

Bestemmingsplan

Donk 2 - 2a, Kessel

Omschakeling intensieve veehouderij naar
agrarisch verwant bedrijf

Colofon

Titel: Bestemmingsplan 'Donk 2 - 2a, Kessel'

Locatiegegevens: Donk 2, 2a 5995 PL Kessel

Opdrachtgever: LHK Projects

Opdrachtnemer: Mount advies



Adres: De loop 22 6027 SB Soerendonk

E-mail: feije@mountadvies.nl

Auteur: ing. F.M. Smies - van Eijndhoven

Datum: 11-10-2022

Vastgesteld:

Plankenmerk: NL.IMRO.1894.BPL0283-ON01.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3 Planologische borging.....	6
1.4 Leeswijzer.....	6
2. Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie.....	7
2.2 Beoogde situatie.....	9
2.2.1 Het plan.....	9
2.2.2 Landschappelijke inpassing.....	12
2.2.3 Compensatie verplichting	13
3. Beleidskader.....	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie.....	15
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	17
3.1.3 Wet plattelandswoningen.....	17
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg	19
3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg	21
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014	22
3.3 Gemeentelijk Beleid	23
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas	23
3.3.2 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas	24
3.3.3 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.....	25
3.3.4 Beleidsnotitie ‘nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing (VAB) in het buitengebied’	26
3.3.5 Kaderstelling Ruimte en Economie (2017).....	27
4. Milieutechnische aspecten	30
4.1 Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	30
4.2 Natuur	30
4.2.1 Wet natuurbescherming.....	30
4.3 Cultuurhistorie & Archeologie	32
4.4 Mobiliteit en parkeren.....	34

4.5 Technische infrastructuur	36
4.6 Bodem	36
4.7 Geluid	36
4.8 Luchtkwaliteit	37
4.8.1 NIMB	39
4.9 Geur	41
4.9.1 Wet geurhinder en veehouderij	41
4.10 Externe veiligheid	42
4.11 Bedrijven en milieuzonering	46
4.12 Gezondheidsrisico's	51
4.13 Waterparagraaf	52
4.13.1 Beleid	52
4.13.2 Hemelwater	53
4.13.3 Afvalwater	53
4.13.4 Overleg waterbeheerder	53
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
5.1 Economische uitvoerbaarheid	55
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
5.2.1 Omgevingsdialoog	55
5.2.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	55
5.2.2 Zienswijze procedure	55
6 Juridische toelichting	56
6.1 Regels	56
6.2 Verbeelding	56
Bijlagen	57

BIJLAGEN Toelichting

Bijlage 1 Aeries berekening d.d. 22 december 2021

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Industrielawaai. M&A omgeving, 4 mei 2022

Bijlage 3 Brief omgevingsdialoog

Bijlage 3 bij de regels bevat het landschappelijk inpassingsplan

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Donk 2a in Kessel was tot voor kort een varkenshouderij gevestigd. Deze intensieve veehouderij is met toepassing van de warme saneringsregeling recent beëindigd en gesloopt. Bij het bedrijf hoort een woonboerderij; Donk 2.

De initiatiefnemers zijn voornemens om een nieuwe invulling te geven aan de locatie. Zij hebben de wens om op de locatie een agrarisch verwant bedrijf te vestigen, gericht op primair het aanleggen, onderhouden en beheren van hippische accommodaties. Daarnaast heeft een klein deel van de werkzaamheden betrekking op sportvelden en (grootschalige) groenvoorzieningen. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt het bouwvlak verkleind en worden twee bedrijfsloodsen opgericht. De bestaande woning wordt herbestemd tot 'plattelandswoning', waarmee het voor een derde mogelijk is/ blijft op de locatie te wonen ondanks dat er geen binding is met het bedrijf.

Voor de beoogde plannen is in augustus 2021 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas. Hierbij is het volgende aangevraagd:

- Het herbestemmen van de locatie naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant';
- Het herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning naar 'plattelandswoning';
- De bestemmingsplanwijziging meenemen als passende herbestemming voor de warme sanering.

Op 5 oktober 2021 heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten om onder voorwaarden in te stemmen met het principeverzoek. De bestemming wordt middels onderhavig plan gewijzigd van 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant' waarbij de bedrijfswoning wordt aangeduid als plattelandswoning. Aan het agrarisch verwant bedrijf wordt een bouwvlak toegekend van 12.806 m² en binnen dit bouwvlak wordt maximaal 2.600 m² bebouwing toegestaan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Figuur 1.1 Topografische kaart plangebied



Figuur 1.2 Luchtfoto plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas in de oksel van de doorgaande wegen Midden Peelweg N277 en Rijksweg N273. De kern Kessel bevindt zich ca. 1 km ten zuiden van het plangebied, kern Baarlo is ruim 2,5 km in noordoostelijke richting gelegen.

De volgende kadastrale percelen maken onderdeel uit van het plangebied:

- Gemeente Kessel, sectie G, nummer 324,
- Gemeente Kessel, sectie G, nummer 326,
- Gemeente Kessel, sectie G, nummer 327.

1.3 Planologische borging

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas op 24 december 2014 en binnen het parapluplan ‘Parkeernota Peel en Maas’, zoals vastgesteld op 19 juni 2018. Het plangebied is bestemd als ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ en heeft een bouwvlak met een oppervlakte van circa 17.750 m².

Voor het omschakelen naar een Agrarisch verwant bedrijf is in artikel 56.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kan echter niet voorzien worden in de aanduiding ‘plattelandswoning’ voor de voormalige bedrijfswoning. In overleg met de gemeente is dan ook besloten om geen gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid en de totale locatie in z’n geheel juridisch-planologisch te regelen middels een partiële herziening van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In onderhavige toelichting is in hoofdstuk één een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het plangebied en het vigerend planologische regime is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de huidige en beoogde situatie met de landschappelijke inpassing.

In hoofdstuk 3 worden de ruimtelijke ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt getoetst aan het ruimtelijk beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieutechnische en planologische aspecten beschreven waarin de haalbaarheid van de plannen wordt aangetoond.

De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt verantwoord in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 is de juridische toelichting opgenomen.

2. Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Op de locatie was een varkenshouderij gevestigd met een milieutoestemming voor het houden van 4.377 vleesvarkens. De intensieve veehouderij werd geëxploiteerd vanuit twee gekoppelde stallen met een totale oppervlakte van ca. 5.500 m². De stallen lagen evenwijdig aan de Midden Peelweg, met het front richting de Rijksweg. Rondom de stallen waren de voor de varkenshouderij noodzakelijke voorzieningen aanwezig, zoals voersilo's en verharding. De agrarische bedrijfsgebouwen zijn in de loop van 2021 in zijn geheel gesloopt.

De (voormalige) bedrijfswoning Donk 2 wordt ontsloten via de Donk, ter plaatse van het plangebied een parallelweg van de Midden Peelweg. Bij de woning, plaatselijk bekend als 'Vicariushof' zijn een aantal bijgebouwen aanwezig, in gebruik ten dienste van de woonfunctie. De hoeve dateert van omstreeks 1900. De voormalige bedrijfswoning maakt geen deel meer uit van het (agrarisch) bedrijf.



Figuur 2.1 Luchtfoto Donk 2 – 2a, start van sloopwerkzaamheden varkenshouderij zichtbaar



Figuur 2.2 Zicht op de voormalige stallocatie vanuit de Rijksweg, situatie december 2021



Figuur 2.3 Bestaande, te behouden woning Donk 2



Figuur 2.4 Zicht op de Tasbeek, de groene terreininrichting met (fruit)bomen, de achtergevel van een bijgebouw en op het achterterrein de sloopresten ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

Aan de noordwestzijde grenst de agrarische bedrijfslocatie aan het beekdal van de Tasbeek. Zowel de tuin rond de woningen, als de zone langs de Tasbeek en de strook langs de Rijksweg zijn onbebouwd en onverhard en hebben een groene uitstraling. Langs de Rijksweg bestaat de beplanting uit een gemengd struweel, aan de zijde van de Tasbeek staan een aantal (fruit)bomen in een grasstrook.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Het plan

Beoogde bedrijfsactiviteiten

De initiatiefnemer, LHK Projects, is een jong en ambitieus bedrijf dat zijn grondslag kent in Kessel. Momenteel wordt er vanuit diverse locaties (in het buitengebied) aan huis gewerkt. Dit zorgt voor bedrijfstechnische ongemakken, mede gezien de snelle groei van het bedrijf de laatste jaren. Er is dan ook behoefte ontstaan om een bedrijfslocatie aan te kopen van waaruit alle werkzaamheden plaats kunnen vinden.

De bedrijfsactiviteiten richten zich op het beheer en onderhoud en aanleg van (grootschalige) groenvoorzieningen, hippische accommodaties, sportvelden en grondwerken. Het bedrijf is als allround gestart met een focus op alle 4 deze facetten. Inmiddels is het bedrijf zich gaan specialiseren in het aanleggen, onderhouden en beheren van hippische accommodaties en bestaat 90% van haar klantenbestand uit hippische bedrijven.

De paardensport maakt een enorme groei mee. Nederland, België en Duitsland vormen het internationale hart van de hippische ontwikkeling. Dit heeft onder andere te maken met de kwaliteitsvolle paarden die Nederland te bieden heeft, de goede trainingsaccommodaties en

opleidingen van paard en ruiter. De Nederlandse paarden domineren de wereld met goede sportresultaten. De gemeente Peel en Maas ligt heel centraal in deze 'Europese Hippische Hotspot'. Dat is duidelijk zichtbaar in de groei van het aantal paardenbedrijven binnen de gemeente en de grote hoeveelheid internationale ruiters dat zich in de regio vestigt.

Hiermee ligt het bedrijf in het hart van de hippische (spring)sport. Daarnaast is vanuit het eigen netwerk een groot klantenbestand opgebouwd.

De werkzaamheden voor hippische klanten bestaan hoofdzakelijk uit:

- Aanleg en onderhoud van (buiten)pistes, paddocks, langeercirkels,
- In- en doorzaaien van gazons en springweides,
- Verticuteren van gazons en springweides,
- Uitmaaïen van sloten, vijvers, wadi's etc.,
- Machinale hovenierswerkzaamheden zoals machinaal snoeien.

