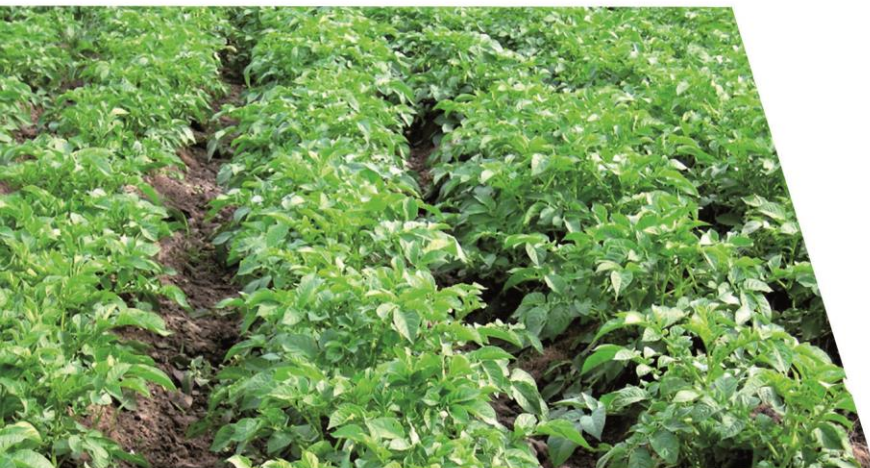
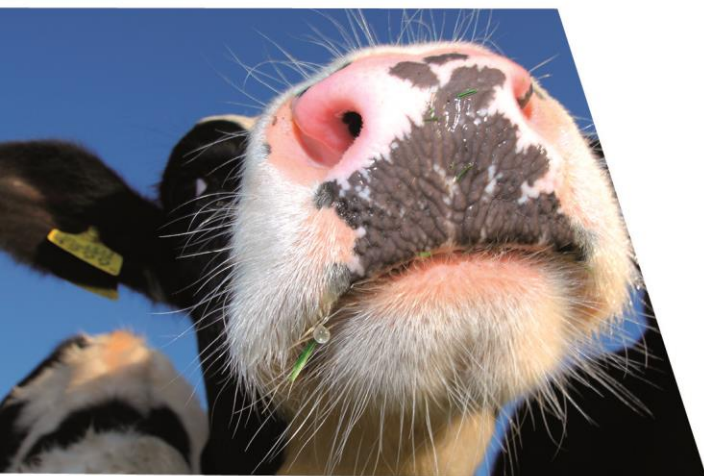




BESTEMMINGSPLAN

**“Lorbaan 44, 45 en 47
Grashoek”**

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "Lorbaan 44, 45 en 47 Grashoek"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0255-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 12-07-2021

Aanvrager: V.O.F. Teeuwen-Kessels

Auteur: ing. L.M. Heesen en ing. M.A.A. Thomassen



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	1
1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Plangebied en begrenzingen	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
2.3 Functionele structuur	7
3. PLANBESCHRIJVING.....	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	11
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	12
3.3 Landschappelijke inpassing	12
3.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden.....	15
4. BELEIDSKADER	18
4.1 Rijksbeleid.....	18
4.2 Provinciaal beleid.....	20
4.3 Gemeentelijk beleid	23
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	26
5.1 Milieu	26
5.1.1 Bedrijven en milieuzonering	26
5.1.2 Milieueffectrapportage.....	27
5.1.3 Geluid	27
5.1.4 Luchtkwaliteit.....	28
5.1.5 Bodem en grondwaterkwaliteit	29
5.1.6 Externe veiligheid	29
5.1.7 Geurhinder en veehouderijen.....	30
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	31
5.3 Natuur	31
5.3.1 Flora en fauna	32

5.3.2 Natura2000.....	32
5.4 Waterhuishouding	33
5.4.1 Beleidskader.....	33
5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	33
5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)	34
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	35
5.6 Verkeer en parkeren	35
6. JURIDISCHE ASPECTEN	37
6.1 Toelichting op de verbeelding	37
6.2 Toelichting op de planregels	37
7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE	38
7.1 Economische uitvoerbaarheid	38
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.3 Procedure	38
BIJLAGEN	
1 Historisch bodemonderzoek (HMB)	
2 Quickscan Flora en Fauna (Farmconsult)	
3 Landschappelijk inpassingsplan	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

V.O.F. Teeuwen-Kessels, hierna initiatiefnemer, exploiteert op de locaties Lorbaan 44, 45 en 47 te Grashoek een varkenshouderij. Daarnaast is er een akkerbouwtak aanwezig op het bedrijf. Milieutechnisch gezien vallen de drie locaties onder één Wabo-vergunning die door de gemeente Peel en Maas verleend is.

Initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor de Subsidieregeling Warme Sanering Varkenshouderij, hierna SRV. Onderdeel van deze regeling is dat het bestemmingsplan ter plaatse dusdanig gewijzigd wordt dat het exploiteren van een intensieve veehouderij ter plaatse niet meer mogelijk is. Derhalve is initiatiefnemer gaan nadenken over een alternatieve bedrijfsvoering en bestemming voor de drie deellocaties. Daarbij is de wens ontstaan om op alle drie de deellocaties een omschakeling te maken naar een grondgebonden agrarisch bedrijf:

- Lorbaan 44: Akkerbouwbedrijf met vollegrondsteelt
- Lorbaan 45: Tuinbouwbedrijf gericht op teelt van planten in vollegrond en potten
- Lorbaan 47: Tuinbouwbedrijf gericht op vermeerdering van plantmateriaal in potten

Deze wijzigingen zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is bij de gemeente Peel en Maas een principeverzoek ingediend om het bestemmingsplan te wijzigen. De gemeente heeft, middels een brief, op 14 september 2020 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' naar 'Agrarisch – Grondgebonden'.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (rood omlijnd)

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- De bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' wordt omgezet in de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' ter plaatse van het te behouden bouwvlak, overige gronden worden bestemd als 'Agrarisch'.
- Overige gebiedsaanduidingen en maatvoeringen binnen het plangebied blijven conform het vigerende bestemmingsplan in stand.

1.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie ligt aan de Lorbaan 44, 45 en 47, in het buitengebied van Grashoek, op de percelen kadastraal bekend als Helden P 239, 241, 400 en 401 en Helden R 67 (gedeeltelijk), 68, 69 (gedeeltelijk), 468 en 469. De drie bouwvlakken hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 23.750 m² en zijn thans volledig bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'.

De Lorbaan betreft een buitenweg, gelegen ten noordoosten van de kern Grashoek. De omgeving kenmerkt zich door de afwisseling van agrarische bedrijven en burgerwoningen. Ten noordoosten bevinden zich enkele burgerwoningen. Ten noordoosten van het plangebied is een varkenshouderij gelegen, ook deze varkenshouderij heeft zich aangemeld voor de SRV. Ten oosten van het plangebied is nog een intensieve veehouderij gevestigd, waar stieren vergund zijn. Ten noordwesten van het plangebied is nog een varkenshouderij gelegen. Ten noorden van het plangebied is een glastuinbouwbedrijf gevestigd.

