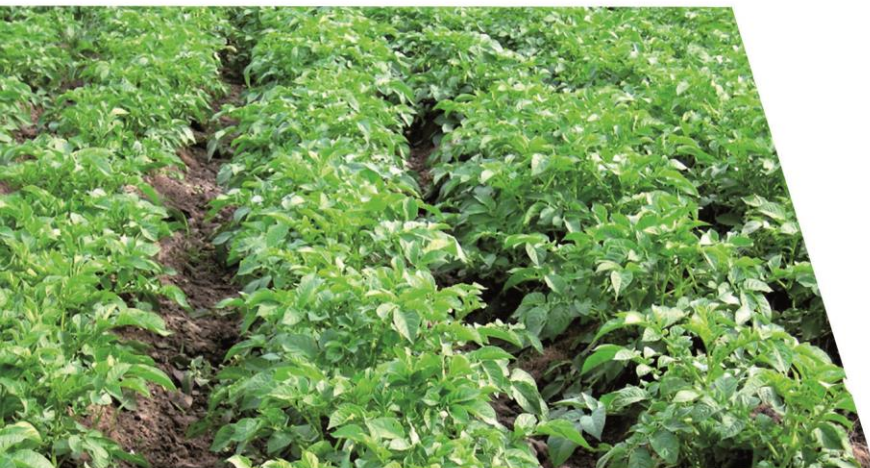
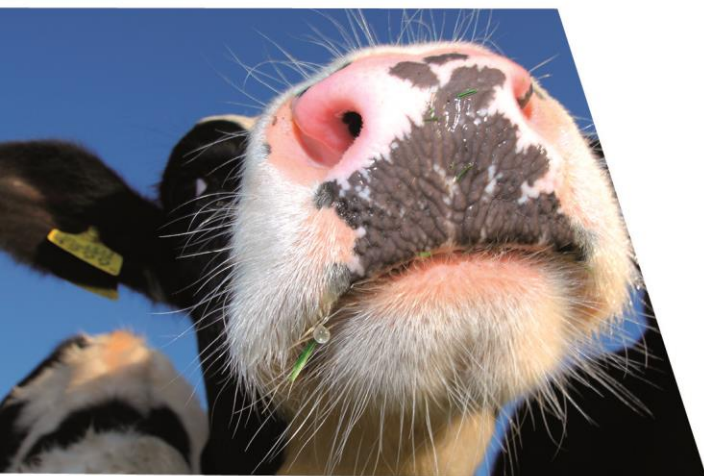




BESTEMMINGSPLAN

“Laagheide 1 Panningen”

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "Laagheide 1 Panningen"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0261-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 8-11-2021

Aanvrager: Maatschap Vissers-Gommans

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.....	2
1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Plangebied en begrenzingen	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.3 Functionele structuur	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4. PLANBESCHRIJVING	17
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	18
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	18
4.3 Landschappelijke inpassing	19
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	20
5.1 Milieu	21
5.1.1 Bedrijven en milieuzonering	21
5.1.2 Milieueffectrapportage.....	23
5.1.3 Geluid	23
5.1.4 Luchtkwaliteit.....	24
5.1.5 Bodem en grondwaterkwaliteit	25
5.1.6 Externe veiligheid	25
5.1.7 Geurhinder en veehouderijen.....	26
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	27
5.3 Natuur	27
5.3.1 Flora en fauna	27
5.3.2 Natura2000.....	28
5.4 Waterhuishouding	28
5.4.1 Beleidskader.....	28
5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	29
5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)	29
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	30

5.6 Verkeer en parkeren	31
6. JURIDISCHE ASPECTEN	32
6.1 Toelichting op de verbeelding	32
6.2 Toelichting op de planregels	32
7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE	33
7.1 Economische uitvoerbaarheid	33
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.3 Procedure	33