De hippische bedrijven kunnen door dit pallet aan diensten de complete aanleg, beheer en onderhoud van hun onverhard buitenterrein uit handen geven. Naast de hippische sector richt het bedrijf zich voor circa 10% op de aanleg en het beheer en onderhoud van sportvelden, grondverzetwerkzaamheden en hovenierswerkzaamheden bij particulieren. De reden waarom er niet compleet op de hippische sector wordt gericht, is enerzijds om voor afwisseling in de bedrijfsactiviteiten te zorgen en anderzijds om enig bedrijfsrisico uit te kunnen sluiten. De paardenhouderij is sterk aanwezig in het werkgebied en de vraag naar het aanleggen van (buiten)pistes is enorm. Deze groei zal op enig moment gaan afvlakken. Het bedrijf wil op dat moment niet met een terugval van werkzaamheden geconfronteerd worden, die niet door andere activiteiten kunnen worden opgevangen. Door nu ook al een speler in een andere markt te zijn en de machines hierop aan te passen zijn meerdere toekomstscenario's mogelijk.

De bedrijfsactiviteiten vinden primair plaats bij bedrijven en particulieren op locatie. Het bedrijf bestaat nu uit 5 fte en men wil doorgroeien naar 10 fte. De activiteiten op de Donk 2a zullen bestaan uit:

- Kantoorwerkzaamheden (planning, bestellingen, administratie);
- Ontvangst van klanten;
- Stalling van voertuigen, machines en materieel;
- Kleinschalige binnenopslag van materialen;
- Het mengen van de toplaag. Het zand wordt gemend met andere dempende materialen om een goede paardijbodem te realiseren. Deze paardijbodem wordt de toplaag genoemd. Het mengen gebeurt met een loader en kieper;
- Kleinschalige opslag van zand. Het is belangrijk om aan te geven dat het hier expliciet niet gaat om een grondverzet bedrijf. Er worden hooguit twee bodems opgeslagen van gezamenlijk maximaal 400 m³. Deze bodems worden eerst gemengd en vervolgens naar de klant gebracht.

Het werkgebied van het bedrijf bevindt zich met name in de regio Midden-Limburg en het oosten / zuid-oosten van Noord-Brabant. 'Equestrian Centre de Peelbergen' fungeert in deze regio als een economisch vliegwiel en zorgt voor veel directe en indirecte werkgelegenheid. Daarnaast zijn er enkele klanten in België en Duitsland.

Belangrijk pluspunt van de locatie Donk 2a is de ligging midden in het werkgebied en de zeer goede ontsluiting en bereikbaarheid. De ligging direct aan het knooppunt van de Midden Peelweg (N277) en de Rijksweg (N273) zorgt voor een optimale verbinding naar de werkgebieden zowel regionaal als

internationaal. Daarnaast is er door de directe ligging aan de rotonde geen woongebied wat doorkruist moet worden. Hiermee wordt overlast naar omwonenden voorkomen. Enkel de bedrijfswoning zal de bedrijfsactiviteiten opmerken. Van overlast kan geen sprake zijn, daar het voormalige varkensbedrijf gelijkwaardige of zelfs meer verkeersbewegingen had. Het aantal bewegingen met vrachtverkeer lag bij de oorspronkelijke functie hoger en het aantal bewegingen met personenauto's lag lager.



Figuur 2.5 Schets beoogde situatie plangebied Donk 2 – 2a

Bedrijfsopzet op Donk 2a

De ontwikkeling voorziet in de volgende bedrijfsopzet voor de locatie Donk 2a te Kessel:

- Het bouwvlak wordt verkleind van circa 1,77 ha naar 1,28 ha;
- Bouw van twee bedrijfsloodsen met ieder een oppervlak van 1.250m²;
- Ondergeschikt kantoor van 100 m²;
- Maximum bebouwd oppervlak van 2.600m²;
- De eerste loods zal deels ingedeeld worden met kantoren, kantine, ontvangstruimte, keuken, douches en toiletten, technische ruimte en archiefruimte. Daarnaast wordt deze loods

gebruikt voor het stallen van de voertuigen, machines en het materieel. Dit kan aangemerkt worden als werktuigenloods;

- De tweede loods wordt gebouwd voor de opslag en uitbreidingsmogelijkheden voor de gewenste groei;
- Voldoende rangeerterrein en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Inzet op een groene kwaliteitsvolle uitstraling waarbij het bouwblok zal worden verkleind en ingezet wordt op natuurontwikkeling, welke in nader overleg met de gemeente wordt vormgegeven (zie ook paragraaf 2.2.2).

Plattelandswoning

De woning is in de huidige situatie bestemd als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf. In die situatie is bewoning uitsluitend toegestaan door degene/ het huishouden/ maximaal vier personen wiens huisvesting ter plaatse gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Dit geldt niet alleen voor bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven, maar ook voor bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven.

De bewoner van Donk 2 heeft geen binding met de beoogde bedrijfsactiviteiten op de locatie. Tevens is het voor deze beoogde bedrijfsvoering niet direct noodzakelijk dat iemand die aan het bedrijf verbonden is ter plaatse woont.

De ‘Wet plattelandswoningen’ biedt sinds 1 januari 2013 een kader om dit soort situaties te regelen, de aanwezigheid van de bedrijvigheid respecterend (zie ook paragraaf 3.3.3). Door toekenning van de status ‘plattelandswoning’ kunnen derden in de woning (blijven) wonen. Voor de plattelandswoning gelden qua bouwregels dezelfde regels als voor een agrarische bedrijfswoning.

De bestaande woning met bijbehorende bijgebouwen blijft behouden. Ruimtelijk zal er ter plaatse en rond de (bedrijfs)woning geen sprake zijn van wijziging van de situatie.

Borging in het bestemmingsplan

In het principeverzoek en -besluit is vastgelegd dat de locatie wordt herbestemd als ‘Bedrijf – Agrarisch verwant’. Hierbij wordt een bouwvlak toegekend van 1,28 ha, waarmee sprake is van een afname van 0,49 ha ten opzichte van de huidige situatie. In de planregels wordt de maximale bebouwingsomvang begrensd op 2.600 m². De overige gronden binnen het bouwvlak kunnen onder andere worden benut als parkeer- en manoeuvreerruimte.

De woning Donk 2 wordt opgenomen in het bestemmingsvlak ‘Bedrijf – Agrarisch verwant’ en krijgt hierbij de aanduiding ‘plattelandswoning’. Op deze manier kan de woning als bedrijfswoning worden benut, maar ook door een derde worden bewoond.

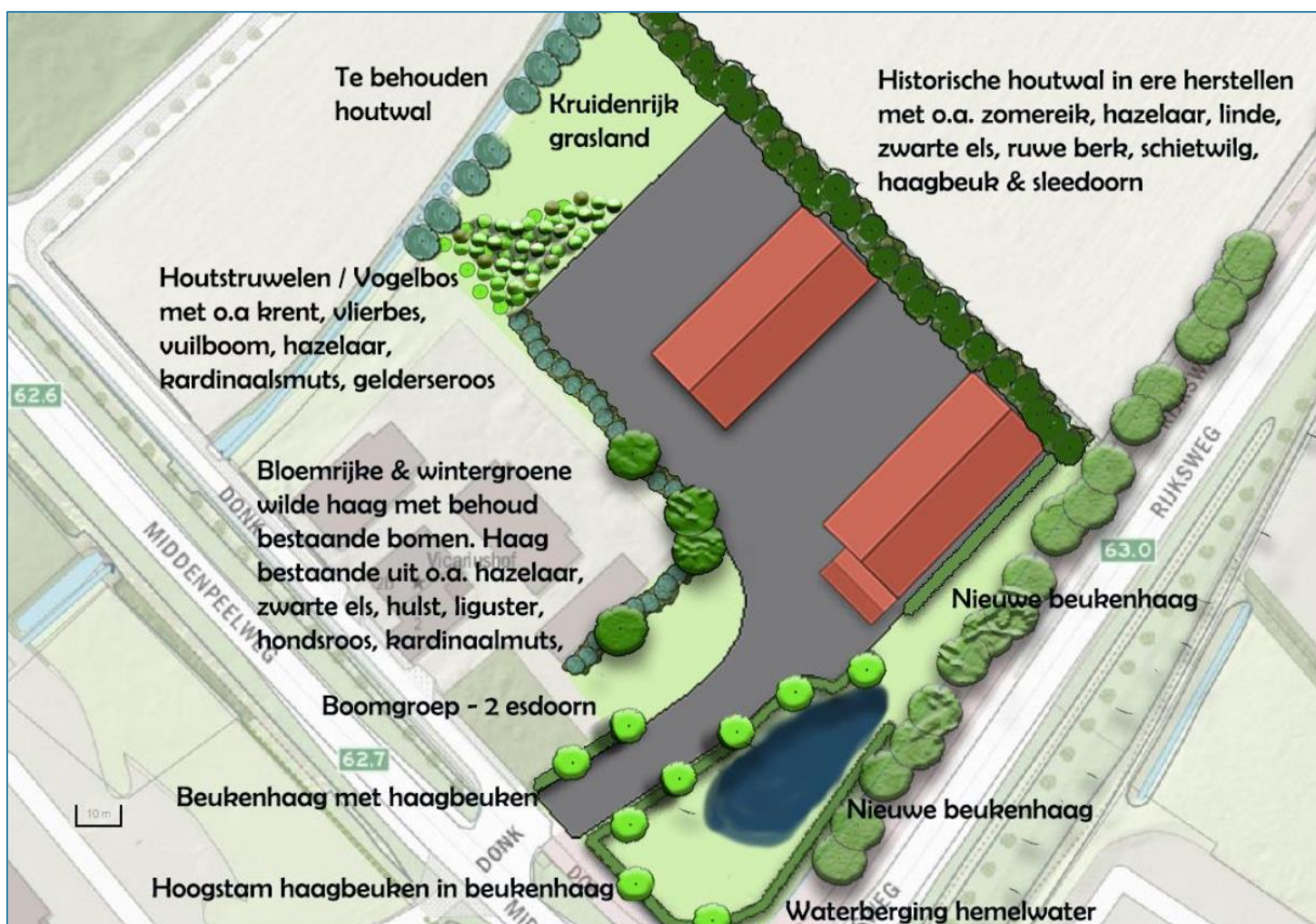
2.2.2 Landschappelijke inpassing

Ingezet wordt op een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij met name de zijde van de Tasbeek de aandacht heeft.

Ten behoeve van de herbestemming en ontwikkeling is een Landschappelijk inpassingsplan opgesteld ‘Landschappelijk inpassingsplan Donk 2a Kessel’ (Mount advies, 25 april 2022) – opgenomen als bijlage 3 bij de regels.

De groenstructuur rond de inrit wordt versterkt door het aanplanten van een beukenhaag met daarin een aantal bomen. Hierdoor wordt de toegang, vanuit de Donk, benadrukt. In het noordelijk deel worden de natuur- en landschapswaarden van de gronden richting de Tasbeek versterkt, onder andere door kruidenrijk grasland en houtstruweel. De historische houtwal aan de noordoostzijde van het plangebied wordt in ere hersteld door passende beplanting toe te voegen en gaten op te vullen.