Het plangebied is thans bebouwd met in totaal 3 woningen, 5 varkensstallen en nog een drietal loodsen. Daarnaast zijn er verschillende verhardingen en bijbehorende voorzieningen zoals voersilo's en dergelijke aanwezig.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" (vastgesteld d.d. 24 december 2014) en is bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij', waarbij de bouwvlakken van de locatie Lorbaan 44 en 47 gekoppeld zijn. Verder gelden de volgende gebiedsaanduidingen en maatvoeringen:

- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied (hele plangebied)
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied 4 go (voor locatie 44 gedeeltelijk en voor locatie 45 en 47 helemaal)
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko (enkel voor gedeelte locatie 44)
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 2 (enkel voor bouwvlak locatie 47)

Initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor de SRV. Onderdeel van deze regeling is dat het bestemmingsplan ter plaatse dusdanig gewijzigd wordt dat het exploiteren van een intensieve veehouderij ter plaatse niet meer mogelijk is. Dat betekent dat de enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' van de locaties omgezet moet worden in een andere bestemming. Initiatiefnemer wenst nu om de bestemming om te vormen in de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' voor alle drie de locaties. Hieraan kan invulling gegeven worden middels een zogenaamd postzegelplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”, plangebied rood omlijnd.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De locatie ligt aan de Lorbaan 44, 45 en 47, in het buitengebied van Grashoek, op de percelen kadastraal bekend als Helden P 239, 241, 400 en 401 en Helden R 67 (gedeeltelijk), 68, 69 (gedeeltelijk), 468 en 469. De drie bouwvlakken, waarvan er twee aan elkaar gekoppeld zijn, hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 23.750 m² en zijn thans volledig bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en omgeving

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen op de grens van een kleinschalig halfopen en grootschalig open ontginningslandschap. De kleinschalige halfopen ontginningslandschappen zijn ontstaan op gronden die van oudsher natter en minder gunstig waren dan de hogere akkers. Doordat deze gebieden minder grootschalig ontgonnen zijn, zijn als gevolg daarvan nog veel onverharde wegen en bospaden aanwezig in deze gebieden. Het patroon van de wegen is afwisselend recht en gebogen en weilanden en akkers wisselen elkaar af. De grootschalige ontginningslandschappen zijn ontstaan nadat het aan het einde van de 19^e eeuw mogelijk werd grootschalig veen af te graven en af te voeren via de Noordervaart. Dit heeft geleid tot open landschappen met een rationele ontsluitingsstructuur en verspreide boerderijnederzettingen. Beplantingen moesten grotendeels wijken.

Rondom het plangebied bevindt zich op korte afstand bebouwing van derden. Ten noordoosten bevinden zich enkele burgerwoningen. Ten noordoosten van het plangebied is een varkenshouderij gelegen, ook deze varkenshouderij heeft zich aangemeld voor de SRV. Ten oosten van het plangebied,

op wat ruimere afstand, is nog een intensieve veehouderij gevestigd waar stieren vergund zijn. Ten zuidwesten van het plangebied is nog een varkenshouderij gelegen. Ten noordwesten van het plangebied is een glastuinbouwbedrijf gevestigd.

2.3 Functionele structuur

De omgeving kenmerkt zich door het agrarische karakter. Het plangebied wordt grotendeels omringd door agrarische bedrijven in de vorm intensieve veehouderijen. De intensieve veehouderij aan de Lorbaan 46 heeft zich ook aangemeld voor deelname aan de SRV. Ten noordoosten bevinden zich enkele burgerwoningen. De dorpsrand van Grashoek ligt op een afstand van ongeveer 1,4 kilometer in vogelvlucht.

3. PLANBESCHRIJVING

Initiatiefnemer exploiteert op de locaties Lorbaan 44, 45 en 47 te Grashoek een varkenshouderij. Daarnaast is er een akkerbouwtaak aanwezig op het bedrijf. Milieutechnisch gezien vallen de drie locaties onder één Wabo-vergunning die door de gemeente Peel en Maas verleend is. Initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor de SRV. Onderdeel van deze regeling is dat het bestemmingsplan ter plaatse dusdanig gewijzigd wordt dat het exploiteren van een intensieve veehouderij ter plaatse niet meer mogelijk is en dat de stallen waar dieren gehouden worden gesloopt worden. Derhalve is initiatiefnemer gaan nadenken over een alternatieve bedrijfsvoering en bestemming voor de drie deellocaties. Daarbij is de wens ontstaan om op alle drie de deellocaties een omschakeling te maken naar een grondgebonden agrarisch bedrijf:

- Lorbaan 44: Akkerbouwbedrijf met vollegrondsteelt
- Lorbaan 45: Tuinbouwbedrijf gericht op teelt van planten in vollegrond en potten
- Lorbaan 47: Tuinbouwbedrijf gericht op vermeerdering van plantmateriaal in potten

Lorbaan 44:

Na de sanering van de varkenshouderij resteert er op deze locatie een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf met vollegrondsteelt. Deze tak binnen het bedrijf wordt gehandhaafd en zal waar mogelijk verder worden uitgebreid. Medio 2021 wordt er binnen het bedrijf ca. 28 hectare aan grond bewerkt. Gezien de sanering van de stallen in 2021 is gekozen voor een arbeidsextensief teeltplan. Na afronding van de sloop zal het bouwplan intensiever worden en daarmee meer inkomen leveren zodat er uit de teelten een inkomen behaald kan worden. Tevens bestaat het voornemen om op de locatie een aantal paarden te gaan houden. Hiervoor is reeds een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend (50 volwassen paarden en 50 paarden in opfok). Deze tak kan voor een aanvulling van het inkomen zorgen. In de boogde situatie is er sprake van een ruim volwaardig bedrijf. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' zijn beide activiteiten (akker- en tuinbouw en het houden van paarden) toegestaan. Dit is daarom de best passende bestemming. Om de machines en werktuigen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf te kunnen stallen is het noodzakelijk om een bedrijfsruimte terug te bouwen.



Afbeelding 4. Planvoornemen voor locatie Lorbaan 44. Rode stippellijn betreft te saneren varkensstallen, oranje omlijnd de te behouden uitbouw, groen omlijnd het te verwijderen bouwvlak en blauw omlijnd de twee nieuw beoogde loodsen. De twee donkerblauwe cirkels zijn de stadmolen en langeercirkel. De gele stippellijn betreft de beschikbare ruimte voor een buitenrijbak.

Een deel van dat gebouw kan dienst doen voor het houden van paarden. Tevens zullen voor het houden van de paarden op termijn voorzieningen nodig zijn zoals een buitenbak, stadmolen en langeercirkel. Bij de gemeente Peel en Maas is op 15 maart 2021 een melding ingediend in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In deze melding zijn 50 volwassen paarden opgenomen en 50 paarden in opfok.

Na de sloop van de varkensstallen zal er direct een nieuwe loods worden teruggebouwd van circa 30 x 50 meter, met aan de voorzijde een uitbouw (reeds aanwezig, blijft behouden). Deze loods zal gebouwd worden ter plaatse van de huidige zeugenstal (meest noordelijke stal). Op termijn is het, op basis van de doorontwikkeling van het akkerbouwbedrijf en/of de paardenhouderij, wenselijk om een 2^e loods van eenzelfde oppervlakte te kunnen bouwen. Daarvoor wil initiatiefnemer het bestaande bouwvlak grotendeels behouden. Aan de zuidzijde zal het bouwvlak met circa 2.275 m² verkleind worden. Deze grond krijgt de bestemming 'Agrarisch' conform de omliggende gronden. De verhardingen op het voorerf (noordoostelijke zijde) zullen behouden blijven ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Het gewijzigde bouwvlak van deze locatie heeft een omvang van ca. 11.600 m².

Lorbaan 45:

Na de sanering van de varkensstallen blijft op deze locatie een grondgebonden agrarisch bedrijf over in de vorm van een tuinbouwbedrijf gericht op teelt van planten (sierheesters en/of klimplanten) in vollegrond en potten. Daarvoor blijft het huidige bedrijfsgebouw behouden. Wens van initiatiefnemer is om hier in de toekomst een extra bedrijfsgebouw ten behoeve van het tuinbouwbedrijf te realiseren.

Gezien de reeds beperkte oppervlakte van het bouwvlak en om ruimte te houden voor toekomstige ontwikkelingen wenst initiatiefnemer dan ook om het huidige bouwvlak volledig te behouden.