BIJLAGEN

1. Overzicht te slopen bebouwing
2. Berekening bedrijfsomvang
3. Landschappelijk inpassingsplan

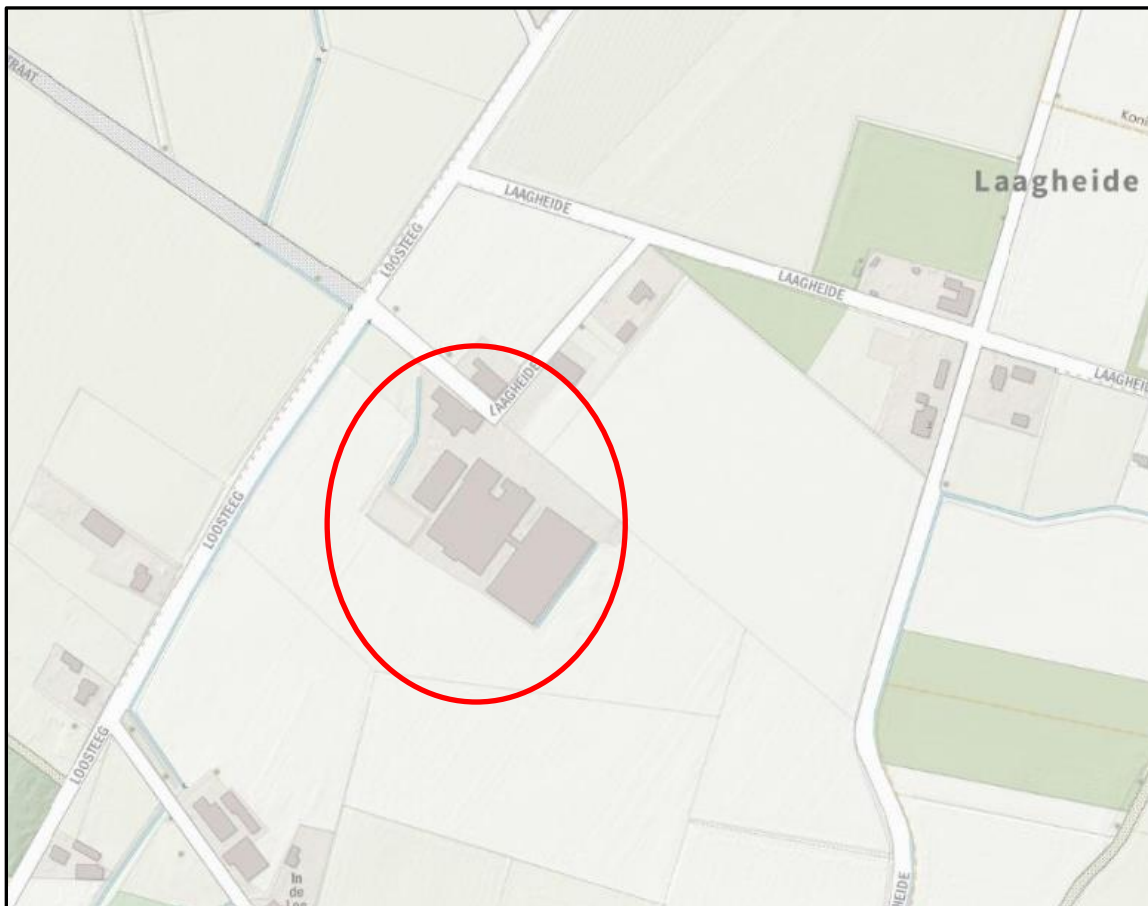
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Maatschap Vissers-Gommans, hierna initiatiefnemer, exploiteert op de locatie Laagheide 1 te Panningen een varkenshouderij. Daarnaast is er een akkerbouwtak aanwezig op het bedrijf en worden er paarden gehouden.

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 locatie. Daarbij is de wens ontstaan om een omschakeling te maken naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij het mogelijk is om de akkerbouwactiviteiten voort te zetten en bedrijfsmatig paarden te kunnen houden.

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 22 maart 2021 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' naar 'Agrarisch – Grondgebonden'. Medewerking is mogelijk op basis van een zogenaamd postzegelplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (rood omcirkeld)

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 Laagheide 1, in het buitengebied van Panningen, op de percelen kadastraal bekend als Helden V 95 (gedeeltelijk) en V 100 (gedeeltelijk). Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 16.800 m² en is thans volledig bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'.

De Laagheide betreft een buitenweg, gelegen ten noordoosten van de kern Panningen, gelegen halverwege de kernen Panningen en Koningslust. De omgeving kenmerkt zich door de afwisseling van agrarische bedrijven en burgerwoningen. Ten noordoosten bevinden zich enkele burgerwoningen. Direct ten noorden van het plangebied is een voormalige varkenshouderij gelegen, welke eerder al gesaneerd is. Op wat grotere afstand ligt richting Koningslust een melkrundveehouderij. In zuidelijke richting is het bedrijventerrein van Panningen gelegen. Tussen het bedrijventerrein en het plangebied is in de vorm van de straten Loo en Vosberg een bebouwingslint gelegen waar ondertussen de woonfunctie overheerst.

Het plangebied is thans bebouwd met in totaal één bedrijfswoning en zeven bedrijfsgebouwen. Daarnaast zijn er verschillende verhardingen en bijbehorende voorzieningen zoals voersilo's en sleufsilo's aanwezig.