Aan de zijde van de Rijksweg wordt een nieuwe beukenhaag geplant en ruimte voor waterberging gecreëerd.



Figuur 2.6 Inrichtingstekening Landschappelijk inpassingsplan Donk 2 – 2a

2.2.3 Compensatie verplichting

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van provincie Limburg heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan worden op basis hiervan alleen toegestaan als er een tegenprestatie wordt geleverd in de vorm van landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing.

Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap. Dat kan bijvoorbeeld bestaan uit: sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap of uit extra investering in architectonische kwaliteit.

In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel is per gebiedstypologie bepaald of en hoeveel aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt. De bedoeling hiervan is de gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied te compenseren. Daarbij wordt de zogenaamde “drietrapsraket” gehanteerd. Pas als feitelijke compensatie niet mogelijk is op de locatie van de aanvrager, dan wel op een alternatieve

locatie kan een bijdrage gestort worden in het “Kwaliteitsfonds ruimtelijke ontwikkeling”. Dit fonds geeft de gemeente de mogelijkheid om zelf compenserende maatregelen uit te voeren in bepaalde projecten welke in de Structuurvisie genoemd zijn. De uitvoeringsparagraaf in de Structuurvisie Buitengebied biedt de mogelijkheid om de bijdrage in het fonds te kunnen vragen.

Het plangebied is gelegen binnen het landschapstype ‘oude verdichte/ besloten bouwlanden’. Voor de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf in VAB is in de Matrix aanvullende kwaliteitsverbetering in het kwaliteitskader opgenomen dat de norm voor aanvullende kwaliteit zodanig moet zijn dat het gewenste doel wordt bereikt. Er wordt hierbij geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen. In paragraaf 3.3.3 wordt nader ingegaan op het Kwaliteitskader.

Op de locatie Donk 2 – 2a is een grote kwaliteitswinst behaald door de sanering van de varkenshouderij. De sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen en het verdwijnen van de milieu impact van de intensieve veehouderij vormt een meerwaarde voor de locatie en de omgeving. Daarnaast wordt voorzien in een robuuste landschappelijke inpassing, waarin wordt aangesloten bij de aanwezige landschapselementen. Door het opnemen van de maximale bebouwingsomvang van 2.600 m² is zeker gesteld dat op de locatie blijvend wordt gezorgd voor een sterke ontstening. Door deze maatregelen wordt het gewenste doel voor Donk 2 – 2a bereikt.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders die van toepassing zijn op de beschreven beoogde ontwikkelingen uit paragraaf 2.2 benoemd en wordt aangegeven hoe de ontwikkelingen passend zijn binnen deze beleidskaders.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland. Het toekomstperspectief is 2050. Met de vaststelling van de NOVI wordt vooruitgelopen op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. De NOVI voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

1. combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk wil daarbij sturen en richting geven op vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Prioriteit 1 gaat over de ambitie van Nederland om in 2050 klimaatbestendig en water robuust te zijn. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, zoals voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Daarnaast gaat het ook over de ambitie van Nederland om in 2050 een duurzame energievoorziening te hebben. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen en de bijbehorende energie infrastructuur voor opslag en transport van duurzame energie.

Door de sanering van het agrarisch bedrijf, neemt de bebouwde oppervlakte in het plangebied af. Voor de nieuwe bedrijfsgebouwen wordt ingezet op afkoppeling van hemelwater en duurzaam bouwen.

Bij prioriteit 2 wordt aangegeven dat de ambitie voor de lange termijn is: het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Er wordt ingezet op een aantrekkelijke, gezonde en veilige omgeving en een goed vestigingsklimaat, inclusief een goede bereikbaarheid en duurzame mobiliteit. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken. Er wordt daarbij ingezet op

actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors. Nieuwvestiging van toerisme vindt bij voorkeur plaats buiten de huidige toplocaties en in de nabijheid van OV of bestaande aansluitingen op het hoofdwegenet. In het plangebied is een intensieve veehouderij gesaneerd en wordt een agrarisch verwant bedrijf gerealiseerd. Het bedrijf richt zich primair op paardenhouderijen, een doelgroep die in de directe en verdere omgeving sterk vertegenwoordigd is. Door de ligging aan diverse doorgaande wegen is de locatie een goede uitvalsbasis voor werkzaamheden in Noord-Limburg en Oost-Brabant. Ook het Belgische en Duitse grensgebied kunnen vanuit de locatie relatief eenvoudig worden bereikt. De bedrijfsactiviteiten zorgen voor werkgelegenheid voor ca. 10 fte hetgeen een bijdrage levert aan de leefbaarheid van de omgeving.

Prioriteit 3 zet in op het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. De ambitie is om een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren door te werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Hieraan wordt een stevige impuls gegeven. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden hun groene karakter.

De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwvlak, waarbij het bouwvolume wordt verkleind. Het initiatief heeft geen betrekking op woningbouw en doet geen afbreuk aan de open, groene ruimte.

Bij prioriteit 4 wordt ingegaan op het belang van natuurlijke systemen en het landschap. In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Het omhoog brengen van het waterpeil, kan (ongewenste) gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd is de inzet de kwaliteiten van het landschap te behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

De beëindiging van een intensieve veehouderij is onderdeel van de ontwikkeling. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan het woon- en leefklimaat. Daarbij heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor natuurlijke en cultuurhistorische waarden, zoals nader gemotiveerd in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang laat het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten over. In de NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de NOVI dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Donk is ten opzichte van het rijksbeleid zeer kleinschalig van aard. Het rijksbeleid legt geen specifieke kaders of voorwaarden op aan de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf ter plaatse van een voormalige veehouderij. De vier hoofdprioriteiten van het Rijk worden met de ontwikkeling gevolgd.

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de daken zonnepanelen te realiseren. Omdat het om een zeer groot oppervlak gaat zal eerst overleg met de netbeheerder nodig zijn om te beoordelen of de opgewekte energie ook getransporteerd kan worden.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In bovenbeschreven omgevingsvisie is bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn, dat ze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verankert deze kaderstellende uitspraken juridisch. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormt de bijbehorende ministeriële regeling. Op 30 december 2011 is het Barro en op 1 december 2020 de (gewijzigde) Rarro in werking getreden.

In het Barro en Rarro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het plangebied ligt niet in één van de gebieden waar het Barro of Rarro betrekking op heeft, zoals militaire terreinen of reserveringsgebieden voor nieuwe infrastructuur. De regels vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.3 Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen (officieel: *“Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)”*) in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk dat een voormalige bedrijfswoning door derden wordt bewoond, terwijl de planologische status en het (milieuhygiënisch) beschermingsniveau van de woning ongewijzigd blijven ten opzichte van de oorspronkelijke situatie (bedrijfswoning).

Gezien deze aanleiding en achtergrond is de Wet plattelandswoningen hoofdzakelijk gericht op locaties waar het agrarisch bedrijf nog in functie is, maar de woning met een deel van de gronden is afgesplitst (in eigendom en/ of gebruik). Bij de totstandkoming van de wettelijke regeling is er door de wetgever expliciet voor gekozen de plattelandswoning niet alleen toepasbaar te maken voor primaire agrarische locaties, maar ook voor andere bedrijvigheid, al dan niet met een agrarisch verleden. Op grond van de bepalingen in de Wet plattelandswoningen (en daaruit voortvloeiende aanpassingen van andere wetgeving) is een dergelijke woning niet gevoelig voor milieuhinder vanuit het (voormalig) eigen bedrijf. Als gevolg van jurisprudentie geldt een uitzondering op dit uitgangspunt voor het thema luchtkwaliteit.

Uit de Memorie van Toelichting bij de wet is op te maken dat het de voorkeur van de wetgever heeft om, bij toepassing van de wet, voor een totale locatie de bedrijfsbestemming te handhaven en daarnaast een aanvullende aanduiding ‘plattelandswoning’ op te nemen. De woning blijft daarmee planologisch-juridisch gelegen binnen het bestemmingsvlak van het bedrijf.

Het is gewenst dat de voormalige bedrijfswoning Donk 2 bewoond kan worden door derden, die geen binding hebben met het ter plaatse te vestigen agrarisch verwant bedrijf. In dit geval gaat het om de huidige bewoner, die ook in de nieuwe situatie in de woning blijft wonen. De woning is bestaand en legaal aanwezig en voldoet daarmee aan de geldende voorwaarden uit de Wet. In het principebesluit zijn door de gemeente een aantal voorwaarden verbonden aan de toekenning van de status 'plattelandswoning'. Deze worden hieronder (samengevat) omschreven en getoetst:

1. Alleen bestaand gevallen

De Wet plattelandswoningen wordt gezien als middel om bestaande knelsituaties op te lossen. Vanuit die gedachte kan de status 'plattelandswoning' allen worden toegekend aan bestaande gevallen. Als peildatum wordt de datum van inwerkingtreding van de Wet aangehouden: 1 januari 2013. De woning Donk 2 was reeds op 1 januari 2013 zowel in gebruik als kadastraal afgesplitst van de achterliggende varkenshouderij. Feitelijk is de woning al vele jaren niet als bedrijfswoning gebruikt, ook niet bij het agrarisch bedrijf. Het bedrijfspand (wat inmiddels gesloopt is) is in 2003 al kadastraal gesplitst van de woning.

2. Geen nieuwe bedrijfswoningen

In totaal blijft binnen het bestemmingsvlak één woning toegestaan, de plattelandswoning Donk 2. Oprichting van een nieuwe woning bij het agrarisch verwant bedrijf is niet gewenst en wordt in de planregels expliciet uitgesloten.

3. Acceptatie minder goed woon- en leefklimaat m.u.v. luchtkwaliteit

De eigenaren/ bewoners zijn bekend met deze eventuele gevolgen van de status 'plattelandswoning'. Aangezien zij al vele jaren in de woning wonen, waarbij op het achterterrein lange tijd een varkenshouderij werd geëxploiteerd, zijn zij bekend met een afwijkend woon- en leefklimaat. Door de omvorming van de intensieve veehouderij naar het beoogde agrarisch verwant bedrijf zal het woon- en leefklimaat ter plaatse verbeteren. In hoofdstuk 4 zijn de verschillende milieuaspecten getoetst. Hieruit blijkt dat:

- a. Voor geluid het langtijdgemiddelde dagniveau beperkt wordt overschreden en het maximale geluidniveau niet wordt overschreden (zie ook paragraaf 4.7). Een plattelandswoning is echter geen geluidgevoelige bestemming voor het geluid van de 'eigen' inrichting, waardoor dit aspect niet tot beperkingen leidt;
- b. De achtergrondconcentraties voor de relevante parameters voor luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.8) voldoen aan de normen. De voorgenomen functie valt, gezien de aard en omvang, in de categorie 'Niet in betekenende mate'. Daarbij vervalt met de beëindiging van de varkenshouderij de invloed op de luchtkwaliteit door de veehouderij, hetgeen een positieve bijdrage levert aan het woon- en leefklimaat ter plaatse;
- c. De nieuwe functie veroorzaakt geen onevenredige geurhinder naar de omgeving (zie ook paragraaf 4.9). Wel geldt ook voor dit aspect dat door het verdwijnen van de varkenshouderij het woon- en leefklimaat positief worden beïnvloed;
- d. In paragraaf 4.11 'Bedrijven en milieuzonering' is de algemene aanvaardbaarheid van de nieuwe bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de plattelandswoning nader omschreven.