Op de locatie is het mogelijk om een containerveld aan te leggen met een omvang van ca. 1.000 m². Bij een dergelijke omvang, gecombineerd met een teeltoppervlak van ca. 3.0 hectare in de vollegrond is er sprake van een klein, maar volwaardig bedrijf. Het lijkt realistisch om deze omvang in de toekomst te kunnen bereiken.



Afbeelding 5. Planvoornemen voor locatie Lorbaan 45. Rode stippellijn betreft te saneren varkensstallen, oranje omlijnd het te behouden bedrijfsgebouw en blauw omlijnd de nieuw beoogde loods.

Lorbaan 47:

Na de sanering van de varkensstallen blijft op deze locatie een grondgebonden agrarisch bedrijf over in de vorm van een tuinbouwbedrijf gericht op vermeerdering van plantmateriaal deels, in potten en deels in de vollegrond. Het voornemen is dat de zoon van initiatiefnemer vanuit deze locatie voor eigen rekening en risico plantmateriaal gaat opkweken. Thans is de zoon werkzaam in de groensector bij een hoveniersbedrijf. Als verlengde daarvan past het goed om een deel van de teelt van het benodigde plantmateriaal (met name sierheesters en klimplanten) zelf te verzorgen. Aangezien de opkweek van het plantmateriaal deels in potten plaats zal vinden is het noodzakelijk om een pot- en containerveld aan te leggen. Dit zal op de plaats van de huidige varkensstallen en de strook daarnaast aangelegd worden. Ter plaatse van het containerveld zal het bouwvlak verwijderd worden en zal de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' opgenomen worden. Binnen het te behouden bouwvlak is dan de ruimte voor behoud van de huidige werktuigenloods en de bouw van een nieuwe loods ten behoeve van het op te richten tuinbouwbedrijf.

Op de locatie is het mogelijk om een containerveld aan te leggen met een omvang van ca. 4.000 m². Bij een dergelijke omvang, gecombineerd met een oppervlak van ca. 2,5 hectare in de vollegrond is er sprake van een klein, maar volwaardig bedrijf. Het lijkt realistisch om deze bedrijfsomvang in de toekomst te kunnen bereiken.



Afbeelding 6. Planvoornemen voor locatie Lorbaan 47. Rode stippellijn betreft te saneren varkensstallen, oranje omlijnd de te behouden loods, groen omlijnd het te verwijderen bouwvlak en toekomstig pot- en containerveld en blauw omlijnd de nieuw beoogde loods.

De huidige koppeling, als in het vigerende bestemmingsplan, tussen de bouwvlakken van de locaties Lorbaan 44 en 47 wordt in de nieuwe situatie ontkoppeld. De activiteiten en exploitanten van beide locaties zijn namelijk in de nieuwe situatie niet langer meer met elkaar verbonden (behalve familiair).

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, gebaseerd op het moederplan “Buitengebied Peel en Maas”.
- Het plangebied betreft het gezamenlijke vigerende bouwvlak van de drie locaties.
- De bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ wordt omgezet in de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’ ter plaatse van het te behouden bouwvlak, overige gronden worden bestemd als ‘Agrarisch’.

- Overige gebiedsaanduidingen en maatvoeringen binnen het plangebied blijven conform het vigerende bestemmingsplan in stand.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat de nieuwe activiteiten pas zijn toegestaan wanneer de compenserende landschappelijke maatregelen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de herbestemming van het bedrijf aan de locaties Lorbaan 44, 45 en 47. Het bestemmingsplan biedt het juridisch kader waar het bedrijf zich aan dient te conformeren. De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied is voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' en een bouwvlak. Het deel waar het huidige bestemmings- en bouwvlak wordt verwijderd krijgt de bestemming 'Agrarisch'. Hiermee wordt de mogelijkheid tot bouwen op die gronden ontnomen. Een voorwaardelijke bepaling legt de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing planologisch-juridisch vast.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De sanering van de varkensstallen zal leiden tot een ruimtelijke kwaliteitswinst. Een gedeelte van de stallen is nog relatief nieuw, maar een aantal stallen betreffen al flink verouderde stallen. Sloop van met name deze verouderde gebouwen zal de kwaliteit van de omgeving goed doen. Bij de bouw van de nieuw beoogde loodsen zal door initiatiefnemer rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in de omgeving van het plangebied. Tevens zal voor zover mogelijk qua uitstraling van de gebouwen aansluiting gezocht worden bij de thans aanwezige bebouwing binnen, en in de omgeving van, het plangebied. Ruimtelijk gezien wordt bij de situering van de beoogde nieuwe loodsen getracht een zo compact mogelijk cluster van bebouwing te realiseren om zo tot een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik te komen.

Er is en blijft sprake van een korte afstand tussen de bebouwing op het eigen perceel en bebouwing op percelen van derden. De milieubelasting vanuit het agrarisch grondgebonden bedrijf op omliggende bebouwing zal echter fors afnemen ten opzichte van de huidige bedrijfsvoering als zijnde een intensieve veehouderij.

Door de ligging en door de landschappelijke inpassing van de locatie leidt het plan niet tot negatieve ruimtelijke, stedenbouwkundige of landschappelijke effecten op de omgeving.

3.3 Landschappelijke inpassing

Het beleid ten aanzien van de landschappelijke inpassing heeft de gemeente Peel en Maas vastgelegd in het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas'. Het kwaliteitskader bevat geen nieuw beleid. Het is een uitwerking van vaststaand beleid uit het structuurplan buitengebied Peel en Maas. Net als in het provinciaal beleid wordt er bij kwaliteitsverbeteringen onderscheid gemaakt in 3 soorten kwaliteitsverbeteringen:

1. Basiskwaliteit (B): B is van toepassing bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding daarvan tot de referentiemaat in een agrarisch gebied. B wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en het erf komt.
2. Basiskwaliteit Plus (B+): B+ is van toepassing bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding boven de referentiemaat. Als basis voor de omvang van de landschappelijke

inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak.

3. Aanvullende Kwaliteitsverbetering (AK): AK dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Per gebiedstype zijn er andere landschapskwaliteiten typerend en van belang.

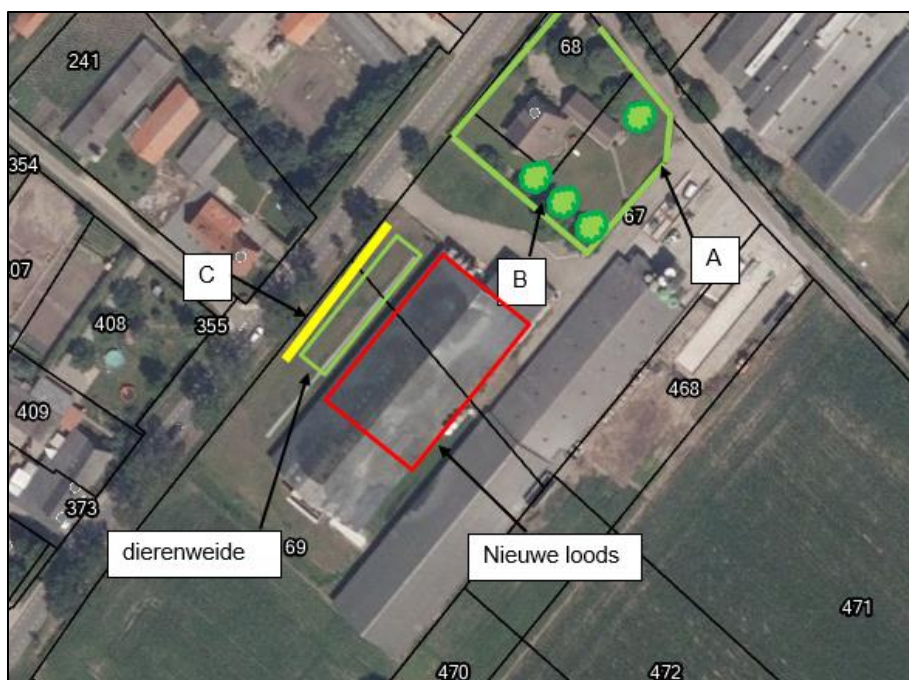
Onderhavig initiatief behelst het herbestemmen van de locaties Lorbaan 44, 45 en 47 van 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' naar 'Agrarisch – Grondgebonden'. Daarbij wordt het bestaande bouwvlak niet uitgebreid, maar voor de 2 van de 3 locaties zelfs verkleind. Er is dan ook geen sprake van uitbreiding boven de referentiemaat. Dat betekent dat zowel B+ als AK niet van toepassing zijn. Voor onderhavig initiatief geldt dus enkel dat voldaan moet worden aan B.