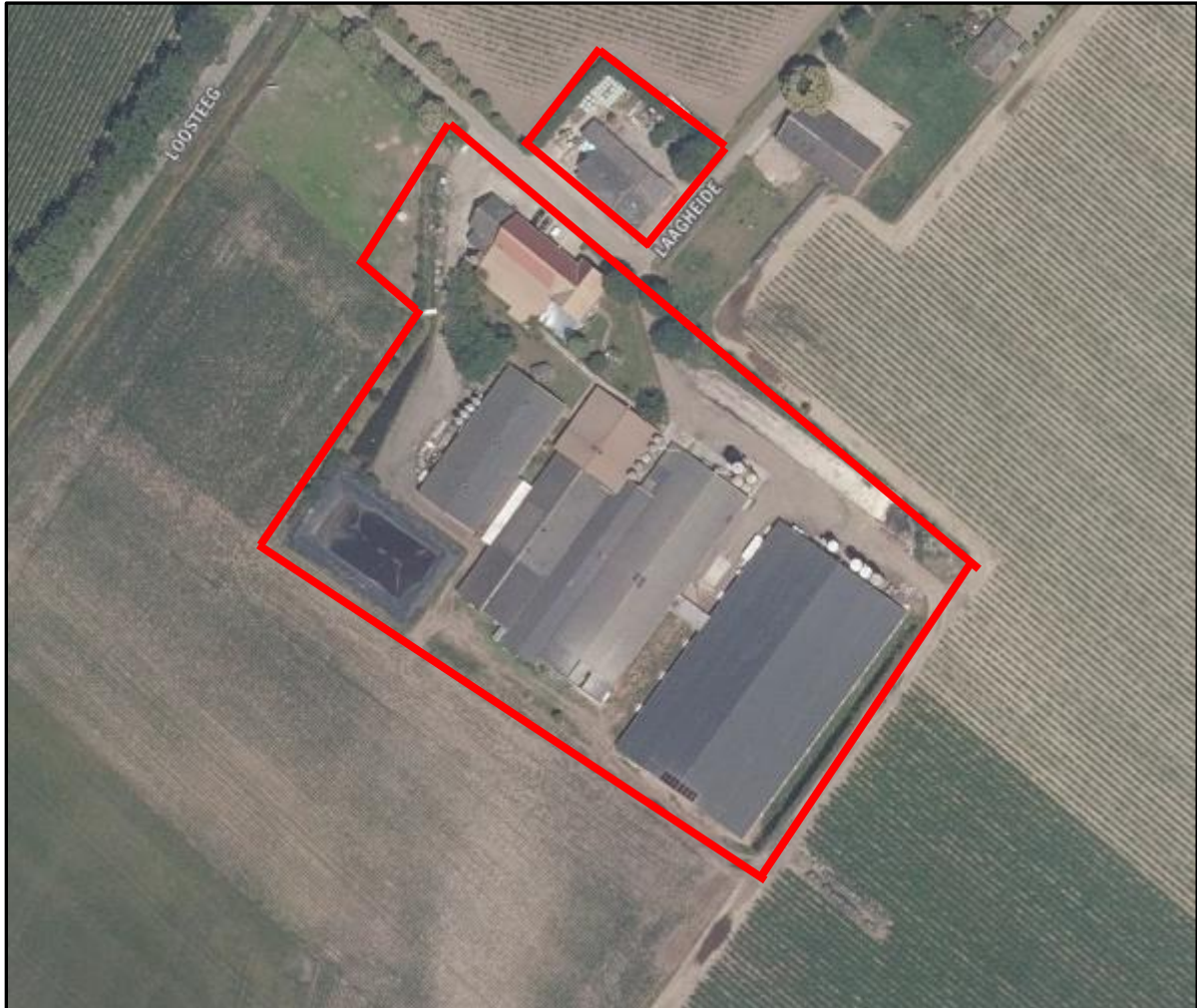
1.3 Vigerend bestemmingsplan

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'. Verder gelden de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 5" (geldt voor een klein deel van het plangebied)
- Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 7" (geldt voor het merendeel deel van het plangebied)
- Functieaanduiding: "Bedrijfswoning uitgesloten" (geldt voor een klein deel van het plangebied)
- Functieaanduiding: "specifieke vorm van agrarisch - mestbassin" (geldt voor een klein deel van het plangebied)
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied (geldt voor het hele plangebied)
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied 4 go (geldt voor het merendeel van het plangebied)
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko (geldt voor een klein deel van het plangebied)

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'. 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 Laagheide 1, in het buitengebied van Panningen, op de percelen kadastraal bekend als Helden V 95 (gedeeltelijk) en V 100 (gedeeltelijk). Op de locatie is een varkensbedrijf gevestigd waarbinnen zowel fokzeugen als vleesvarkens gehouden worden. Naast varkens is er binnen het bedrijf een akkerbouwtak aanwezig en worden er enkele paarden gehouden. Het bouwvlak heeft een oppervlak van ca. 16.800 m² en is 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 (zuidelijke zijde richting Loo) en grootschalig open ontginningslandschap (noordelijke zijde). 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 bebouwing van derden. Direct ten noorden van het bedrijf ligt een woning van derden, waar voorheen eveneens een varkenshouderij gevestigd was. Deze varkenshouderij is al eerder gesaneerd. Overige bebouwing van derden is op ruime afstand gelegen. Het gaat daarbij vooral om woningen van derden. Op grotere afstand, richting noorden ligt een melkrundveehouderij. Richting zuiden ligt het bedrijventerrein van Panningen. Tussen het bedrijventerrein en het plangebied ligt aan de Vosberg en de Loo, deze zijn te beschouwen als “woonlinten”.

2.3 Functionele structuur

De omgeving kenmerkt zich door het agrarische karakter. Het plangebied is aan de west-, oost- en noordzijde te typeren als een redelijk open gebied met ook grotere verkaveling van percelen. Daaraan is te zien dat dit gebied later tot ontwikkeling is gekomen dan de zuidzijde. De zuidzijde is namelijk te typeren als een veel kleinschaliger besloten gebied is de vorm van de bebouwing aan de Loo en de Vosberg. Dit zijn oude bebouwingslinten die in de loop der tijd van een agrarisch lint zich omvormen tot een in hoofdzaak woonlint. De kern van Panningen ligt richting het zuiden, op een afstand van ruim 1,5 kilometer. De kern van Koningslust ligt op een afstand van circa 1300 meter in vogelvlucht.