4. Bouwregels conform geldend bestemmingsplan

De bouwregels voor agrarische bedrijfswoningen uit het meest recente bestemmingsplan buitengebied worden in voorliggend plan overeenkomstig van toepassing verklaard op de woning Donk 2. Voor de woning zijn geen ruimtelijke wijzigingen beoogd.

5. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van omliggende bedrijven

In hoofdstuk 4 van deze toelichting worden alle relevante aspecten getoetst.

De gewenste herbestemming van de voormalige bedrijfswoning Donk 2 valt onder het toepassingsbereik van de 'Wet plattelandswoningen' en past binnen de gemeentelijke voorwaarden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. Vanuit de Omgevingsvisie heeft de provincie regels verankerd in de Omgevingsverordening (zie paragraaf 3.2.2.).

In de Omgevingsvisie Limburg staan drie hoofdopgaven centraal:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Hoewel de opgaven Limburg-breed aan de orde zijn, verschillen de accenten per gebied en per sector. Per sector is in de Omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt.

Het plangebied en omgeving zijn in de omgevingsvisie aangewezen als zone 'buitengebied'. Voor het buitengebied op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk aldus de Omgevingsvisie.

Voor het deelgebied Noord-Limburg wordt in de visie expliciet opgemerkt dat zich rond de Midden Peelweg een hippische zone bevindt, waar internationale, aan paarden gerelateerde economische activiteiten zich sterk ontwikkelen.

Land- en tuinbouw is één van de door de provincie onderscheiden sectoren. In de Omgevingsvisie is opgenomen dat er veel aandacht is en was voor de leefkwaliteit rondom (intensieve) veehouderijen en overige land- en tuinbouwbedrijven. Geuroverlast, fijnstof, ammoniakemissie en mogelijke gezondheidsrisico's zorgen voor maatschappelijke onrust. Ook de belasting op natuurgebieden door onder andere stikstofdepositie, vraagt om maatregelen. Het landelijk gebied is steeds minder een productieruimte en steeds meer een consumptieruimte waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Deze verwevenheid vraagt maatregelen om de omgevingskwaliteit te verbeteren en ruimtelijke keuzes over vestiging, uitbreiding, herbestemming en sanering van leegstaand agrarisch vastgoed.

Daarbij is de landbouw een bedrijfstak die continu aan verandering onderhevig is, mede ingegeven door internationale concurrentie, diverse crises en onder druk van toegenomen aandacht voor maatschappelijke opgaven en kennis van effecten op lange termijn.

In de visie wordt erkend dat een groot aantal agrariërs zal stoppen. Daardoor zal sprake zijn van een toename aan vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), terwijl de mogelijkheden voor herbestemming van diezelfde VAB's zeer beperkt zijn. Er ontstaat hierdoor meer risico op criminele activiteiten en verval en de landschappelijke kwaliteit en leefbaarheid van een gebied kan achteruitgaan.

Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen wordt in de Omgevingsvisie voor VAB's ingezet op:

1. agrarisch hergebruik,
2. herbestemmen buiten sector,
3. sloop (met uitzondering van beeldbepalende/monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie.

Met het oog op de verwachte leegstand in VAB's en bijbehorende agrarische bedrijfswoningen als gevolg van het groot aantal stoppende agrariërs, wordt door de provincie in beginsel ruimte gegeven om een herbestemming van deze locaties/gebouwen te onderzoeken. Daaronder kan ook worden verstaan het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerbewoning. De mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en zijn omgeving, vanuit het principe 'de juiste ontwikkeling (functie) op de juiste locatie'.

Aan de Donk 2 is sprake van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, waar vanwege de bepalingen in de warme saneringsregeling de bedrijfsgebouwen geheel zijn gesloopt. De voorwaarde vanuit deze regeling was dat de gebouwen gesloopt moesten worden, waardoor er geen sprake kan zijn van hergebruik van bestaande bebouwing. De aard, omvang en ligging van de locatie maakt dat het gewenst is de plek te benutten voor een agrarisch verwant bedrijf. De solitaire ligging aan diverse uitvalswegen maakt de locatie goed geschikt voor enige bedrijfsmatige activiteiten en transportbewegingen. Met de nieuwe functie wordt verval van de locatie voorkomen en wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid en werkgelegenheid.

Door het beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse is de milieu-invloed van dit bedrijf op de bebouwde kom van Kessel en omliggende gevoelige functies teniet gedaan.

De bedrijfsactiviteiten zijn primair gelieerd aan de paardenhouderij, hetgeen een groeiende en economisch belangrijke bedrijfstak vormt in de omgeving. Door het behoud van bedrijfsactiviteiten is het gewenst de voormalige bedrijfswoning te bestemmen als plattelandswoning, gebruik makend van de ruimte die de provincie biedt voor herbestemming van deze objecten. Op grond van de herbestemming als plattelandswoning kan de woning zowel door degene die het bijbehorende bedrijf voert als door een derde worden bewoond.

De beoogde ontwikkeling in het plangebied past binnen de Provinciale Omgevingsvisie Limburg. Het saneren van de intensieve veehouderij en hergebruiken van de locatie past binnen de lijn die is ingezet voor primaire agrarische bedrijven. Omschakeling naar een agrarisch verwant bedrijf,

gerelateerd aan een sterke sector in het gebied en met een kleinere bebouwingsomvang en milieu-invloed komt de leefbaarheid en omgeving ten goede.

3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg

Op 17 december 2021 is de ontwerp Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. In de Omgevingsverordening legt de provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven). Met de regels in de verordening borgt de provincie de beleidskeuzen die in de Omgevingsvisie gemaakt zijn, vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.

De Omgevingsverordening Limburg (2021) is hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (zie paragraaf 3.2.3). De verordening bevat enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen. Het gaat om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Het plangebied en de directe omgeving zijn op de kaartbeelden als volgt aangeduid:

		Plangebied	Omgeving
1.	Algemeen	Limburg	Limburg
2.	Infrastructuur	-	Midden Peelweg, inclusief zone t/m de parallel lopende Donk: 'Provinciale wegen' en 'Beperkingengebied m.b.t. een provinciale weg'
3.	Omgevingswaarden wateroverlast	Overstromingskansgebied C – 1 : 25 jaar	Overstromingskansgebied C – 1 : 25 jaar
9.	Landbouw	Buitengebied	Buitengebied
10.	Wonen, werken en recreëren	Buitengebied	Buitengebied
		Regio Noord-Limburg	Regio Noord-Limburg

Op de kaartbeelden 4.) Grondwaterbescherming, 5.) Gesloten stortplaats, 6.) Geluid, 7.) Landschap, 8.) Natuur en 11.) Energie hebben het plangebied en omgeving geen verdere aanduiding.

De Verordening bevat geen regels voor het omzetten van voormalige agrarische bedrijfslocaties in agrarisch verwante bedrijven. De vervolgfunctie wordt als passend beschouwd in het buitengebied van Noord-Limburg, waar de paardenhouderij en paardensport een belangrijke sector is. Het plan heeft geen invloed op de nabijgelegen weg of het daaraan gekoppeld beperkingengebied en voldaan wordt aan de voorwaarden voor hemelwaterberging en -infiltratie.

De Omgevingsverordening Limburg 2021 is nog niet in werking getreden. Op basis van de beschikbare planstukken wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan dit toekomstig beleidskader.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

De omgevingsverordening is vastgesteld op 12 december 2014. Nadien zijn er nog enkele wijzigingsverordeningen vastgesteld.

Donk 2 – 2a en omgeving zijn aangewezen als ‘Landelijk gebied – Noord-Limburg’. In de verordening zijn voor een aantal thema’s en functies nadere regels uitgewerkt. De regels voor Intensieve veehouderij (artikel 2.11) hebben betrekking op de ontwikkelingsvormen nieuwvestiging, uitbreiding en vormverandering. In de verordening zijn geen bepalingen opgenomen over mogelijke vervolgfuncties bij beëindiging van een intensieve veehouderij. Tevens zijn geen specifieke regels opgenomen voor het landelijk gebied. Uitsluitend daarin aangewezen waarden worden middels regels beschermd.



Figuur 3.1 Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2014

Het gehele grondgebied is aangewezen als ‘Natuur’, op basis waarvan regels worden opgelegd aan veehouderijbedrijven om hun invloed op de Natura 2000 te beperken. Ook gelden voor deze gebiedsaanduiding regels op het gebied van wildbeheer, bestrijding van schadeveroorzakende dieren, het gebruik van meststoffen en beschermde soorten.

Vanuit de verordening worden geen regels gesteld aan omschakeling van veehouderijlocaties naar een agrarisch verwant bedrijf. Voor veehouderijen gelden beperkingen in verband met hun milieu-invloed op omliggende natuur. Door de beëindiging van de veehouderij aan de Donk 2a vervalt de invloed op de omgeving en door herbestemming is het verdwijnen van de intensieve veehouderij definitief.

Voor deze herbestemming gelden vanuit de verordening geen beperkingen of regels.

Normering regionale wateroverlast

De locatie aangewezen als 'Regionale wateroverlast – normering 1:25'. De norm geeft aan waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht. Voor het plangebied en een groot deel van de omgeving geldt de norm 1:25. De basis voor de ontwikkeling in voorliggend plan is de sanering van de intensieve veehouderij. In plaats daarvan wordt ter plaatse een agrarisch verwant bedrijf gevestigd, waarbij het bestemmings- en bouwvlak wordt verkleind. Onderdeel van het initiatief vormt het inrichten van een groenzone aan de Tasbeek, bestemd als 'Agrarisch' (zonder bouwvlak). Door de ontwikkeling neemt de bebouwde en verharde oppervlakte af en het onbebouwde gebied waar infiltratie kan plaatsvinden toe. Hiermee levert het plan een positieve bijdrage aan de waterhuishouding.

Het plan heeft geen directe invloed op open wateren of waterlopen.