Het omzetten van de bestemming van "Agrarisch - Intensieve veehouderij" naar "Agrarisch - Grondgebonden" wordt niet specifiek genoemd in het gemeentelijke kwaliteitskader. Door de gemeente Peel en Maas wordt dit beschouwd als een vorm van functiewijziging. Middels het toepassen van maatwerk is overeengekomen dat 10% van het oppervlak van de resterende bebouwing (na sloop) aan inpassingsmaatregelen genomen dient te worden.

Onderhavig bestemmingsplan omvat de mogelijkheid om in de toekomst meer nieuwe bebouwing op te richten, bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, stapmolen, langeercirkel, containervelden, etc. Op dit moment is nog niet exact duidelijk wanneer deze gerealiseerd worden en wat de exacte maatvoering wordt. Deze gebouwen/bouwwerken zullen te zijner tijd ook aan het Kwaliteitskader getoetst moeten worden en zal er derhalve een extra landschappelijke inpassing gerealiseerd moeten worden. Deze extra inpassing zal dan onderdeel uitmaken van een nog aan te vragen omgevingsvergunning.

Voor alle drie de locaties is er derhalve gekeken naar de wijze van inpassing in de omgeving (bijlage 3). Per locatie is deze inpassing uitgewerkt, waarbij voldaan wordt aan de gemaakte maatwerkafpraak. Hieronder is een impressie weergegeven van de inpassingsmaatregelen.

Er wordt daarmee voldaan aan de uitgangspunten zoals genoemd in het Kwaliteitskader.



Afbeelding 7: inpassing Lorbaan 44



Afbeelding 8: inpassing Lorbaan 45



Afbeelding 9: inpassing Lorbaan 47

Met de landschappelijke inpassing van de 3 locaties op basis van maatwerk wordt voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader.

3.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 6.5.2 van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ te wijzigen in de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’ ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hoewel er in dit geval geen gebruik wordt gemaakt van deze bevoegdheid geeft deze de beleidsuitgangspunten goed weer. Strikt gezien hoeft er niet aan deze voorwaarden getoetst te worden, echter vanwege de link met de beleidsuitgangspunten zal hieronder toch een nadere uitwerking plaatsvinden. De tekst van de wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding "wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob", 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go', 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn' van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. de bestemming 'Agrarisch' voor de resterende grond;
- mits:
- c. de gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2' of 'ecologische hoofdstructuur';
 - d. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - e. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - f. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch';
 - g. ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, met dien verstande dat:
 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
 - h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
 - i. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
 - j. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
 - k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;

4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

Hieronder wordt getoetst op de voornoemde wijzigingsvoorwaarden:

Ad a. Hieraan wordt voldaan.

Ad b. Hieraan wordt voldaan.

Ad c. De gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de genoemde aanduidingen.

Ad d. Initiatiefnemer dient de locaties Lorbaan 44, 45 en 47 in het kader van de SRV her te bestemmen. Aangezien op alle drie de locaties na sanering van de varkensstallen een grondgebonden agrarisch bedrijf ontstaat worden de locaties herbestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'. Op alle drie de locaties blijven na de sanering van de varkensstallen agrarische activiteiten zoals tuinbouw en akkerbouw plaatsvinden. Daarmee is sprake van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Ad e. Op dit moment worden de drie deellocaties qua vergunning, en ook in de bedrijfsvoering, als één beschouwd. Na het opsplitsen in drie afzonderlijke bedrijven is het dan ook niet reëel dat vanuit één volwaardig bedrijf direct drie nieuwe volwaardige bedrijven ontstaan. Op elk van de drie locaties wordt wél gestart met/ wél doorgegaan met een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf en twee tuinbouwbedrijven. Wat dat betreft is omschakeling naar de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' de enige logische en tevens ook de enige juiste bestemmingswijziging. Na het saneren van de varkensstallen kunnen de drie afzonderlijke bedrijven zich in de toekomst gaan ontwikkelen tot een volwaardig agrarisch bedrijf. Wat dat betreft wordt op de lange termijn aan deze wijzigingsvoorwaarde voldaan.

Ad f. Hieraan wordt niet voldaan. De bouwvlakken van de locaties Lorbaan 44 en 47 worden verkleind. De te behouden bouwvlakken voor alle drie de locaties gezamenlijk zijn groter dan 1.5 hectare. Dit vormt echter geen beperking voor het plan aangezien er geen gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Ad g. Voor de locatie Lorbaan 44 en 45 is deze voorwaarde niet van belang, hier wordt geen containerveld aangelegd. Op de locatie Lorbaan 47 is wel een pot- en containerveld beoogd. Hier is het bouwvlak komen te vervallen en wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' opgenomen. Dit gedeelte van het plangebied is op dit moment reeds bestemd als bouwvlak en voor een groot gedeelte ook bebouwd. De aanleg van het containerveld zal dan ook niet leiden tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijk, cultuurhistorische en/of abiotische waarden.

Ad h. Hieraan wordt voldaan. De landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 3.3

Ad i. De aanduiding ten aanzien van het aantal toegestane bedrijfswoningen wordt niet gewijzigd.

Ad j. Zowel de WABO-vergunning als de Wnb-vergunning van het bedrijf zullen gewijzigd worden. De WABO-vergunning voor het houden van de varkens zal volledig worden ingetrokken. Daarna zal per afzonderlijke bedrijfslocatie een nieuwe melding activiteitenbesluit worden ingediend waarbij de nieuwe activiteiten gemeld zullen worden. De Wnb-vergunning zal ook worden ingetrokken, waarbij 15% van de vergunde kilogrammen NH₃ worden gereserveerd voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf. Dit conform de beleidsregels intern en extern salderen van de Provincie Limburg. Daar 85% van de vergunde kilogrammen NH₃ zal komen te vervallen, kan gesteld worden dat er in de nieuw beoogde situatie geen negatieve effecten op Natura2000-gebieden te verwachten. De belasting in de vorm van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden is in de huidige situatie vele malen groter dan deze in de nieuw beoogde situatie zal zijn.

Ad k. 1. Uit de toetsing in paragraaf 5.1 blijkt dat de ontwikkeling past binnen het geldende wettelijke toetsingskader. Daaruit kan de conclusie getrokken worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

2. Uit de toetsing in hoofdstuk 5 blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de milieusituatie ter plaatse. Dit is daarom geen beperkende factor voor onderhavig plan.

3. Ter plaatse van de nieuw beoogde bebouwing zijn geen specifieke natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden aanwezig. Binnen het moederplan zijn geen aanduidingen opgenomen waaruit deze waarden blijken. Door het ontbreken van deze waarden kunnen ze ook niet aangetast worden.

4. direct omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. De gebruiksmogelijkheden van deze percelen worden door onderhavig plan niet beperkt. Zie hiervoor ook de toetsing in paragraaf 5.1.