3. BELEIDSKADER

3.1 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 plan 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.

3.2 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. Ten westen van het bedrijf is nog net een stukje van ene uitloper van de bronsgroene landschapszone te zien. De zone 'landelijk gebied - buitengebied' 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 afnemen. 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 hoofdpogaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdpogaven 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.

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.

3.3 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 erfbepantingen 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 een grondgebonden agrarisch bedrijf. 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 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 locatie Laagheide 1 van 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' naar 'Agrarisch – Grondgebonden'. Daarbij wordt het bestaande bouwvlak niet uitgebreid, maar 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. In paragraaf 4.3 wordt dit onderdeel nader uitgewerkt,

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'. Verder gelden de volgende dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen en maatvoeringen:

- Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 5" (geldt voor een klein deel van het plangebied)
- Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 7" (geldt voor het merendeel deel van het plangebied)
- Functieaanduiding: "Bedrijfswoning uitgesloten" (geldt voor een klein deel van het plangebied)
- Functieaanduiding: "specifieke vorm van agrarisch - mestbassin" (geldt voor een klein deel van het plangebied)
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied (hele plangebied)
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied 4 go (geldt voor het merendeel van het plangebied)
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko (voor een klein deel van het plangebied)

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'. Hieraan kan invulling gegeven worden middels een zogenaamd postzegelplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

4. PLANBESCHRIJVING

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Laagheide 1 te Panningen een varkenshouderijbedrijf met akkerbouwactiviteiten en een aantal paarden. 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. Derhalve is initiatiefnemer gaan nadenken over een alternatieve bedrijfsvoering en bestemming voor de locatie. Daarbij is de wens ontstaan om een omschakeling te maken naar een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Hierdoor wordt het mogelijk om de akkerbouwactiviteiten voort te zetten en binnen de locatie op een bedrijfsmatige wijze paarden te kunnen houden. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' zijn beide activiteiten toegestaan. Dit is daarom de best passende bestemming.



Afbeelding 4. Planvoornemen voor locatie Laagheide1: de groene vlakken zijn de bebouwing welke direct na sloop van de stallen wordt gerealiseerd. Het blauwe vlak zijn de toekomstige paardenstallen met binnenrijkbak. Daarnaast liggen de stapmolen en langeercirkel. Ten oosten daarvan ligt een buitenrijbak.

Na de sloop van de varkensstallen (bijlage 1: overzicht te slopen bebouwing) zullen er direct twee nieuwe stallen/loodsen worden teruggebouwd van circa 24.5 x 17.3 meter per stuk. Eén gebouw wordt ten noorden van de bestaande boerderij gebouwd en één gebouw ten zuiden van de bestaande boerderij. Op termijn is het, op basis van de gewenste doorontwikkeling tot een bedrijfsmatige

paardenhouderij, wenselijk om meer bedrijfsruimtes te kunnen bouwen in de vorm van paardenstallen, binnenrijbak, stapmolen, longeercirkel, etc. Daarvoor wil initiatiefnemer het bestaande bouwvlak grotendeels behouden. Aan de oost- en westzijde zal het bouwvlak met circa 1.800 m² verkleind worden. Deze perceelsdelen krijgen de bestemming 'Agrarisch' conform de omliggende gronden.

Om een en ander milieutechnisch mogelijk te maken zal initiatiefnemer een melding indienen in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer, hieronder valt de toekomstige bedrijfsvoering namelijk. In het verzoek tot intrekking van de Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) is opgenomen dat er na intrekking van de vergunning voor het houden van varkens maximaal 50 opfokpaarden en maximaal 50 volwassen paarden gehouden zullen worden binnen de inrichting. Op de OBM is reeds een besluit genomen.

Het bestaande akkerbouwbedrijf heeft een omvang van 10 ha. Op de percelen worden mais, aardappelen, asperges en gras geteeld. Zoals hierboven reeds aangegeven is het mogelijk om binnen de inrichting 50 volwassen paarden en 50 paarden in opfok te gaan houden. Dit is reeds in de intrekking van de OBM vastgelegd. De combinatie van het akkerbouwbedrijf en het houden van paarden levert een bedrijfsomvang op die op basis van normen van Wageningen University te beschouwen is als een klein agrarisch bedrijf (bijlage 2). Daarmee is er sprake van een bedrijfsomvang dat vraagt om een arbeidsinzet van 0.75 tot 1.5 arbeidsjaareenheden.

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van onderhavig 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 plan "Buitengebied Peel en Maas".
- 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 Laagheide 1. Het plan 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'. Ter plaatse van de toekomstige buitenrijbak is een aanduiding aangebracht waardoor de nieuwe bebouwing geconcentreerd dient gebouwd te worden in de nabijheid van de bestaande boerderij. Een voorwaardelijke bepaling legt de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing planologisch-juridisch vast.

4.2 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 deels verouderde stallen. Sloop van met

name deze verouderde gebouwen zal de kwaliteit van de omgeving goed doen. Bij de bouw van de nieuw beoogde bebouwing zal door initiatiefnemer rekening gehouden worden met de aanwezige waarden 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 bebouwing getracht een zo compact mogelijk cluster van bebouwing te realiseren om zo tot een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik te komen.

