel goed hebben doordacht maar onvoldoende heeft gekeken naar de specifieke locatie en omgeving.

5. Er zijn meerdere locaties binnen de gemeente om zonder aantasting van de ruimtelijke kwaliteit of verslechtering van het woongenot en leefomgeving van omwonenden. Indiener heeft vernomen dat de mogelijkheid bestaat dat initiatiefnemer de grond met de vergunningen wil verkopen aan derden. Indiener verzoekt om een mogelijkheid op te nemen zodat een dergelijke verkoop wordt uitgesloten.

Inhoudelijke reactie

Ad 1: De zienswijze wordt niet overgenomen. De zienswijze tegen het Besluit Hogere Grens Waarden (HGW) gaat niet als zodanig in de op inhoud van het Besluit HGW. De zienswijzen zijn met name gericht tegen de toename van verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling.

De toename van het verkeer door deze ontwikkeling zal zeer beperkt zijn en in ieder geval nauwelijks effect hebben op de verkeersbewegingen op de kruising Bosakkerweg/Bovensteweg/Uitrit stal Bruijnen. De toename van het verkeer zijn met name de klanten van de pensionstalling die hun paarden gaan rijden en verzorgen.

De 24 paardenboxen zouden bij de functie van manege een verkeersgeneratie opleveren van $24 * 4 = 96$ mvt/dag. In dit geval is er sprake van een paardenpension waar geen gegevens voor zijn om de verkeersgeneratie te bepalen. Er moet daarom uitgegaan worden van een redelijke inschatting.

Ervaring leert dat een klant gemiddeld 3 keer per week naar de stal komt. De geplande 24 stallen worden niet verhuurd aan 24 verschillende klanten, omdat 1 klant vaak meerdere stallen huurt. Een volle bezetting houdt daarom ongeveer 20 verschillende klanten in. Als die 3 keer per week komen betekent dat 60 bezoeken per week. Aangenomen dat 15% van de klanten met de fiets komt betekent dit 51 auto's extra per week. Gemiddeld komt daar 1 auto per dag bij, voor klanten die gaan trainen of naar een wedstrijd elders gaan en eventueel klanten van elders die op de accommodatie komen trainen. In totaal rijden er dus 58 auto's per week de accommodatie op en af, zijnde 8 auto's per dag, dus 16 verkeersbewegingen per dag gemiddeld. Er wordt hier van auto's uitgegaan omdat gezien de aard van de pensionstalling er geen klanten met vrachtwagens zullen komen. Mensen die actief in de paarden zijn en een eigen vrachtwagen hebben zijn toch in de regel bedrijven of particulieren met een eigen accommodatie en zullen geen boxen gaan huren.

In de toelichting van het bestemmingsplan is aanvankelijk geen rekening gehouden met de verkeersgeneratie van de bedrijfswoning en de 2 vakantiewoningen. De verkeersgeneratie van de bedrijfswoning is 8,6 mvt/dag en van de vakantiewoning 2,8 mvt/dag.

Toename van de twee functies (bedrijfswoning en recreatiewoningen) wordt dan 14,2 motorvoertuigen per dag. Totaal is er dus een toename van 30 verkeersbewegingen per dag extra te verwachten (16 verkeersbewegingen voor het paardenpension en 14,2 bewegingen voor de bedrijfswoning en de recreatiewoningen).

De gemiddelde intensiteit op de Bosakkerweg is 390 mvt/dag met een aandeel van 10% zwaar verkeer. De toename van 30 mvt/dag voor het paardenpension heeft geen invloed op de doorstroming op de Bosakkerweg. De capaciteit van de Bosakkerweg is ongeveer 2000 mvt/dag. Dit is gebleken uit tellingen die in 2017 hebben plaatsgevonden ter hoogte van de locatie Bosakkerweg 10.

De Hummerenweg is overigens niet afgesloten. Er is praktisch gezien geen mogelijkheid om via de Diepenbroeklaan naar de Hummerenweg te rijden met een vrachtauto door de uitbuiging op het kruispunt Horsten/Diepenbroeklaan/kasteellaan. Veel vrachtwagens rijden daarom via de Bosakkerweg en Oyen naar de Hummerenweg.