Ad I. De bestemming wordt zodanig dat ter plaatse van de te behouden bouwvlakken de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' wordt toegekend. Middels deze bestemming worden de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Omdat er geen gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid wordt er geen koppeling gelegd met artikel 5 uit het moederplan, maar wordt er een artikel "Agrarisch – Grondgebonden" opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan dat Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeente) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het rijk heeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2020):

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

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water, lucht en externe veiligheid zijn afgewogen in het licht van de ontwikkeling (zie hoofdstuk 5). Uit deze beoordeling blijkt dat onderhavig planvoornemen geen nadelige effecten heeft op/of ondervindt van bodem, water, lucht of externe veiligheid.

Vanuit de SVIR bestaan dan ook geen beperkingen voor onderhavig initiatief.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Bij onderhavig planvoornemen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

In het POL wordt geconcretiseerd hoe de ambitie dat elk land- en tuinbouwbedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving is, wordt gerealiseerd. Zo krijgt de aanpak 'schone stallen', een combinatie van stimuleren en reguleren, in het POL de nodige aandacht. De Verordening veehouderijen en Natura2000 is daarvoor opgenomen in de Omgevingsverordening. De opgaven voor de Limburgse land- en tuinbouw zijn als volgt:

- Als onderdeel van duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, teruggedrongen.
- Ruimte bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden.
- Ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven wordt gefocust op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied.
- Een perspectief bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.
- Kwaliteitsslag in het landelijk gebied voor verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



Afbeelding 7. Uitsnede POL-kaart 'Zonering'

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen het landelijk gebied – buitengebied. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen,

stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Onderhavig planvoornemen sluit goed aan bij de voornoemde accenten. De milieubelasting zal door het saneren van de varkensstallen en het omvormen van het bedrijf van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf fors verlagen. Het saneren van de varkensstallen biedt tevens nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor het starten/ doorontwikkelen van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Wat dat betreft past onderhavig planvoornemen binnen de uitgangspunten zoals gesteld in het POL 2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In de Omgevingsverordening is het hoofdstuk Ruimte opgenomen.

Het hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. In artikel 2.2 van het hoofdstuk Ruimte is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een agrarische ontwikkeling. De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom niet van toepassing.

De Omgevingsverordening bevat -naast de regels in het hoofdstuk Ruimte- regels over diverse andere onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol.

Het plangebied is niet gelegen binnen een milieubeschermingsgebied zoals een van de voornoemde boringsvrije zones. Vanuit de omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Ontwerp Omgevingsvisie Limburg

Per 25 augustus 2020 is de ontwerp 'Omgevingsvisie Limburg' ter inzage gelegd. In de omgevingsvisie is de langetermijnvisie van de Provincie Limburg uiteengezet. Daarbij worden drie hoofdopgaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Ook in de omgevingsvisie is Limburg onderverdeeld in een algemene zonering. De drie hoofdtypen zijn landelijke gebieden, bebouwde gebieden en infrastructuur. Deze drie hoofdtypen zijn elk weer onderverdeeld in meerdere categorieën. Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is de planlocatie gelegen binnen de categorie 'buitengebied' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden.

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

Verder grenst het plangebied conform de kaart 'Land- en tuinbouw' aan een 'Extensiveringsgebied intensieve veehouderij'. Ook wat dat betreft past de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen de uitgangspunten van de nieuwe omgevingsvisie.

Wat dat betreft sluit de zonering in de nieuwe omgevingsvisie aan bij de zonering in het POL2014. Vanuit de omgevingsvisie bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie buitengebied (2011)

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas en het archeologiebeleid) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

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

Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in de structuurvisie die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het plangebied staat aangeduid als 'grootschalig open ontginningslandschap' en tevens deels als 'kleinschalig halfopen ontginningslandschap'. Aangezien het grootste gedeelte van het plangebied gelegen is binnen een 'grootschalig open ontginningslandschap' zal hierna hoofdzakelijk op dat gebiedstype ingegaan worden. Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken relevant:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte;
- versterking van de open structuur van weilanden en akkers doorsneden door lange rechte wegen met wegbeplantingen;
- realisatie van een verdere landschappelijke aankleding door weg- en erfbeplantingen in een grootschalige structuur;
- realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) met behoud van voldoende zichtlijnen in de vorm van open doorzichten.

Qua ontwikkelingen in dit gebied wordt ingezet op de volgende aspecten:

- versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties;
- versterking van de intensieve veehouderij en glastuinbouw in daarvoor aangeduide gebieden;
- versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- binnen de landbouw een ruime toelating van lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn goed mogelijk als de openheid maar zoveel mogelijk behouden blijft.

Onderhavig initiatief behelst de omschakeling van een intensieve veehouderij naar drie afzonderlijke grondgebonden agrarisch bedrijven. Hierdoor wordt de grondgebonden agrarische functie ter plaatse van het plangebied in ieder geval versterkt. Daarmee wordt tevens direct een alternatieve invulling gegeven aan de vrijkomende agrarische bedrijfskavels. De meeste bedrijfsgebouwen moeten namelijk op basis van de regeling behorende bij de SRV gesloopt worden. Dat voorkomt verloedering van het buitengebied. Wat dat betreft past onderhavig initiatief binnen de uitgangspunten zoals gesteld in de structuurvisie.

Kaderstelling Ruimte en Economie

In het coalitieakkoord 2014 is vastgelegd dat het college met de omgeving in gesprek gaat over de gewenste koers van de gemeente Peel en Maas waarbij de gemeente de drie kernwaarden, diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing als richtsnoer heeft. De omzetting van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf is passend binnen de Kaderstelling Ruimte en Economie. Op basis van programmadoel 3, bedrijvigheid in balans met de omgeving, is er oog voor de transitie van het landelijke gebied. Oude stallen worden gesaneerd, waarbij de emissies van geur, fijnstof en ammoniak flink afnemen. Nieuwe gebouwen voldoen aan de huidige regelgeving en krijgen een moderne uitstraling. De omgevingskwaliteit ter plaats verbeterd flink. De nu voorliggende ontwikkeling is daarmee passend binnen de kaderstelling Ruimte en Economie.

Kwaliteitskader Buitengebied

Het kwaliteitskader bevat geen nieuw beleid. Het is een uitwerking van vaststaand beleid uit het structuurplan buitengebied Peel en Maas. Net als in het provinciaal beleid wordt er bij kwaliteitsverbeteringen onderscheid gemaakt in 3 soorten kwaliteitsverbeteringen:

1. Basiskwaliteit (B): B is van toepassing bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding daarvan tot de referentiemaat in een agrarisch gebied. B wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en het erf komt.
2. Basiskwaliteit Plus (B+): B+ is van toepassing bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding boven de referentiemaat. Als basis voor de omvang van de landschappelijke inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak.
3. Aanvullende Kwaliteitsverbetering (AK): AK dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Per gebiedstype zijn er andere landschapskwaliteiten typerend en van belang.

Onderhavig initiatief behelst het herbestemmen van de locaties Lorbaan 44, 45 en 47 van 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' naar 'Agrarisch – Grondgebonden'. Daarbij wordt het bestaande bouwvlak niet uitgebreid, maar voor de 2 van de 3 locaties zelfs verkleind. Er is dan ook geen sprake van uitbreiding boven de referentiemaat. Dat betekent dat zowel B+ als AK niet van toepassing zijn. Voor onderhavig initiatief geldt dus enkel dat voldaan moet worden aan B.

Het omzetten van de bestemming van "Agrarisch - Intensieve veehouderij" naar "Agrarisch - Grondgebonden" wordt niet specifiek genoemd in het gemeentelijke kwaliteitskader. Door de gemeente Peel en Maas wordt dit beschouwd als een vorm van functiewijziging. Middels het toepassen van maatwerk is overeengekomen dat 10% van het oppervlak van de resterende bebouwing (na sloop) aan inpassingsmaatregelen genomen dient te worden.