De milieubelasting vanuit het agrarisch grondgebonden bedrijf op omliggende bebouwing zal 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.

4.3 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.

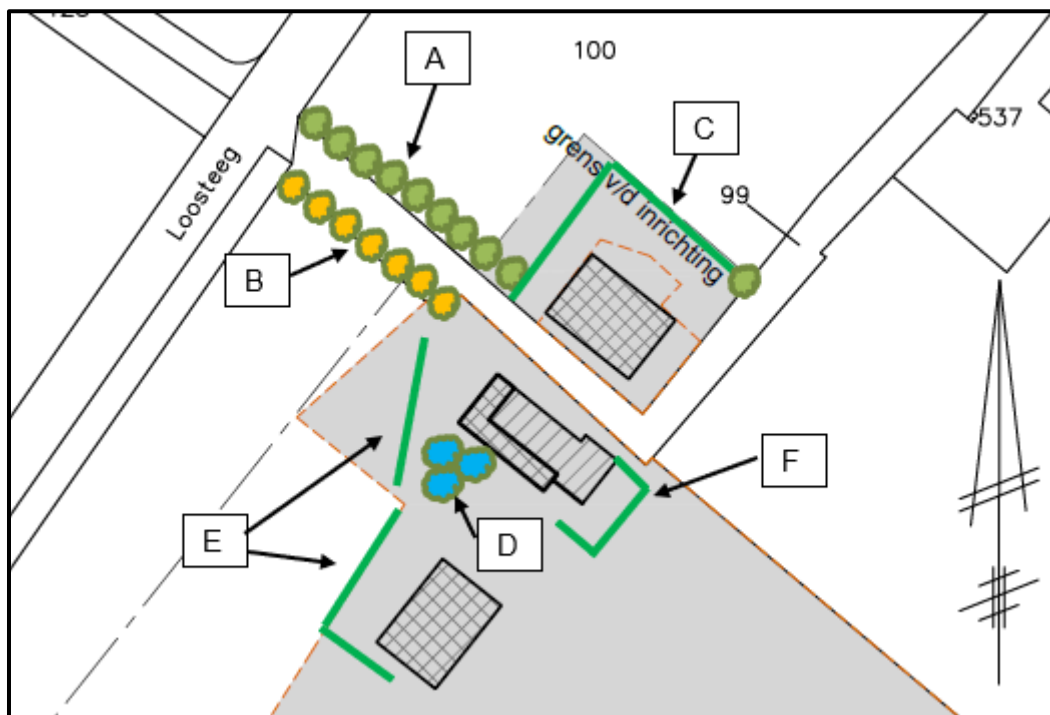
Onderhavig initiatief behelst het herbestemmen van de locaties Laagheide 1 van 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' naar 'Agrarisch – Grondgebonden'. Daarbij wordt het bestaande bouwvlak niet uitgebreid, maar zelfs verkleind. Er is dan ook geen sprake van uitbreiding boven de referentiemaat. Dat betekent 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, etc. Op dit moment is nog niet

exact duidelijk wanneer deze gerealiseerd worden en wat de exacte maatvoering wordt. Op dit moment is duidelijk dat er een tweetal nieuwe bedrijfsgebouwen gebouwd worden en dat de boerderij gehandhaafd blijft. Deze hebben een oppervlak van 1.375 m². Er geldt daarmee een inpassingseis van 138 m².

Voor de locatie is er derhalve gekeken naar de wijze van inpassing in de omgeving (bijlage 3). Hierbij wordt voldaan aan de gemaakte maatwerkafpraak. Hieronder is een impressie weergegeven van de inpassingsmaatregelen.



Afbeelding 5: impressie landschappelijke inpassing

Bij het oprichten van meer bebouwing in de toekomst zal er 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.

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

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.

Op basis van de bestemming “Agrarisch - Grondgebonden” kan zich op het terrein zowel een akker- en/of tuinbouwbedrijf vestigen, als een paardenhouderij, als een rundveehouderij. Van deze bedrijfsmatige activiteiten leidt het exploiteren van een rondsveehouderij tot de grootste aan te houden richtafstanden. Deze richtafstanden zijn als volgt: 100 meter voor geur, 30 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar.

In de beoordeling zal uitgegaan worden van een worst-case scenario (dat is de theoretische mogelijkheid tot het vestigen van een rundveehouderij ter plaatse) en uitgegaan worden van de volgende richtafstanden:

- 100 meter voor geur (richtafstand rundveehouderij);
- 30 meter voor stof (richtafstand rundveehouderij);
- 30 meter voor geluid (richtafstand rundveehouderij);
- 10 meter voor gevaar (richtafstand grondgebonden bedrijf);

In de bestaande situatie is er sprake van een intensieve veehouderij waarbinnen varkens worden gehouden. Voor een varkenshouderij gelden richtafstanden van 200 meter voor geur, 30 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar.

De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen aan de Laagheide 2A en heeft de bestemming “Agrarisch grondgebonden”. De afstand tussen de bouwvlakken van beide bedrijven bedraagt ca. 23 meter. De afstand tussen het bouwvlak van Laagheide 1 en de woning aan Laagheide 2A bedraagt ca. 92 meter.