Wat betreft het indirecte geluid als gevolg van wegverkeerslawaaï blijkt uit het akoestisch onderzoek dat bijdrage als gevolg van verkeer geen significante bijdrage aan het heersende verkeersbeeld oplevert. Het uitgangspunt is dus dat de bijdrage zodanig klein is dat dit niet berekend hoeft te worden. Hiermee toont men niet aan of in de huidige situatie al dan niet een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wgv aan de orde is.

Ad 2: De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals in het bedrijfsontwikkelingsplan is aangegeven is er gekeken naar meerdere locaties, waar allen nadelen aan kleefden. De locatie op 50 meter afstand van de nieuwvestiging waar de heer Bruijnen op doelt, was in het begin van de plannen van de heer Coenen niet te koop. Verder zijn door de heer Coenen meerdere locaties bekeken en bezocht namelijk Hert 6 in Baarlo, Keizersbaan 5, Heikampweg 4, Oyen 7 en Bosakkerweg 14 in Kessel. Paragraaf 3.5.2 van de toelichting is hierop aangevuld.

Beleidsmatig zijn gebiedstypologieën aan ontwikkelingsmogelijkheden gekoppeld. In de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas is daarbij voor de diverse gebiedstypologieën vastgelegd waar eventueel nieuwvestiging mogelijk is per bedrijfstype en in welke gebieden dat niet kan. Nieuwvestiging van een paardenpension op de locatie waar het paardenpension gepland is, is volgens het huidige beleid, zoals vastgesteld in de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, mogelijk. Voor een nadere onderbouwing hiervan wordt verwezen naar paragraaf 3.5 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. De zoektocht naar een alternatief voor de huidige locatie was aanvankelijk ook gericht op bestaande locaties, maar in de praktijk is dat tegen gevallen. Bestaande locaties zijn vaak moeilijk om te bouwen naar een pensionstalling met toekomstperspectief (die dus voldoet aan de kwaliteitseisen van deze tijd). Vandaar dat initiatiefnemer uiteindelijk gekozen heeft voor de nieuwvestiging. Daar hoort onder meer een gedegen inpassingsplan bij. Een inpassingsplan waar initiatiefnemer en gemeente van overtuigd is dat het plan uiteindelijk een aanwinst voor de omgeving zal zijn door oog voor zowel gebouwelijke kwaliteit, gecombineerd met groeninpassing. Groen mede met als doel om het karakter van de situatie begin 20^e eeuw van het gebied terug te krijgen.

Ad 3. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

3a. Voor wat betreft hinder en verkeer kan verwezen worden naar de reactie onder ad 1. Verder zullen de auto's (waarvan een klein deel met trailer) die op de pensionstalling moeten zijn net zo goed afremmen als doorgaand verkeer dat nu al voor het huis van de familie Stroucken doet, omdat de weg daar omhoog loopt en er een flauwe bocht bij het begin van het perceel van initiatiefnemer ligt. Uiteraard en onmiskenbaar remmen die auto's wat meer door dan het doorgaand verkeer. De oprit is bewust op wat meer afstand van de familie Stroucken neergelegd zodat het op- en afrijden niet bij hun voor de deur plaatsvindt.

3b. Wat betreft de verlichting in de buitenrijbak is het zo dat de helft is afgeschermd voor de familie Stroucken doordat de masten gesitueerd zijn achter de stal. De andere helft ligt daarmee wel in het zicht van indiener. Uiteraard wil initiatiefnemer de situering en uitvoering (de kwaliteitscommissie heeft daar ook iets over gezegd) van de verlichting in goed overleg met de familie Stroucken bepalen.

In het landschapsplan is opgenomen dat het de visie van initiatiefnemer is om luchtvervuiling te voorkomen en bij de buitenbak masten te plaatsen met een geconcentreerde lichtbundel en lichtkappen. De zienswijze wordt niet overgenomen.

3c. Het uitzicht: zoals door de familie Stroucken is aangegeven, is vooraf met hun gesproken over de situering en is het bouwvlak van de woning verkleind en de massaliteit van het groen op hun uitzicht verminderd. Het verschuiven van het bouwvlak is niet mogelijk omdat het bouwvlak op een te korte afstand van gevoelige functies komt te liggen en er daarmee niet meer aan de minimale vaste afstanden voldaan kan worden.

De bedrijfswoning komt enkele meters buiten de lijn met de zijgevel van Bosakkerweg 13 te liggen. Naar aanleiding van eerdere gesprekken met familie Stroucken is deze situering tot stand gekomen. De bedrijfsbebouwing van het paardenpension komt wel in het zicht van Bosakkerweg 13 te liggen, echter dit is op een afstand van meer dan 50 meter en ligt nog een stuk achter de bedrijfswoning.