Onderhavig bestemmingsplan omvat de mogelijkheid om in de toekomst meer nieuwe bebouwing op te richten, bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, stadmolen, longecirkel, containervelden, etc. Op dit moment is nog niet exact duidelijk wanneer deze gerealiseerd worden en wat de exacte maatvoering wordt. Deze gebouwen/bouwwerken zullen te zijner tijd ook aan het Kwaliteitskader getoetst moeten worden en zal er derhalve een extra landschappelijke inpassing gerealiseerd moeten worden. Deze extra inpassing zal dan onderdeel uitmaken van een nog aan te vragen omgevingsvergunning.

Voor alle drie de locaties is er derhalve gekeken naar de wijze van inpassing in de omgeving. Per locatie is deze inpassing uitgewerkt, waarbij voldaan wordt aan de gemaakte maatwerkafspraken.

Wat dat betreft wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals genoemd in het Kwaliteitskader.

Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" (vastgesteld d.d. 24 december 2014) en is bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij', waarbij de bouwvlakken van de locatie Lorbaan 44 en 47 gekoppeld zijn. Verder gelden de volgende gebiedsaanduidingen en maatvoeringen:

- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied (hele plangebied)
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied 4 go (voor locatie 44 gedeeltelijk en voor locatie 45 en 47 helemaal)
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko (enkel voor gedeelte locatie 44)
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 2 (enkel voor bouwvlak locatie 47)

Initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor de SRV. Onderdeel van deze regeling is dat het bestemmingsplan ter plaatse dusdanig gewijzigd wordt dat het exploiteren van een intensieve veehouderij ter plaatse niet meer mogelijk is. Dat betekent dat de enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' van de locaties omgezet moet worden in een andere bestemming. Initiatiefnemer wenst nu om de bestemming om te vormen in de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' voor alle drie de locaties. Hieraan kan invulling gegeven worden middels een zogenaamd postzegelplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de herbestemming van het bestemmings- en bouwvlak van een intensieve veehouderij dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en met (milieu-)aspecten op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de ontwikkeling voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieu

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst een richtafstand van 10 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar in acht moet worden genomen ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen. De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen aan de Lorbaan 49. De kortste afstand vanaf het bouwvlak van locatie nummer 47 tot aan het bouwvlak van deze woning bedraagt circa 8 meter. Dat betekent dat niet aan de richtafstanden voldaan kan worden. Dat is echter in de bestaande situatie ook niet het geval. Daarbij kan gesteld worden dat de (milieu)belasting van een intensieve veehouderij ten opzichte van omliggende woningen groter is dan van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ondanks dat niet voldaan kan worden aan de richtafstanden zal door onderhavig initiatief evengoed sprake zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Tevens geldt dat het bouwvlak voor de locatie van nummer 47 aanzienlijk verkleind wordt, waardoor de bouw mogelijkheden afnemen. Ook dat resulteert in minder (milieu)belasting ter plaatse van woning 49. Wat dat betreft kan dan ook gesteld worden dat de voorgenoemde ontwikkeling aanvaardbaar is.

Verder geldt dat door onderhavig initiatief omliggende bedrijven niet in haar ontwikkeling beperkt mogen worden. In onderstaande tabel is de kortst gemeten afstand, van een van de bouwvlakken van nummer 44, 45 of 47, ten opzichte van bouwvlakken van omliggende bedrijven weergegeven.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand VNG 'rustige woonwijk'				Werkelijke afstand in nieuwe situatie
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Glastuinbouw	Venweg 7 (A)	011, 012, 013	10	10	30	10	0
Agrarisch grondgebonden	Lorbaan 41 (B)	011, 012, 013	10	10	30	10	8
Varkenshouderij	Lorbaan 43A	0146	200	30	50	0	8

Glastuinbouw	Venweg 8	011, 012, 013	10	10	30	10	60
Varkenshouderij	Lorbaan 43	0146	200	30	50	0	230
Varkenshouderij	Lorbaan 46	0146	200	30	50	0	8
Varkenshouderij	Lorbaan 52	0146	200	30	50	0	170
Stieren	Venweg 1	0141, 0142	100	30	30	0	88

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ten aanzien van de bedrijven aan de Venweg 8 en Lorbaan 43 voldaan kan worden aan alle richtafstanden. Ten opzichte van de andere bedrijven kan niet voldaan worden aan de richtafstanden. Dit is in de bestaande situatie ook al het geval. Het aantal woningen binnen het plangebied neemt door onderhavig initiatief niet toe, de reeds aanwezige 3 bedrijfswoningen blijven allen behouden. Reeds in de huidige situatie moeten omliggende bedrijven dan ook rekening houden met de aanwezigheid van deze 3 woningen. Met onderhavig initiatief worden geen nieuwe geur- en/of geluidgevoelige objecten opgericht. Door de voorgenomen ontwikkeling worden omliggende bedrijven dan ook niet verder beperkt in hun bedrijfsvoering dan nu reeds het geval is.

5.1.2 Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig. Het omschakelen van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit. Op de locatie Lorbaan 44 is initiatiefnemer voornemens om paarden te gaan houden. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is benodigd indien meer dan 50 paarden en/of pony's gehouden worden. Deze ondergrens zal niet overschreden worden. Mochten toch meer dan 50 paarden en/of pony's gehouden gaan worden dan zal bij de desbetreffende vergunningaanvraag alsnog een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uitgewerkt worden.

5.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidsgevoelige objecten (zoals bijvoorbeeld woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van een weg, spoor of gezoneerd industrieterrein akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De voorgenomen ontwikkeling behelst de herbestemming van een voormalige intensieve veehouderij. Met dit planvoornemen worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Het aantal woningen binnen het plangebied neemt door onderhavig initiatief niet toe, de reeds aanwezige 3 bedrijfswoningen blijven allen behouden. Reeds bij de bouw van de woningen dient gemotiveerd te worden dat sprake is van een acceptabele akoestische situatie. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd.

Industrielawaaï

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van een nieuwe functie in de omgeving plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Bij deze richtafstanden wordt

rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en gevaarhinder, maar ook voor wat betreft geluidhinder. In paragraaf 5.1.1 is de toetsing aan alle richtafstanden beschreven, in deze paragraaf wordt louter ingegaan op geluidhinder.

Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst 30 meter moet worden aangehouden voor geluid. De kortst gemeten afstand tot omliggende geluidsgevoelige functies bedraagt ongeveer 8 meter. Daarmee kan niet aan de richtafstand voldaan worden. Dit is echter in de huidige situatie ook reeds het geval. De richtafstand voor geluid van een varkenshouderij bedraagt 50 m. Dat betekent dat de geluidcontour kleiner wordt. Daarbij kan tevens gemotiveerd worden dat de geluidoverlast binnen de contour ook minder wordt. Ondanks dat niet voldaan kan worden aan de richtafstanden zal door onderhavig initiatief evengoed sprake zijn van een verbetering van de akoestische situatie ter plaatse van omliggende woningen. Wat dat betreft kan dan ook gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling aanvaardbaar is.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een ontwikkeling ervoor zorgt dat de concentratie PM10 of NO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

De Regeling NIBM van het Ministerie van VROM stelt regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- a. akker- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium);
- e. kinderboerderijen

Onderhavig initiatief behels het omschakelen van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijnde akker- en tuinbouwbedrijven. Ongeacht de omvang draagt een dergelijke inrichting NIBM bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een verdere toetsing naar de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen in het kader van de luchtkwaliteit is dan ook niet benodigd.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse 12,3 µg/m³, de concentratie PM₁₀ ter plaatse 19,8 µg/m³ en de concentratie NO₂ 17,7 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} gesteld op 25 µg/m³ en voor PM₁₀ op 40 µg/m³. Voor NO₂ is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

5.1.5 Bodem en grondwaterkwaliteit

In het kader van een wijziging van de bestemming van het bestemmings- en bouwvlak dient in het geval er in de boogde situatie sprake is van een meer milieugevoelige situatie te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit binnen het plangebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gewerkt. In dit geval wordt de bestemming omgezet van “Agrarisch – Intensieve veehouderij” naar “Agrarisch - grondgebonden”. Deze wijziging betreft geen verzwaring van de milieugevoeligheid. Het is daarom niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.