Concreet houdt dit in dat voor wat betreft de Laagheide 2A er niet wordt voldaan aan de richtafstand voor geur, stof en geluid. Elk van deze drie categorieën zal hieronder uitgewerkt worden. Bij alle andere gevoelige objecten in de omgeving wordt er wel aan allee richtafstanden voldaan.

Geur t.o.v. Laagheide 2A:

Door het saneren van de varkenshouderij zal de geursituatie aanzienlijk verbeteren door het wegvallen van de geuremissie van de varkens. Ondanks dat er niet wordt voldaan aan de richtafstand voor geur zal er ter plaatse van de woning Laagheide van een verbetering van het woon- en leefklimaat optreden voor wat betreft geur.

Bij de beoordeling van geur uit veehouderij is de Wet geurhinder en veehouderij het exclusieve toetsingskader. De woning aan de Laagheide 2A maakte op 19 maart 2000 onderdeel uit van een veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij geeft aan dat er in het buitengebied dan een vaste afstand tussen dierenverblijven en gevel woning van 25 meter aangehouden dient te worden en een afstand van 50 meter tussen emissiepunt dierenverblijf en gevel. Woning. Aan deze afstand wordt voldaan.

Qua geur is de omschakeling daarmee aanvaardbaar.

Stof t.o.v. Laagheide 2A:

De richtafstand voor stof bedraagt 30 meter. De afstand tussen de bouwvlakken van Laagheide 1 en Laagheide 2A bedraagt ca. 23 meter. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. In de bestaande situatie is er sprake van een richtafstand 30 meter. Bij de vaststelling van eerdere bestemmingsplannen is de kleinere afstand dan 30 meter als aanvaardbaar beschouwd. Daarnaast kan gesteld worden dat er sprake is van een afname van de fijnstof emissie waardoor de luchtkwaliteit ter plaatse zal verbeteren. Tevens is het omvormen te beschouwen als een NIBM project. In paragraaf 5.1.4 wordt hierop nader ingegaan.

Qua luchtkwaliteit is het plan aanvaardbaar.

Geluid t.o.v. Laagheide 2A:

De richtafstand voor geluid bedraagt 30 meter. De afstand tussen de bouwvlakken van Laagheide 1 en Laagheide 2A bedraagt ca. 23 meter. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. In de bestaande situatie is er sprake van een intensieve veehouderij. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid. Door de wijziging van de bedrijfsvoering wordt de richtafstand kleiner. Bij de vaststelling van eerdere bestemmingsplannen is de kleinere afstand dan 50 meter reeds als aanvaardbaar beschouwd.

Qua geluid is de omschakeling daarmee aanvaardbaar.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat er ter plaatse van de Laagheide 2A weliswaar niet wordt voldaan aan de richtafstanden voor geur, stof en geluid, maar er toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waardoor het wijzigen van het bestemmingsplan mogelijk 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 het bouwvlak, ten opzichte van omliggende bedrijven weergegeven.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand VNG 'rustige woonwijk'				Werkelijke afstand in nieuwe situatie
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch, Grondgebonden	Laagheide 2A	0143	50	30	30	0	23
Agrarisch grondgebonden	Laagheide 7	0141, 0142	100	30	30	0	450
Agrarisch grondgebonden	Loosteeg 26	0141, 0142	100	30	30	0	129

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ten aanzien van de bedrijven aan de Laagheide 7 en Loosteeg 26 voldaan wordt aan alle richtafstanden. Ten opzichte van Laagheide 2A wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor geur, stof en geluid. Deze afstand wijzigt in de beoogde situatie niet ten opzichte van de reeds bestaande situatie. Dat betekent dan ook dat het Laagheide 2A niet in haar ontwikkelingen beperkt wordt.

Het onderdeel milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

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 Laagheide 1 is initiatiefnemer voornemens om paarden te gaan houden. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is benodigd indien meer dan 100 volwassen paarden en/of pony's (exclusief opfokdieren jonger dan 3 jaar) gehouden worden. Deze ondergrens zal niet overschreden worden. Mochten toch meer dan 100 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 wijzigt niet. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd.

Industrielawaai

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 kleinste afstand tussen de bouwvlakken bedraagt 23 meter. Daarmee wordt niet aan de richtafstand voldaan. Dit is echter in de huidige situatie ook reeds het geval. De richtafstand voor geluid van een varkenshouderij bedraagt 50 meter. Dat betekent dat de geluidcontour kleiner wordt. Daarbij kan tevens gemotiveerd wordt 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 van derden. 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 behelst het omschakelen van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijnde akker- en tuinbouwbedrijven, paardenhouderij en in theorie een rundveehouderij. Bij deze bedrijfstakken is de emissies van fijnstof beperkt. Er is een vuistregel beschikbaar die aangeeft dat bij een afstand van 70 meter tot een gevoelig object de netto toename van fijnstofemissie 324 kg per jaar mag zijn en er nog steeds sprake is van een NIBM project. In dit geval bedraagt de afstand tussen het bouwvlak en het gevoelige object circa 92 meter. Daarnaast is er geen sprake van een netto-toename van maar een netto-afname van circa 353 kg fijnstof per jaar door de sanering van de varkenshouderij. Hierdoor is er sprake van een INIBM project. 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 9,1 µg/m³, de concentratie PM₁₀ ter plaatse 15,9 µg/m³ en de concentratie NO₂ 11,9 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.