Beschermingszones natuur- en landschap en functie-specifieke zones

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermde landschaps- of natuurzone. Ook is het gebied niet specifiek aangewezen of uitgesloten voor windturbines, intensieve veehouderij en glastuinbouw.

Geconcludeerd kan worden dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de daarop volgende wijzigingsverordeningen geen belemmering vormen voor het plan.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In deze, in december 2011 vastgestelde, structuurvisie is het beleid voor het buitengebied samengebracht. Onder meer het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas (zie § 3.3.2) is hierin doorvertaald. Daarnaast dient de Structuurvisie als instrument voor kostenverhaal. In de structuurvisie zijn als leidende beleidsuitgangspunten opgenomen:

- Ontwikkelingsplanologie; - Ruimte om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit;
- Ontwikkelkansen te geven aan de economische dragers, zoals recreatie en toerisme en landbouw, van het buitengebied om leefbaarheid te waarborgen;
- Het buitengebied is van iedereen;
- Het beleid is dynamisch.

In de visie is een nadere uitwerking van de categorie 'vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)' opgenomen, in de vorm van doorvertaling van de Beleidsnotitie nieuwe denkrichtingen Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing (zie ook 3.3.4).

Voor de vestiging van agrarisch verwante bedrijven wordt eveneens verwezen naar deze beleidsnotitie: vestiging van dergelijke bedrijven is in het gehele buitengebied in een VAB mogelijk, aldus de structuurvisie.

Bij alle ontwikkelingen dient sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Als gevolg van de deelname aan de Saneringsregeling moest de bestaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt, waardoor er geen sprake kan zijn van hergebruik. Bij voorliggend initiatief is dan ook sprake van vestiging van een agrarisch verwant bedrijf en het daartoe oprichten van bedrijfsgebouwen. Nu dit het gevolg is van de beëindiging en sloop van een intensieve veehouderij kan worden geconcludeerd dat dit verlies aan omgevingskwaliteit opweegt tegen de totale winst aan

omgevingskwaliteit. Naast de sloop zal de locatie landschappelijk worden ingepast waardoor groenelementen worden toegevoegd om de landschappelijke kwaliteit te versterken.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied past binnen de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas. Met de ontwikkeling wordt het plangebied opnieuw en duurzaam ingericht waarbij ook de landschappelijke kwaliteit wordt versterkt door toevoeging van landschapseigen elementen.

3.3.2 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

In het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas wordt het gemeentelijk ruimtelijk beleid verwoord.

De gemeente wil in dit Structuurplan Peel en Maas een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie opstellen. Hierbij is de intentie om de aanwezige diversiteit en identiteit van het landschap te versterken. Voor wat betreft de indeling in gebiedstypen in het Structuurplan Peel en Maas wordt uitgegaan van de rapportage van de provincie Limburg (Landschapskader Noord- en Midden Limburg, 16 mei 2006) en van het Structuurplan Helden. In het structuurplan Peel en Maas wordt uitgegaan van 6 gebiedstypen.

Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente in het algemeen en van het structuurplan in het bijzonder is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied te verbeteren of te herstellen.

Agrarische sector

In het Structuurplan is opgenomen dat de agrarische sector in de regio vitaal is. De hoge kwaliteit van het buitengebied wordt goed benut. De uitdaging is om dat in de toekomst te blijven doen. Deze uitdaging wordt versterkt door de vele ingrijpende veranderingen in deze sector. Elke agrarische ondernemer wordt hierdoor geraakt; de wijze waarop hangt af van de aard van het bedrijf en zijn bedrijfseconomische situatie. De sector zal de komende jaren in ieder geval te maken krijgen met een aantal bedrijfsbeëindigingen. De ondernemers die wel doorgaan, moeten kiezen tussen de verschillende opties: schaalvergroting, specialisatie, of verbreding van de bedrijfsvoering. Het structuurplan straalt uit dat de gemeente – waar nodig en mogelijk – een stimulerende rol speelt om de keuze van de agrarische ondernemers makkelijker te maken. De hiervoor genoemde gebiedstypologieën zijn met name gericht op het kunnen beoordelen van de effecten op de gebiedskwaliteit en de daarmee te vragen kwaliteitstegenprestatie.

Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's)

Ook in het structuurplan is aandacht besteed aan de mogelijkheden van VAB's. Het toenmalig provinciaal beleid is als uitgangspunt gehanteerd.

Zoals te lezen is in paragraaf 3.3.1 en 3.3.4 is het VAB-beleid inmiddels in recentere beleidskeuzen vastgelegd.

Gebiedszonering

In het structuurplan zijn de gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft aangewezen als “oude verdichte/ besloten bouwlanden”.

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open akkers met verdichte randen (clusters en linten van bebouwing) en doorzichten;
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle, open, bolle akkers en behoud van voldoende brede doorzichten vanuit de verdichte clusters en linten naar deze relatief open akkers;
- behoud van de relatief open (bolle) akkers vanwege de aanwezige archeologische en/of cultuurhistorische waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg- en erfbeplantingen in de clusters en linten;
- realisatie van een landschappelijk raamwerk t.b.v. een zorgvuldige inpassing van (nieuwe) economische activiteiten

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- ruime toelating van verschillende economische functies;
- verdere menging van de functies wonen (ruimte-voorruimte), werken (nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een ruime toelating van teeltondersteunende voorzieningen m.u.v. de open, bolle akkers.

Het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas is een lokale uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Volgende paragraaf beschrijft daarom het effect van het initiatief op de gebiedskwaliteit en de daarmee te vragen kwaliteitstegenprestatie binnen de hierboven beschreven gebiedstypologie.

De ontwikkeling sluit aan bij de doelen van het Structuurplan voor wat betreft nieuwe economische dragers, versterking van de landschappelijke kwaliteit en aandacht voor doorzichten en openheid (ontstening).

3.3.3 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Om invulling te geven aan de ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie uit het Structuurplan Peel en Maas, is het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas opgesteld. Het kwaliteitskader geeft invulling aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied bij nieuwe ontwikkelingen. Deze invulling wordt bepaald aan de hand van de indeling van het initiatief in één van de 9 gebiedstypen die samen de variatie aan gebieden weergeven. Zoals hiervoor reeds aangegeven zijn ingevolge het gemeentelijk structuurplan, de gronden waarop de gewenste uitbreiding plaats dient te vinden aangewezen als “oude verdichte/ besloten bouwlanden”.

De uitgangspunten voor landschapsversterking in de oude verdichte/ besloten bouwlanden zijn:

- Zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken;
- Behoud en maak doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen;
- Versterk historische elementen: oude bebouwing, erfonsluitingswegen, (laan)beplantingen;
- Versterk typisch grondgebruik als (hoogstam) fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij erven;
- Werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden. Ontwikkel hiervoor een gedetailleerde gebiedsgerichte strategie;
- Voer actief akkerrandenbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van deze relatief verdichte gebieden;
- Draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden.

Voor de benodigde kwaliteitsverbeteringen wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit, Basiskwaliteit Plus en Aanvullende kwaliteitsverbeteringen. Voorliggende initiatief betreft de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf op een voormalige intensieve veehouderij-locatie. De locatie is niet gelegen in de zone 'ontwikkeling bebouwingslinten en kernrandzone'. Voor het overig buitengebied geldt voor deze ontwikkeling Basiskwaliteit plus en aanvullende kwaliteitsverbeteringen. De aanvullende kwaliteit dient te gaan om een fysieke maatregel, die zodanig is dat het gewenste doel wordt bereikt. Voor de herontwikkeling Donk 2 – 2a wordt voorzien in landschappelijke inpassing, gerelateerd aan de oppervlakte van het totale nieuwe bouwvlak. Het inpassingsplan wordt kort omschreven in paragraaf 2.2.2 en is opgenomen als bijlage 3 bij de regels van dit bestemmingsplan.

Een belangrijk deel van de kwaliteitswinst is gelegen in de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen. Daarnaast wordt voorzien in landschappelijke inpassing.

3.3.4 Beleidsnotitie 'nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing (VAB) in het buitengebied'

In de beleidsnotitie wordt, aanvullend op het bestaande beleid, de mogelijkheid geboden om na sloop van gebouwen een nieuw gebouw te bouwen. Deze mogelijkheid is gemaximeerd op 2/3^e van de te slopen bebouwing, met een maximum van 1.500 m³.

Belangrijkste doel van de regeling is een substantiële kwaliteitsverbetering in het buitengebied door afname van bebouwing. Bij het VAB beleid is het uitgangspunt dat een nieuwe functie in bestaande bebouwing plaatsvindt. Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk bij sloop van bebouwing en wanneer gebruik wordt gemaakt van de sloopbonusregeling.

Om te bepalen welke bedrijven in een VAB gevestigd mogen worden, is een lijst van referentiebedrijven opgesteld. Uitgangspunt is maximaal categorie 1 en 2 bedrijven. Daarbij zijn er voor agrarisch verwante bedrijven in de zone 'overig buitengebied' meer mogelijkheden dan voor niet-agrarisch verwante bedrijven.

Voor de ontwikkeling aan de Donk 2a wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om na sloop van agrarische bedrijfsgebouwen nieuwe bebouwing ten behoeve van agrarisch verwante bedrijvigheid op te richten. De herontwikkeling vindt plaats met toepassing van de warme saneringsregeling. De ruimtelijke en milieuhygiënische kwaliteitswinst is met de beëindiging van de varkenshouderij zodanig, dat een maatwerk afweging heeft plaatsgevonden. Gezien de aard van de vervolgfunctie wordt een maximum bebouwd oppervlak van 2.600 m² toegestaan, zijnde minder dan de helft van de gesloopte bebouwing. De maximale terugbouw van 2/3^e van de sloop wordt dan ook niet gehaald, wel wordt het gestelde maximum van 1.500 m³ overschreden met de maatwerkafwijking. Desondanks is sprake van een substantiële afname van bebouwing die zorgt voor significante kwaliteitswinst.

De milieucategorie, blijkens paragraaf 4.11 zijnde 3.1, is passend binnen de aard van het gebied en aanvaardbaar gezien de functies in de omgeving. Het betreft een agrarisch verwante functie in de zone 'overig buitengebied'.

3.3.5 Kaderstelling Ruimte en Economie (2017)

In de Kaderstelling is de gewenste ontwikkelingsrichting voor Peel en Maas vastgelegd vanuit de kernwaarden zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. De Kaderstelling is geconcretiseerd in een aantal Uitvoeringsafspraken. De uitvoeringsafspraken die relevant zijn voor de herontwikkeling van Donk 2 – 2a zijn onderstaand nader uitgewerkt.