In het verleden is er ter plaatse een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1) door HMB B.V.

De nieuwe loods zal gebouwd worden ter plaatse van de locatie van één van de te slopen varkensstallen. Deze stal was voorzien van een mestkelder. Deze is tijdens de sloop volledig verwijderd en aangevuld met schone grond, voorzien van een partijkeuring (AP04). De nieuwe loods zal daarom gebouwd worden op schone grond.

Het aspect bodem vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig plan.

5.1.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone.

Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Binnen een straal van 500 meter rondom het bedrijf zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen (www.risicokaart.nl). Wat dat betreft vormt het aspect plaatsgebonden risico geen beperking voor onderhavig initiatief. Door onderhavig planvoornemen wijzigt het aantal woonachtigen binnen het plangebied niet. Een verantwoording in het kader van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

Het aspect externe veiligheid is derhalve geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.1.7 Geurhinder en veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het exclusieve toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd).

Individueel effect

Een individuele berekening van de effecten van geur op omliggende woningen is niet aan de orde. In de beoogde situatie worden geen dieren meer gehouden waarbij de geurbelasting ter plaatse van woningen berekend dient te worden. Op de locatie nummer 44 is beoogd om ook paarden te gaan houden. Op basis van de VNG-lijst geldt voor het houden van paarden een richtafstand van 50 meter ten aanzien van het aspect geur. Deze 50 meter wordt ook in de Wet geurhinder en veehouderij als

minimum afstand benoemd vanaf emissiepunt tot geurgevoelig object. Op dit moment is nog niet exact bekend waar de paardenboxen binnen het erf gerealiseerd worden. Bij de locatiekeuze zal echter rekening gehouden worden met de minimaal vereiste afstand ten opzichte van omliggende woningen. Bij de vergunningaanvraag voor de bouw van de paardenverblijven zal hieraan nader getoetst worden.

Voorgrondbelasting

Een berekening ten aanzien van de voorgrondbelasting is voor onderhavig initiatief niet aan de orde, er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Het aantal woningen binnen het plangebied neemt door onderhavig initiatief niet toe, de reeds aanwezige 3 bedrijfswoningen blijven allen behouden. In de huidige situatie is het eigen bedrijf maatgevend ten aanzien van geurbelasting. Door het saneren van dit bedrijf zal het dichtstbijzijnde omliggende bedrijf met een geuremissie maatgevend worden. Deze belasting zal echter altijd lager zijn dan de huidige belasting uit het eigen bedrijf. Daarmee is de ontwikkeling op basis van de voorgrondbelasting van geur aanvaardbaar.

Cumulatieve effecten

Een berekening ten aanzien van de achtergrondbelasting is voor onderhavig initiatief niet aan de orde, er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Het aantal woningen binnen het plangebied neemt door onderhavig initiatief niet toe, de reeds aanwezige 3 bedrijfswoningen blijven allen behouden. In de huidige situatie is het eigen bedrijf maatgevend ten aanzien van geurbelasting. Door het saneren van dit bedrijf zal de cumulatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied altijd lager worden. De belasting in de beoogde situatie zal dus altijd lager zijn dan de huidige achtergrondbelasting. Daarmee is de ontwikkeling op basis van cumulatieve geurhinder aanvaardbaar.

Conclusie

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat er zowel individueel als cumulatief sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die voldoet aan de geurregeling.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van desbetreffende leiding gewaarborgd. Een dergelijke dubbelbestemming ontbreekt in de omgeving van het plangebied in de vigerende bestemmingsplannen.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen. Eveneens zijn er geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.3.1 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten. Komen soorten van de beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Om het voorkomen van flora en fauna aan te tonen ter plaatse en het effect van de bedrijfsontwikkeling hierop te onderzoeken is een quickscan flora & fauna uitgevoerd voor het plangebied door Farmconsult (bijlage 2).

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden in relatie tot de bedrijfsontwikkeling is de verwachting dat realisatie van het plan uitvoerbaar is. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient echter wel het bepaalde in de natuurwetgeving in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van de quickscan flora & fauna wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen.

5.3.2 Natura2000

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura2000-gebied. Binnen een straal van 10 kilometer rondom het plangebied zijn twee Natura2000-gebieden gelegen te weten de Deurnsche Peel en Mariapeel op circa 3,5 kilometer afstand en de Groote Peel op circa 7,6 kilometer afstand.

Zowel de WABO-vergunning als de Wnb-vergunning van het bedrijf zullen gewijzigd worden. De WABO-vergunning voor het houden van de varkens zal volledig worden ingetrokken. Daarna zal per afzonderlijke bedrijfslocatie een nieuwe melding activiteitenbesluit worden ingediend waarbij de nieuwe activiteiten gemeld zullen worden. De Wnb-vergunning zal ook worden ingetrokken, waarbij 15% van de vergunde kilogrammen NH₃ worden gereserveerd voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf. Dit conform de beleidsregels intern en extern salderen van de Provincie Limburg. Daar 85% van de vergunde kilogrammen NH₃ zal komen te vervallen, kan gesteld worden dat er in de nieuw beoogde situatie geen negatieve effecten op Natura2000-gebieden te verwachten. De belasting in de vorm van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden is in de huidige situatie vele malen groter dan deze in de nieuw beoogde situatie zal zijn.

Het aspect Natura2000-gebieden vormt dan ook beperking voor onderhavig initiatief.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.4.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte varieert tussen 33,0 meter +NAP aan noordelijke zijde en 34,0 meter +NAP aan zuidelijke zijde. De originele bodem bestaat volgens de digitale bodemkaart van Nederland uit een veldpodzolgrond, die voornamelijk is opgebouwd uit (zwak)lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,50 m/dag. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich op circa 1,5 meter beneden maaiveld volgens de GHG kaart van het Nieuw Limburgs Peil.

Voor de berekening van de capaciteit van de infiltratievoorziening zal veiligheidshalve gerekend worden met 1,2 meter beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten noorden is het Winkenven gelegen op een afstand van circa 240 meter en ten noordwesten is het Duivelsven gelegen op een afstand van circa 120 meter.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Met onderhavig planvoornemen wordt een bestaande intensieve veehouderij omgeschakeld naar drie afzonderlijke grondgebonden agrarische bedrijven. Onderdeel van de regels behorende bij de SRV is dat de dierenverblijven verplicht gesloopt moeten worden, dat is voor onderhavige planlocatie circa 5.896 m². Daarmee neemt de oppervlakte bebouwing in eerste instantie fors af. Na de sloop van de gebouwen zullen de drie bedrijven afzonderlijk in de komende jaren een of meerdere nieuwe bedrijfsloodsen wensen te bouwen. De afmetingen daarvan zijn echter nu nog niet of niet exact bekend. Enkel voor de locatie nummer 44 is initiatiefnemer direct na de sloop voornemens om een nieuwe loods van circa 30 x 50 meter terug te bouwen waarbij de bestaande uitbouw gehandhaafd blijft.