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 hoofdwegenet.

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 niet binnen het plangebied. 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. Beoogd is om de locatie bedrijfsmatig paarden te gaan houden. In theorie zou er ook rundvee gehouden kunnen worden. Voor paarden en rundvee geldt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste minimumafstand van 25 meter tussen gevel dierenverblijf en geurgevoelig object en een afstand van 50 meter tussen emissiepunt dierenverblijf en geurgevoelig

object voor zover gelegen buiten de bebouwde kom. De woning aan de Laagheide 2A is de meest dichtbij gelegen woning en gelegen buiten de bebouwde kom. Deze ligt op een afstand van circa 92 meter van de rand van het bouwvlak. Aan de benodigde afstanden wordt altijd voldaan. Alle andere woningen in de omgeving liggen op nog grotere afstand.

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 wijzigt niet door onderhavig initiatief. In de huidige situatie is het eigen bedrijf maatgevend ten aanzien van geurbelasting. Het woon- en leefklimaat voor wat betreft geur zal ter plaatse van de eigen bedrijfswoning aanzienlijk verbeteren. 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, omdat de varkenshouderij wordt gesaneerd en de daarmee samenhangende geuremissie komt te vervallen. Hierdoor verbeterd het woon- en leefklimaat in de omgeving. In de beoogde situatie worden er paarden gehouden. Theoretisch zou er ook rundvee gehouden kunnen worden. Voor beiden zijn echter geen geuremissie normen beschikbaar, maar gelden vaste afstanden. Zoals hierboven reeds aangegeven wordt aan de benodigde vaste afstanden voldaan. De ontwikkeling is 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.

Gezien het intensieve gebruik van het perceel tot op heden is het niet te verwachten dat er op het perceel te beschermen waarden en of soorten voorkomen.

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 6.6 kilometer afstand, de Groote Peel op circa 9.9 kilometer afstand en het Swalmdal op een afstand van ongeveer 9.7 kilometer.

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 er een nieuwe melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer 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 dat 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 drierapsstrategieën 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 31,3 meter +NAP en 31,6 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de digitale bodemkaart van Nederland uit een zwarte enkeergrond, die voornamelijk is opgebouwd uit (zwak)lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich op circa 1,0 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 1,0 meter beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Langs de Loosteeg is de watergang "Het Loo" gelegen (op ca. 40 meter van het bouwvlak), ten oosten is langs de Laagheide de watergang "Dekeshorst" gelegen (op ruim 200 meter van het bouwvlak).

Afvalwater / riolering

Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

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

6.300 m². Daarmee neemt de oppervlakte bebouwing in eerste instantie fors af. Na de sloop van de gebouwen zal in de komende jaren nieuwbouw gepleegd worden. Direct na de sloop zullen er 2 nieuwe bedrijfsruimten gebouwd worden met een afmeting van 848 m² (24.5 x 17.3 x 2).

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunningen voor de onderdelen bouwen 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 nieuwe bedrijfsgebouwen beoogde loods zal dus een opvangcapaciteit van minimaal 85 m³ gerealiseerd dienen te worden. Hiervoor is op eigen terrein ruim voldoende ruimte aanwezig. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen voor deze loods zal de exacte dimensionering en locatie van deze infiltratievoorziening overlegd worden. Zo ook voor toekomstige bouw aanvragen op de locatie.

In de beoogde situatie zal er niet meer (huishoudelijk) afvalwater op de gemeentelijke riolering geloosd worden dan dat momenteel het geval is.

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.