Om te bezien hoe e.e.a. in de praktijk eruit komt te zien is tussen de initiatiefnemer en familie Stroucken afgesproken om uit te palen waar de bebouwing en het groen komt te liggen. Dit heeft plaatsgevonden op 21 januari 2018. Tevens hebben initiatiefnemer en de heer Stroucken samen de situatie besproken. De zienswijze wordt niet overgenomen.

3d. Ongedierte: de waterberging is n.a.v. ingediende zienswijzen verplaatst naar een plaats dicht bij het paardenpension. Bovendien is de landschappelijke inpassing op de hoek aangepast om te voorkomen dat er een verkeersonveilige situatie ontstaat en om te voorkomen dat er door dit initiatief meer ongedierte aangetrokken wordt. De beplantingsstrook met bosschage met bomen en struiken is vervallen. In plaats hiervan wordt een beeldbepalende boom geplant die wel op een plek wordt neergezet waarbij de splitsing overzichtelijk blijft.

De waterbergingsvoorziening zorgt ervoor dat het plan meer dan waterneutraal wordt uitgevoerd. De watervoorziening is berekend op een bui die 1 keer in de 100 jaar voorkomt en daarbij is er nog een extra veiligheid opgenomen. Het water wat normaal richting kruising Bosakkerweg/Bovensteweg stroomt vanuit de hoogte in het perceel zal nu (via het dak) in de waterberging komen, en zorgt dus voor minder wateroverlast op de kruising (want nu loopt het water direct op de weg want er is geen wateropvang).

Een ondernemer is overigens verplicht om aan ongediertebestrijding te doen. Zeker voor een bedrijf als een paardenpension is dat ook uit commercieel oogpunt essentieel. Tevens is het aandeel groen, wat toegevoegd wordt door deze ontwikkeling relatief klein ten opzichte van het al aanwezige groen aan de Bosakkerweg.

Ad 4. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het plan is getoetst door een onafhankelijk deskundige commissie en beoordeeld als zeer goed haalbaar. Eén wasplaats per 6 tot 8 paarden is iets wat voor een pensionstalling uit eigen ervaring niet nodig is. Dit zal meer gelden voor africhtingsstallen waar gedurende de werkdag een continue stroom aan paarden aan het werk is en dus ook gewassen/gepoetst zal moeten worden. Dat er wellicht een tweede (poets)plaats nodig is als het pension in werking is, zou mogelijk kunnen zijn en daar is ook nog ruimte voor in het gebouw.

Het feit dat initiatiefnemers voor deze locatie gekozen hebben in plaats van een eerdere in beeld zijnde locatie, heeft naast het feit dat deze ruimtelijk beter lag, ook te maken met de grondeigenschappen. De grond is vrij droog, wat in de winter betekent dat de paarden ook buiten kunnen zonder de weides kapot te lopen. Wel realiseert initiatiefnemer zich dat beregenen van de weides buiten het winterseizoen essentieel is bij een volle bezetting van de pensionstalling.

Wat betreft de ligging is het inderdaad zo dat klanten die naar het bos willen zich daar de tijd voor moeten nemen. Klanten die dat veel zoeken zijn niet de klanten die bij deze pensionstalling zullen komen. Zoals ook in het bedrijfsontwikkelplan aangegeven, is initiatiefnemer op zoek naar de klanten die met hun paard willen werken/ trainen en daarom juist een accommodatie zoeken met faciliteiten die hier geboden worden.

Ad 5. De zienswijze wordt niet overgenomen. Initiatiefnemer betreurt het dat niet alle mensen overtuigd zijn van het feit dit een plan is wat zij graag tot uitvoering willen brengen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling van initiatiefnemers om de locatie te verkopen.

Conclusie

De zienswijze wordt is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de toelichting en de regels:

- Paragraaf 5.5 van de toelichting is aangepast t.a.v. het aangepaste inpassingsplan
- Bijlage 3 van de regels (inpassingsplan) is aangepast.
- Paragraaf 3.5.2 van de toelichting is aangevuld met overige locaties die bezocht zijn voor de vestiging van het bedrijf.
- Paragraaf 5.10 'Verkeer en Parkeren' is aangepast/ aangevuld met berekeningen over de verkeersbewegingen.
- Paragraaf 5.10 'Verkeer en Parkeren' is aangevuld met de motivatie over de parkeerbelasting en het aantal parkeerplaatsen.
- In paragraaf 5.10 is een tekening met de parkeerplaatsen toegevoegd (kaart 14, uitsnede landschapsplan).