Programma-doel			Uitvoeringsafpraak	Omschrijving	Toets
Waarden en kwaliteiten	1.2		Benutten bestaande bebouwing en sturen op hergebruik	Hergebruik verdient de voorkeur boven uitbreiding of nieuwvestiging.	Aan de Donk 2 – 2a is sprake van een bestaande bouwkaavel. Het verzoek ziet op hergebruik van deze reeds voor een bebouwde functie aangewezen plek, waarbij de bedrijfsbebouwing is/ wordt vervangen conform de warme saneringsregeling. Sloop is vanuit deze regeling verplicht. Daarom kan in dit geval geen gebruik gemaakt worden van de bestaande bebouwing. Tevens ontstaat door de sloop en herbouw een kwaliteitswinst.
	1.3		Duurzaam en bewust omgaan met fysieke leefomgeving	Een gezonde fysieke leefomgeving is belangrijk voor instandhouding van een vitale gemeenschap.	In het plangebied werden in het verleden varkens gehouden. Dit had ongewenste gevolgen voor de leefomgeving. In de nieuwe situatie is sprake van bedrijfsactiviteiten die faciliterend zijn voor de paardensport. Naast een economische component heeft deze bedrijvigheid een sportieve en recreatieve component. De ontwikkeling levert tevens een bijdrage aan de lokale werkgelegenheid.
	1.4		Verbinding en balans tussen de verschillende functies en waarden	Ontwikkelingsruimte met oog voor kwaliteit. Toetsen aan diversiteit, zelfsturing en duurzaamheid.	De uitoefening van een intensieve veehouderij in de buurt van de bebouwde kom en natuurgebieden is anno 2021 minder gewenst. Bij herontwikkeling spelen de goede ontsluiting en behoefte in de (paardensport)markt een belangrijke rol. De voormalige varkensstallen worden vervangen door kwalitatief hoogwaardige bebouwing en de locatie wordt op een goede manier landschappelijk ingepast. De

					bebouwingsomvang en het bebouwingsvlak nemen af. De beoogde bedrijvigheid ziet op een uniek product; het beheer van (buiten)terreinen van paardenhouderijen en paardensportbedrijven. Om ook voldoende toekomstperspectief te hebben, mocht de paardensector krimpen, richt het bedrijf zich tevens beperkt op grootschalig (sport)terrein- en tuinonderhoud.
Bedrijvigheid in balans met omgeving	3.2		Oog voor de transitie in landelijk gebied	Agrarische bedrijvigheid en recreatie en toerisme zijn de belangrijkste dragers van het landelijk gebied. De verwachting is dat veel agrarische bedrijven gaan stoppen. Dit biedt kansen en uitdagingen. Uitgangspunt is verbinden waar het kan en scheiden waar het moet.	Op de locatie is sprake van een recent beëindigde intensieve veehouderij. Uitgangspunt is ter plaatse een agrarisch verwant bedrijf te ontwikkelen, dat voorkomt uit de behoefte binnen de paardenhouderij. De transitie van de locatie is reeds in gang gezet.
Klimaat adaptief en energieneutraal	4.1		Fysieke leefomgeving wordt aangepast aan het klimaat	Met de ruimtelijke inrichting inspelen op klimaatverandering. Maatregelen zoals ontkoppelen van hemelwater, verminderen van bestaande verharding, tegengaan van nieuwe verharding en aanleg van extra groen worden gestimuleerd en gefaciliteerd.	De bebouwde oppervlakte op de locatie neemt af ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Ook wordt een deel van het voormalige bouwvlak ingericht als landschappelijke inpassing. Het hemelwater dat terecht komt op de nieuwe bebouwing en verharding wordt afgekoppeld.
Ondernemen en promotie			Diversiteit in bedrijvigheid	Diversiteit in bedrijvigheid als kracht en kwaliteit.	De bedrijfsactiviteiten zijn enkele jaren geleden opgestart als antwoord op vragen vanuit de markt. Vanuit hun netwerk hebben ondernemers de behoefte ervaren en daar hun product op afgestemd. Er is sprake van een uniek bedrijfsconcept.

	1.1	Faciliteren van lokale bedrijven, die geworteld zijn in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector, recreatie en toerisme	Focus op lokale bedrijven. Deze hebben een sterke binding en betrokkenheid bij de samenleving en oog voor de leefomgeving.	Het bedrijf kent zijn oorsprong in Kessel en wordt gerund door drie dorpsgenoten. Naast de eigen roots heeft het bedrijf veel connecties en klanten in de directe omgeving.
--	-----	--	--	---

4. Milieutechnische aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli is het gewijzigde Besluit Milieueffectenrapportage in werking getreden. Door dit besluit moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen na 16 mei 2017 voorzien zijn van een beoordeling. De Milieueffectenrapportage is noodzakelijk om te beoordelen welke significante effecten en invloeden een ontwikkeling op de omgeving kan hebben. Een Milieueffectenrapportage is alleen nodig wanneer een plan of project kan leiden tot een of meerdere initiatieven die nadelige invloed hebben op het milieu. Om te bepalen of een Milieueffectrapportage noodzakelijk is zijn er twee criteria geformuleerd:

- *Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.*
Of er een passende beoordeling nodig is, is afhankelijk van de uitkomsten die beschreven worden in de paragraaf Flora en Fauna.
- *Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.*
Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een m.e.r. moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage II en III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Onderhavige ontwikkeling is niet opgenomen in de bijlage C- en/of D lijst van het Besluit Mer. Ook is geen sprake van een ontwikkeling, qua functie passend in deze bijlage maar onder de ondergrens. Derhalve is het besluit m.e.r. niet van toepassing.

4.2 Natuur

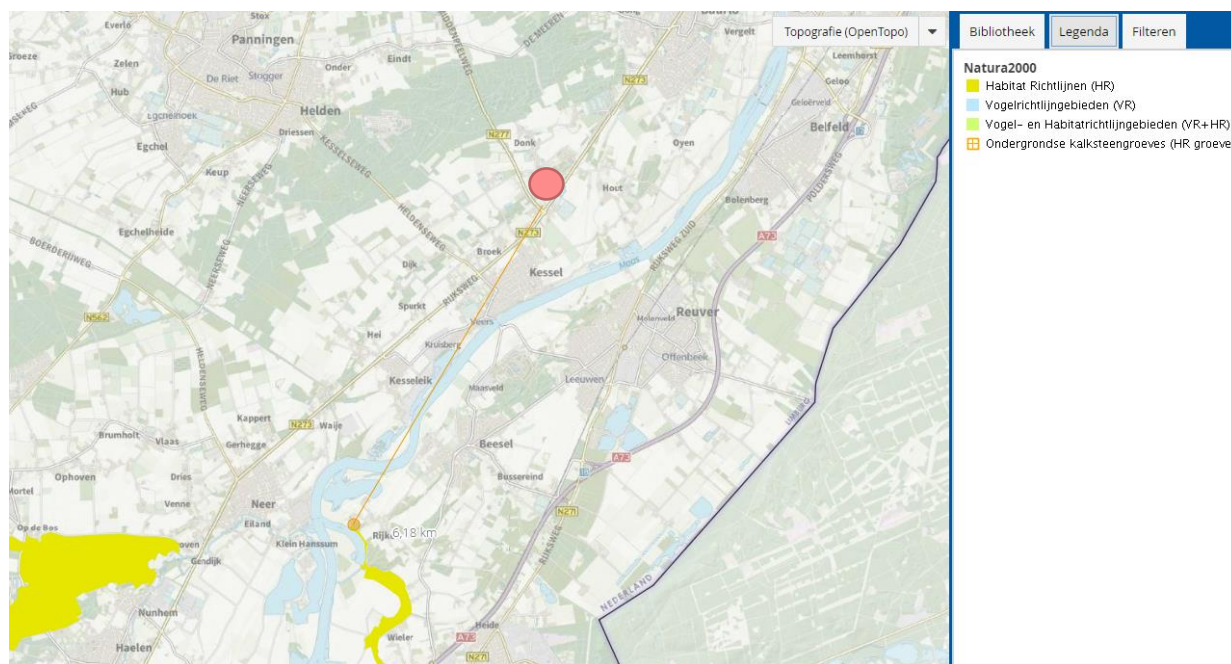
4.2.1 Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de wet Natuurbescherming van toepassing. Met deze wet geeft Nederland uitvoering aan internationale en/of Europese afspraken.

Bescherming op gebiedsniveau:

Door het Rijk zijn in Nederland Natura2000 gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000- gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Om de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 gebieden te bereiken stelt de provincie voor dat gebied een beheerplan op. In dit beheerplan wordt in elk geval omschreven welke instandhoudingsmaatregelen genomen moeten worden en wat de beoogde resultaten hiervan zijn.



Figuur 4.1 Locaties natura2000 gebieden t.o.v. plangebied

Bescherming op soortniveau:

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het meest nabij gelegen Natura-2000 gebied is het Swalmdal, gelegen op ruim 6 km ten zuiden van het plangebied aan de overzijde van de Maas. Met onderhavig bestemmingsplan worden de ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie beperkt gewijzigd. De bestemming 'Agrarisch -intensieve veehouderij' wordt verwijderd en de locatie wordt herbestemd voor een agrarisch verwant bedrijf. Tevens is de milieuvergunning van de varkenshouderij ingetrokken.

Om de gevolgen voor de natuur in kaart te brengen is door DLV-advies een Aeries berekening gemaakt (29 juni 2022). Zie bijlage 1. Uit de AERIUS berekeningen is gebleken dat er geen sprake is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/ja op Natura 2000 gebieden. Het plan leidt daarmee

niet tot significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de onder de Wet natuurbescherming beschermde gebieden.

Voor het aspect soortenbescherming geldt dat de aanwezige beplanting op het terrein in stand blijft. De bebouwing voor de varkenshouderij is reeds gesloopt als onderdeel van de warme sanering. De bebouwing van en rond de (bedrijfs-)woning blijft behouden. Uit de huidige staat van het te herontwikkelen deel van het terrein kan worden geconcludeerd dat hier momenteel geen beschermde plantensoorten aanwezig zijn en geen beschermde diersoorten hun leef-, rust- of nestplaats hebben. Het overige deel van het plangebied wordt met de ontwikkeling niet gewijzigd. Negatief effect op bedreigde soorten kan dan ook worden uitgesloten. Het IVN heeft hiervoor in het kader van de warme sanering van de intensieve veehouderij een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het advies is om wanneer beplanting verwijderd wordt dit niet te doen in het broedseizoen (periode 15 maart t/m 15 juli).

Binnen het plangebied komen geen houtopstanden (bomen of struiken) voor die op grond van het bestemmingsplan of de APV beschermd zijn of als waardevol zijn aangemerkt. Er is dan ook geen sprake van een vergunningplicht op grond van de APV of het bestemmingsplan op het gebied van houtopstanden. Wel stelt de gemeentelijke Bomenverordening in een aantal gevallen een kapvergunning verplicht bij het kappen van bomen. Alvorens kap plaatsvindt, wordt de gemeente verzocht de betreffende bo(o)m(en) te beoordelen.