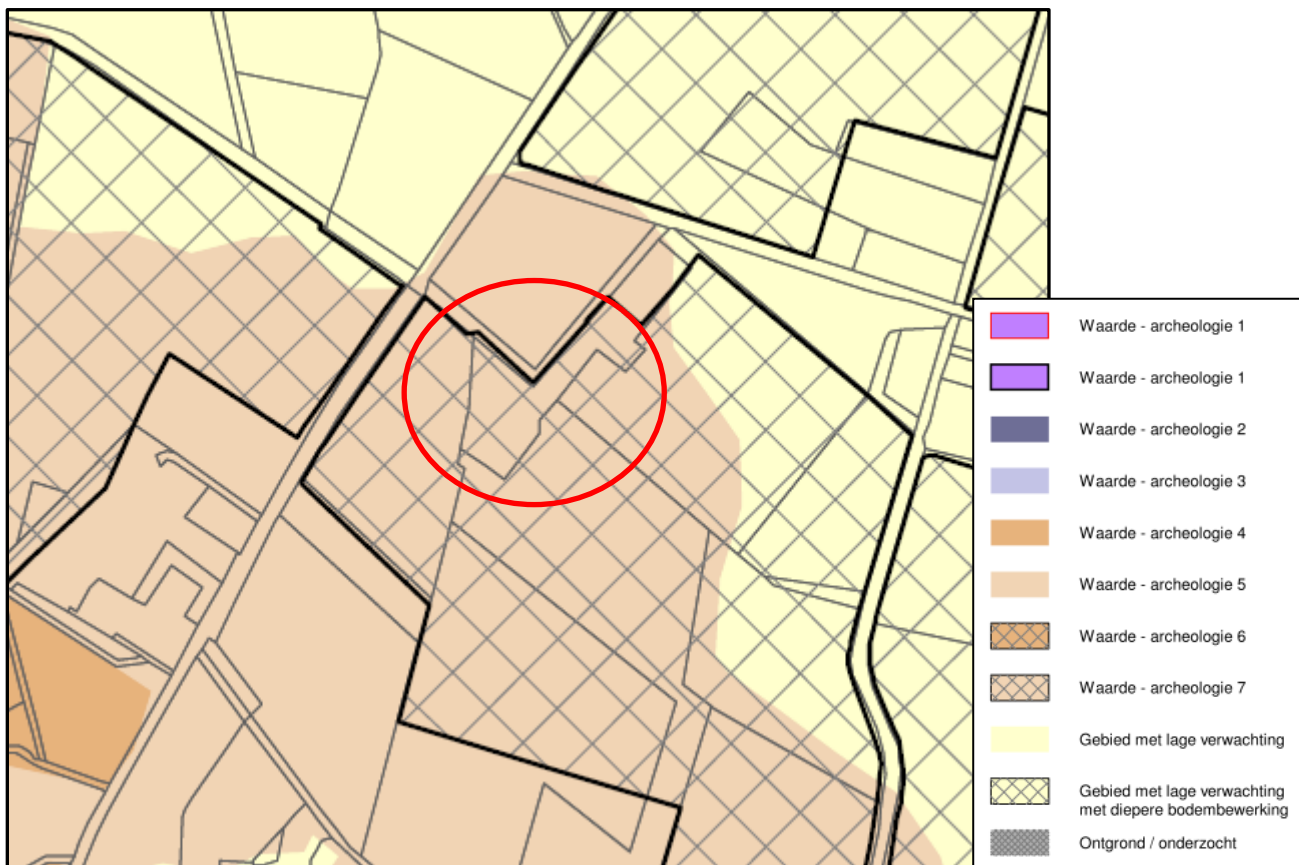
Concluderend kan gesteld worden dat door de ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

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 waaraan de waarden "Waarde Archeologie - 5 en "Waarde Archeologie - 7" zijn toegekend.

De bestemming "Waarde Archeologie – 5" houdt in dat bodemingrepen die minder diep reiken dan 40 cm en een oppervlak omvatten van 2500 m² er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Binnen de bestemming "Waarde Archeologie – 7" gelden dezelfde verstoringsdiepte en – oppervlakte. Deze waarden zijn als dubbelbestemming overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas. In onderhavig plan zijn deze dubbelbestemmingen en de daarbij behorende planregels 1 op 1 overgenomen. Bij eventuele toekomstige bodemingrepen zal aan de regels getoetst worden. Daarmee is de archeologie in de bodem ook in de toekomst beschermd.



Afbeelding 6. Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

Archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig initiatief.

5.6 Verkeer en parkeren

Het projectgebied ligt aan de Laagheide in het buitengebied. Deze weg ontsluit aan de westelijke zijde aan de Loosteeg. Op relatief korte afstand zijn de N562 (Maasbreeseweg), de N275 (Sevenumsdijk) en de A67 gelegen. Daarmee is de locatie goed ontsloten.

De ruimtelijke ontwikkeling zal niet leiden tot extra verkeersbewegingen, de verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen per saldo fors zal afnemen door het wegvallen van de verkeersbewegingen die samenhangen met de sanering van de varkenshouderij. Hierbij moet vooral gedacht worden aan het aanvoeren van diervoeders, afvoer van dieren en dierlijke mest.

Parkeren en laden en lossen vindt, net zoals in de huidige situatie, plaats binnen de begrenzing van het plangebied. Het erf beschikt 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 vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’. Deze bestemming wordt middels onderhavig plan 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.

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 het plan.

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 zal er een melding ingediend worden in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

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 vigerende bestemmingsplan zijn voor de bestemmingen ‘Agrarisch – Grondgebonden’ en ‘Agrarisch’ van toepassing. Hetzelfde geldt voor de regels voor de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie – 5” en “Waarde Archeologie - 7”.

7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer; maatschap Vissers-Gommans. Afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten worden via de legesverordening afgewikkeld. 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

Binnen de richtafstanden voor een grondgebonden agrarisch bedrijf is uitsluitend de locatie aan de Laagheide 2a gelegen. Overige woningen liggen op veel grotere afstand (> 150 meter). De eigenaar en bewoner van de Laagheide 2a is persoonlijk op de hoogte gebracht van de sanering van de varkenshouderij en het omvormen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze gaf aan geen problemen te hebben met de bestaande bedrijfsvoering. Aangezien de beoogde bedrijfsvoering minder intensief is zullen er naar verwachting ter plaatse van zijn woning minder milieueffecten waar te nemen zijn. Dat ervaart hij als positief.

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.