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het volgende aangepast in de regels, toelichting en verbeelding. Deze zijn hieronder samengevat.

Toelichting

- Paragraaf 3.5.2 van de toelichting is aangevuld met overige locaties die bezocht zijn voor de vestiging van het bedrijf.
- In hoofdstuk 4 van de toelichting is toegevoegd dat er sprake is van bedrijfsopvolging;
- In het bedrijfsontwikkelingsplan (bijlage 2 van de toelichting) is toegevoegd dat er sprake is van bedrijfsopvolging in de vorm van de dochter van initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 4 van de toelichting: afbeelding 7, uitsnede situatieschets, is toegevoegd.
- Bijlage 17 (onderzoek "toetsing woon- en leefklimaat") bij de toelichting is toegevoegd.
- Paragraaf 5.1.5 van de toelichting is aangevuld met het onderzoek "toetsing woon- en leefklimaat".
- Paragraaf 5.5 van de toelichting is aangepast t.a.v. het aangepaste inpassingsplan.
- Paragraaf 5.10 'Verkeer en Parkeren' is aangepast/ aangevuld met berekeningen over de verkeersbewegingen.
- Paragraaf 5.10 'Verkeer en Parkeren' is aangevuld met de motivatie over de parkeerbelasting en het aantal parkeerplaatsen.
- In paragraaf 5.10 is een tekening met de parkeerplaatsen toegevoegd (kaart 14, uitsnede landschapsplan).
- Verbeelding: de zone 'milieuzone –geurzone' is aangepast in " milieuzone – 50 meter zone.

Regels

- Artikel 4.1 sub f en artikel 4.4.3 (regeling evenementen) worden geschrapt; v
- In de regels wordt artikel 8.4.1 (de begripsbepaling) aangepast. De begripsbepaling wordt vervangen in 'ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – 50 meter zone mogen geen geurveroorzakende objecten/ functies worden uitgevoerd;
- Bijlage 3 bij de regels is als volgt aangepast:
 - Het inpassingsplan is gewijzigd en aanzien van de waterberging en de beplanting op de kruising;
 - Figuur 5 is aangepast ten aanzien van de inrit van Bosakkerweg 14 en de parkeerplaatsen en rijroute is ingetekend.

Verbeelding

- Op de verbeelding wordt de zone 'milieuzone –geurzone' aangepast in 'milieuzone – 50 meter zone';

Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

- In hoofdstuk 4 is 'de exacte maatvoering van het bouwvlak bedraagt 6560 m²' gewijzigd in 'de exacte maatvoering van het bouwvlak bedraagt 5960 m²'.
- Paragraaf 5.3 is aangepast. Hier wordt geschrapt dat binnen de geurzone geen geurgevoelige objecten/ geurgevoelige functies mogen worden gerealiseerd. Dit wordt vervangen in geurveroorzakende objecten/ functies. Toegevoegd wordt dat de geurzone is bedoeld om met de paardenhouderij de afstand van 50 meter t.o.v. omliggende gevoelige functies in acht te houden.
- De afbeelding in paragraaf 5.3 'uitsnede situatieschets' is aangepast
- Bijlage 1 van de toelichting (situatieschets) is aangepast voor wat betreft het bouwvlak.

Regels

- in artikel 4.2.2. wordt verwezen naar artikel 3.2.3, 3.2.4 en 3.2.5. Dit wordt gewijzigd in 4.2.3, 4.2.4 en 4.2.5.
- artikel 4.2.2 lid c sub 2 is 'tot die tijd geldt dat de functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten' gewijzigd in 'tot die tijd geldt dat de functieaanduiding maximum aantal wooneenheden 0'.
- in artikel 9.6 is lid d is toegevoegd: de bedrijfswoning uitsluitend gebouwd mag worden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied'.

Verbeelding

- Ter plaatse van de locatie waar recreatiewoningen zijn toegelaten is de aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied' opgenomen.
- De aanduiding –bw is verwijderd.
- De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 0' is opgenomen over het gehele bouwvlak.
- Het bouwvlak is aan de noord-west zijde verkleind.