4.3 Cultuurhistorie & Archeologie

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten moeten een inventarisatie (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Eén van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader dat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

Voor het plangebied geldt gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en gedeeltelijk 'Waarde – Archeologie 4'. Deze waarden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en afkomstig van de gemeentelijke archeologische beleidskaart.

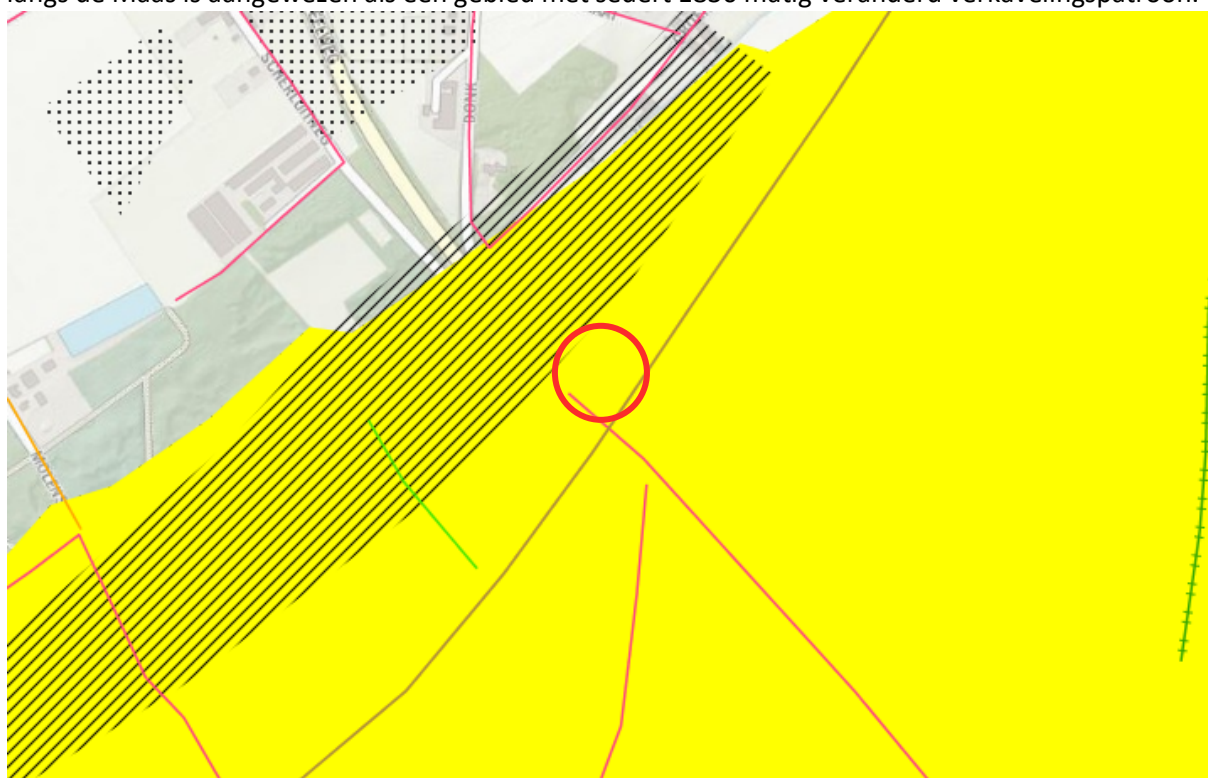
De dubbelbestemming 'archeologie 2' geldt voor gronden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een beperking voor het roeren van de grond, dieper dan 40 cm en over een oppervlak van meer dan 100 m². 'Archeologie 4' geldt voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hier zijn de grenswaarden 40 cm en 250 m².

De nieuwe loodsen worden gesitueerd ter plaatse van de voormalige varkensstallen. Deze stallen waren uitgevoerd met een ondergrondse mestkelder, die reeds is gesloopt. De ondergrond is ter plaatse van de ontwikkeling dan ook reeds verstoord, waardoor archeologisch onderzoek niet doelmatig is.

Ter plaatse van de (bedrijfs)woning met bijgebouwen zijn geen wijzigingen in de ruimtelijke situatie voorzien. Voor deze gronden wordt de archeologische dubbelbestemming behouden, zodat een toetsingskader aanwezig is voor eventuele toekomstige bodemverstoringen.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn de Midden Peelweg en Rijksweg als cultuurhistorisch waardevolle lijnelementen aangeduid. De Middel Peelweg is een weg ouder dan 1806 en de Rijksweg een weg uit de periode 1806 – 1890.

De wegenstructuur wordt door de herbestemming en -ontwikkeling niet beïnvloed of aangetast. Het gebied rond de Tasbeek bestaat uit de cultuurhistorisch waardevolle enkeerdgrond en een zone langs de Maas is aangewezen als een gebied met sedert 1830 matig veranderd verkavelingspatroon.



Figuur 4.2 Cultuurhistorische waarden Limburg

Voor die gronden in het plangebied waar de bodemopbouw mogelijk in tact is, blijft de archeologische dubbelbestemming gehandhaafd. Op basis daarvan worden eventueel aanwezige archeologische resten beschermd.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen aangewezen. De ontwikkeling zorgt niet voor wijzigingen in de structuur van het landschap, het verloop van (historische wegen) of andere impact op cultuurhistorische waarden. De ontwikkeling vindt geheel binnen het plangebied plaats, waar geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

4.4 Mobiliteit en parkeren

De locatie wordt ontsloten via de Donk, ter plaatse van het plangebied een parallelweg van de Middel Peelweg.

In de huidige situatie heeft het plangebied een beperkte verkeersaantrekkende werking. Het verkeer dat het plangebied genereert laat zich duiden als verkeer voor de woning. Tot voor kort bestond het verkeer tevens uit de bewegingen ten behoeve van de varkenshouderij. Als gevolg van de sanering zijn de verkeers- en vervoersbewegingen ten dienste van de varkenshouderij in zijn geheel verdwenen. Het betreft zowel vrachtverkeer (voer, mest, dieren) als personenauto's (dierenarts, adviseurs, vertegenwoordigers).

In de nieuwe situatie blijft de woning bereikbaar via de Donk en wordt de bestaande bedrijfsinrit aan de Donk benut voor het agrarisch verwant bedrijf. De vervoersbewegingen bestaan uit de bewegingen ten behoeve van de woning en het bedrijf. Op dit moment heeft het bedrijf vijf personeelsleden. De huidige maximale verkeersbewegingen per dag zien er met dit personeel als volgt uit:

- 10 vervoersbewegingen met personenauto's voor personeel;
- 6 vervoersbewegingen met personenauto's voor bezoekers;
- 4 vervoersbewegingen met vrachtverkeer;
- 4 vervoersbewegingen met middel zwaar verkeer (bus met aanhanger);
- 2 vervoersbewegingen met tractor en kieper.

Ten behoeve van de verkeersveiligheid, met name voor fietsers, wordt de begroeiing aan de rechterzijde van de inrit opgeschoond.



Figuur 4.3 Bestaande inrit (agrarische) bedrijfslocatie

Verwachting en uitgangspunt is de bedrijfsomvang en het personeel komende jaren te verdubbelen. Wanneer het aantal personeelsleden toeneemt tot maximaal 10 fte zullen bovengenoemde verkeersbewegingen ook verdubbelen.

De ontsluitingswegen Midden Peelweg en Rijksweg zijn voldoende gedimensioneerd om deze verkeersbewegingen op te vangen. Een toename van de verkeersintensiteiten naar zo'n 50 voertuigbewegingen per dag heeft geen invloed op de capaciteit van het kruisingvlak Midden Peelweg – Rijksweg.

Parkeren vindt nu en in de toekomst plaats op eigen terrein. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor manoeuvreren, parkeren, laden en lossen. Dit zal dan ook niet op de openbare weg plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied heeft geen negatief effect op het vlak van mobiliteit en parkeren. Het aantal verkeersbewegingen neemt in geringe mate toe, maar de aangrenzende wegenstructuur is goed in staat deze aantallen te verwerken. De parkeerbehoefte neemt met de bestemmingswijziging eveneens toe maar in de plannen is rekening gehouden met deze toename. Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.5 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen infrastructurele aanpassingen plaats te vinden.

Ten zuidoosten van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Deze dichtstbijzijnde rand van de beschermingszone (breedte 21 meter aan weerszijden van de leiding) is op 150 meter van de grens van het plangebied gelegen. De ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied worden door deze leiding dan ook niet beïnvloed.

Het aspect technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Op een afstand van 170 meter van de planlocatie ligt een 150kV hoogspanningslijn. Deze afstand is zodanig dat dit aspect geen belemmeringen vormt.

4.6 Bodem

Het onderwerp bodemkwaliteit betreft een landelijk geregelde verplichting; de Wet Bodembescherming. Deze wet maakt onderzoek naar de bodem bij ruimtelijke ingrepen verplicht. Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten tevens verplicht om in een ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

In het plangebied blijft een deel van de bestaande bebouwing behouden en het bestaand gebruik gelijk (woonfunctie). De overige gronden waren tot voor kort in gebruik voor de varkenshouderij. De daartoe aanwezige stallen waren gebouwd in 1999, waardoor met zekerheid kan worden gesteld dat hierin/ -op geen asbest aanwezig was, die tot verontreinigen heeft kunnen leiden. Ten tijde van de bouw van de stallen is een onderzoek naar de bodemkwaliteit uitgevoerd.

Gelet op de op dit moment plaats vindende saneringswerkzaamheden, wordt bij de omgevingsvergunningaanvraag bouwen een recent bodemonderzoek aangeleverd.

Het planvoornemen voorziet in de een functiewijziging van de locatie waarbij een deel van het gebruik ook daadwerkelijk wijzigt. Op grond van het bouwjaar van de voormalige varkensstallen kan asbestverontreiniging worden uitgesloten. Bij de omgevingsvergunning aanvraag wordt een recent bodemonderzoek toegevoegd. Aangenomen kan worden dat de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied geen belemmering vormt voor de bestemming.

4.7 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Dit geldt voor de bestaande woning in het plangebied, Donk 2.

Ten aanzien van het aspect 'industrielawaai' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door M&A milieuadvies (datum 8 juni 2022, rapportnummer 222-KDO2a-il-v3, zie bijlage 2). Het onderzoek richt zich primair op de vraag of eventuele geluidshinder te verwachten is van de beoogde bedrijfsactiviteiten in het plangebied, primair het aanleggen, onderhouden en beheren van hippische accommodaties. Getoetst is of de dagelijkse en periodieke verkeersbewegingen en bedrijfsactiviteiten een belasting produceren die buiten de acceptabele waarden ligt.