Aangezien de oppervlakte aan nieuwe bebouwing voor nu nog niet exact bekend is, kan ook nog niet berekend worden hoe groot de infiltratievoorziening op elke locatie dient te zijn. Bij het aanvragen van de bouwvergunning voor een nieuw bedrijfsgebouw zal initiatiefnemer dan ook moeten aantonen dat voldoende opvangcapaciteit aanwezig is, of gerealiseerd wordt. Conform de eisen van het Waterschap Limburg geldt als uitgangspunt dat minimaal een bui van T=100 (100mm) opgevangen moet kunnen worden. Voor de nieuw beoogde loods zal dus een opvangcapaciteit van minimaal 150 m³ gerealiseerd dienen te worden. Hiervoor is op eigen terrein ruim voldoende ruimte aanwezig. Bij de aanvraag van de bouwvergunning voor deze loods zal de exacte dimensionering en locatie van deze infiltratievoorziening overlegd worden. Zo ook voor toekomstige bouwaanvragen op de drie afzonderlijke locaties.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

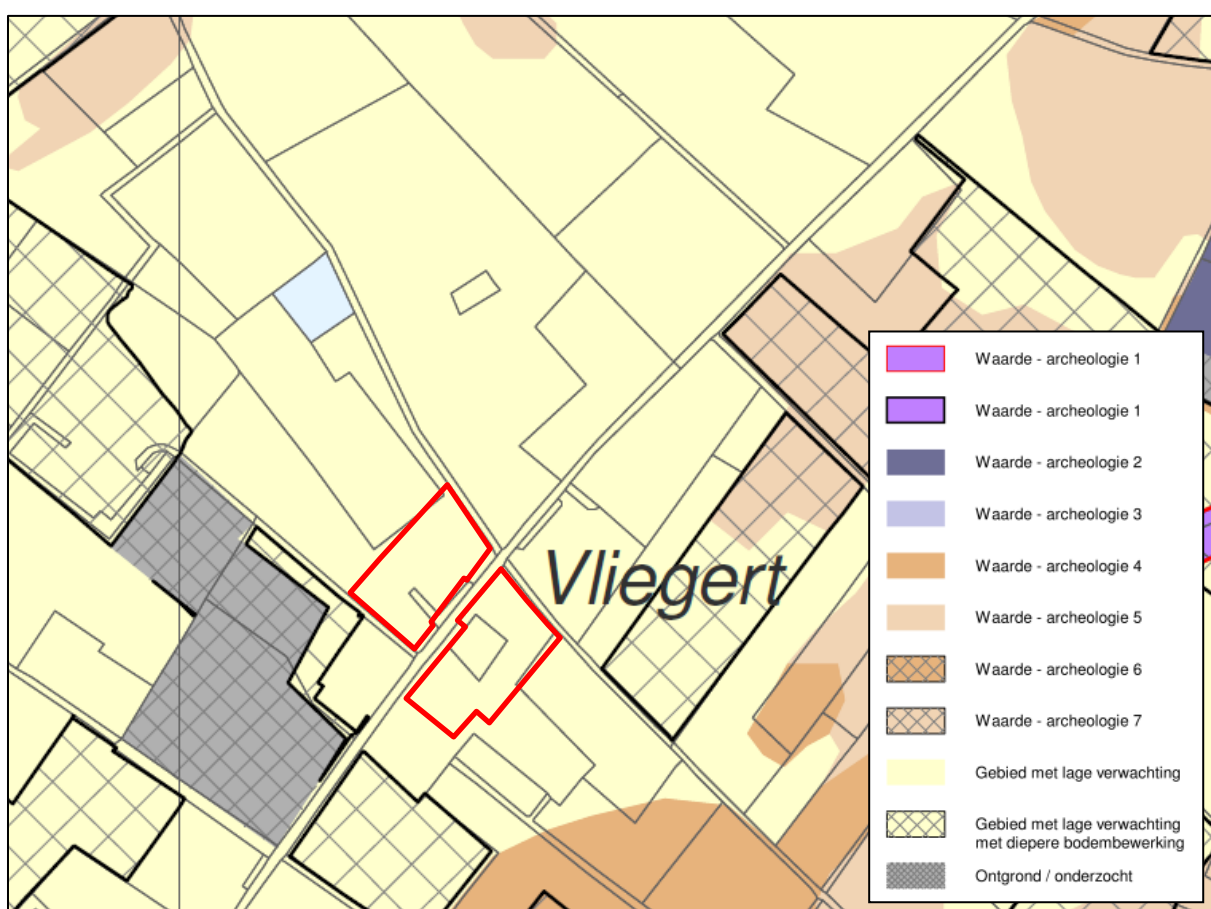
- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.
- Aanvrager draagt er zorg voor dat het erf wordt schoongehouden zodat er geen afvalstoffen in het water terecht kunnen komen.

Concluderend kan gesteld worden dat door de ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische waarde. In een gebied met een lage archeologische waarde gelden geen restricties voor wat betreft archeologie.



Afbeelding 8. Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

Archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig initiatief.

5.6 Verkeer en parkeren

Het projectgebied ligt aan de Lorbaan zijnde een ontsluitingsweg in het buitengebied. Deze weg ontsluit aan de noordoostelijke zijde via de N275 (Sevenumsdijk) op de N277 (Midden Peelweg) en de A67. Daarmee is de locatie goed ontsloten.

De ruimtelijke ontwikkeling zal niet leiden tot extra verkeersbewegingen, de verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen per saldo nagenoeg gelijk zal blijven. Weliswaar ontstaan uit één intensieve veehouderij drie afzonderlijke grondgebonden agrarische bedrijven, maar de omvang van de intensieve veehouderij is groter dan de omvang van de grondgebonden agrarische bedrijven zal zijn. De totale oppervlakte bouwvlak neemt bijvoorbeeld af. Onder andere de transporten van voer, dieren en mest komen in de toekomstige situatie te vervallen. Daarvoor in de plaats komen transporten van onder andere gereed plantmateriaal en teeltbenodigdheden.

Parkeren en laden en lossen vindt, net zoals in de huidige situatie, plaats binnen de begrenzing van het plangebied. De erven beschikken hiervoor over een voldoende omvang.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit bestemmingsplan juridisch is vertaald.

In het moederplan, het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’. Deze bestemming kan door het college van burgemeester en wethouders worden gewijzigd in de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Gelijktijdig wordt een deel van de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ omgezet naar ‘Agrarisch’. Per saldo is er daarmee sprake van een verkleining van het bouwvlak.

Bij de wijziging wordt voldaan aan de door de gemeenteraad vastgestelde wijzigingsvoorwaarden.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmings- en bouwvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de vormverandering van het bouwvlak.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal initiatiefnemer het plan verder uitwerken in de vorm van een aanvraag in het kader van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) voor de onderdelen bouwen en milieu. Daarnaast dient er een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval gebruiks-, gebieds- of maatvoeringsaanduidingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van bouwvlakken en matrices specifieke informatie weergegeven.

6.2 Toelichting op de planregels

Dezelfde regels als uit het moederplan zijn voor de bestemmingen ‘Agrarisch – Grondgebonden’ en ‘Agrarisch’ van toepassing.

7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer; Teeuwen-Kessels V.O.F. Via de gemeentelijke legesverordening worden voor dit plan leges in rekening gebracht. Middels een planschadeovereenkomst wordt een eventuele planschadeclaim afgewikkeld op initiatiefnemer. Voor de gemeente Peel & Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

7.2.1 Inspraakprocedure

Het bestemmingsplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg zal geen apart vooroverleg gepleegd worden.

7.2.3 In gesprek met Peel en Maas

Initiatiefnemer heeft de hieronder genoemde omwonenden van de locatie persoonlijk op de hoogte gesteld van deelname aan de saneringsregeling en de daarbij behorende bestemmingsplanwijziging. Het gaat hierbij om de eigenaren van de volgende locaties: Lorbaan 41, Lorbaan 41b, Lorbaan 46, Venweg 7-7a en Venweg 1.

7.2.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van ... tot en met ... ter inzage gelegen. In deze periode zijn er wel/geen zienswijzen ingebracht.

7.3 Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De 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, 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.