Uit het geluidrapport blijkt dat:

Het bedrijf gaat vallen onder milieucategorie 3.1, met geluid als bepalend aspect. In het akoestisch onderzoek is aangetoond dat het woon- en leefklimaat uit akoestisch oogpunt, in de omgeving van het bedrijf, acceptabel tot goed is.

Uit de berekeningsresultaten kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen voldaan wordt aan de gestelde richtwaarden, die gelden voor een categorie 3.1-bedrijf t.a.v. het maatgevende aspect geluid.

Verder is aangetoond, dat op een afstand van 30 meter vanaf de grens van de inrichting, overal voldaan wordt aan de maximale waarde van 55 dB(A), dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat betekent.

Verder wordt, ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen, overal voldaan aan de milieunormering (Activiteitenbesluit).

Woon- en leefklimaat

In het onderzoek is aangetoond, dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening (R.O.) het akoestisch klimaat ten gevolge van de beoogde bedrijfsactiviteiten (inclusief uitbreidingsmogelijkheden) ter plaatse van de locatie aan de Donk 2a, bij de nabij gesitueerde woningen en omgeving als aanvaardbaar betiteld kan worden.

De woningen in de omgeving van de nieuwe ontwikkeling aan de Donk 2a te Kessel hebben, behalve deze nieuwe ontwikkeling ook een geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de N273 en N277. Een relevante geluidbelasting van overige omliggende bedrijven is niet aan de orde. Uit de berekeningsresultaten van de gecumuleerde geluidbelastingen van het wegverkeer samen met het industrielawaai van de nieuwe ontwikkeling aan de Donk 2a blijkt ook dat het akoestisch klimaat, bij de nabij gesitueerde woningen en omgeving als aanvaardbaar betiteld kan worden.

4.8 Luchtkwaliteit

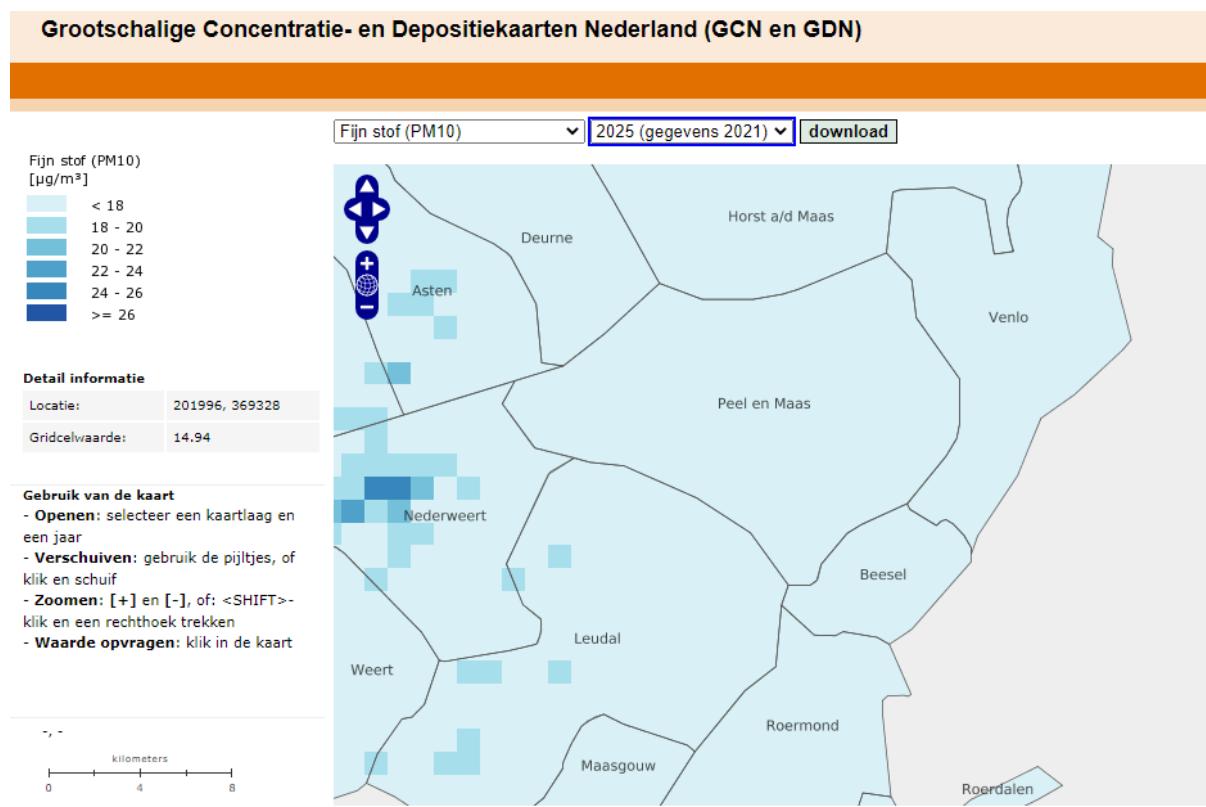
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De

programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering;

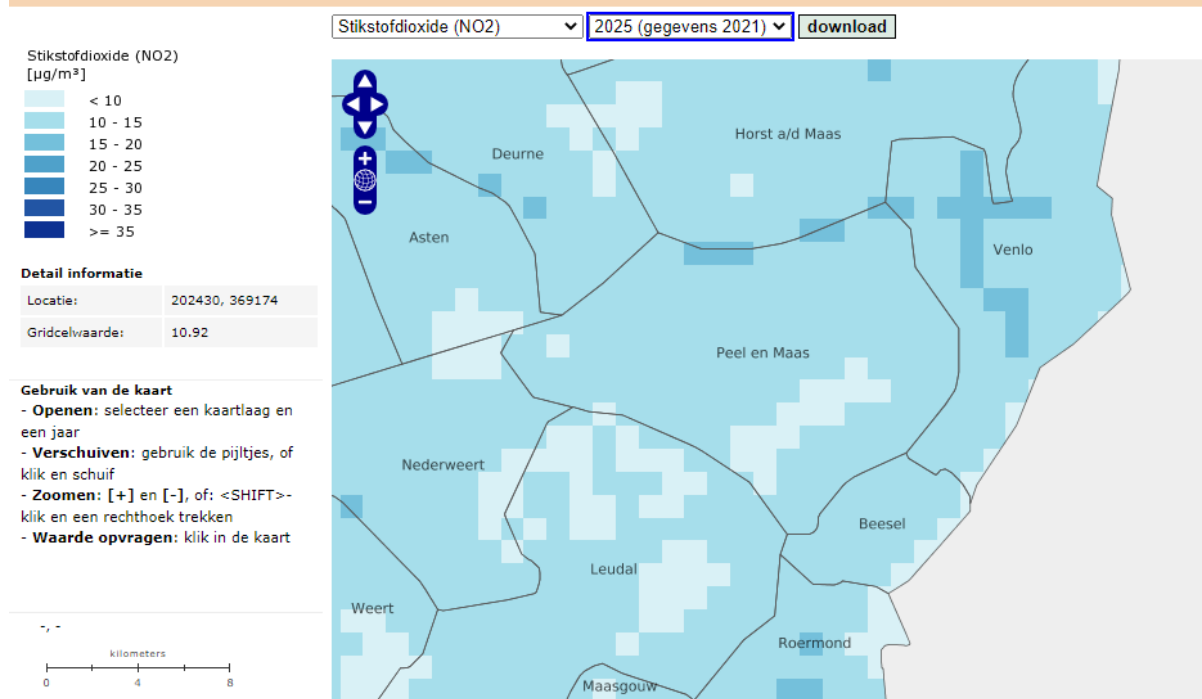
1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen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

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen, maar bevat de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit enkele uitzonderingen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht worden genomen. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van hieronder afgebeelde GCN-kaarten van RIVM.



Figuur 4.4 Concentratie Fijnstof PM10 ter plaatse ca. 15 µg/m³

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Figuur 4.5 Concentratie Stikstofdioxide NO₂ ter plaatse ca. 11 µg/m³

Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is, wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt ca. 15 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt ca. 11 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

4.8.1 NIBM

Het Besluit 'niet in betekende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toepassing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al 'NIBM'.

Een project is 'NIBM' wanneer maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is.

Verkeerstoename

Het plan heeft geleid tot de aard van de ontwikkeling mogelijk invloed op de luchtkwaliteit. De vestiging van het agrarisch verwant bedrijf heeft verkeersbewegingen tot gevolg. Deze verkeersbewegingen zijn van invloed op de luchtkwaliteit. Daartegenover is geen sprake meer van de verkeersbewegingen ten behoeve van de intensieve veehouderij. Om een inschatting te kunnen maken van een worstcasescenario is in onderstaand overzicht gerekend met de maximale verkeersintensiteiten bij 10 fte (zie ook paragraaf 4.4).

Het gaat daarbij om 52 verkeersbewegingen, waarvan 20 door zwaar verkeer. Het percentage vrachtverkeer is dan ook gesteld op 39%.

Bij deze berekening is sprake van de maximale variant. In de praktijk zal de verkeersaantrekkende werking op de meeste dagen lager zijn.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	52
Aandeel vrachtverkeer	39,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,17
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.6: Worst-case NIBM-berekening

Onderhavig plan betreft een functiewijziging van intensieve veehouderij naar een agrarisch verwant bedrijf. In de nieuwe situatie worden op de locatie geen dieren meer gehouden, hetgeen een grote positieve bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Aan de achtergrondconcentraties wordt voldaan. Daarbij blijft de ontwikkeling ruimschoots binnen het 3% criterium van de NIBM-grens. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

4.9 Geur

4.9.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast.

De Wgv is van toepassing op alle vergunningsplichtige activiteiten. Het activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningsplichtige veehouderijen en overige niet vergunningsplichtige bedrijven. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings-)vergunningsplichtige bedrijven. Gemeenten mogen op basis van artikel 6, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken.

Voorliggend bestemmingsplan ziet op de beëindiging van de varkenshouderij Donk 2a. De geuruitstoot van het bedrijf verdwijnt hiermee. Deze locatie levert dan ook geen bijdrage meer aan de geurbelasting in het gebied. De voorgrondbelasting vervalt, evenals de bijdrage aan de achtergrondbelasting, waardoor deze lager zal worden voor het plangebied en omgeving.

Uit het kaartbeeld met het worst case scenario voor de achtergrondbelasting geur (Plan Mer 2011) blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied primair bepaald wordt door de eigen bedrijfsactiviteit. Uit de afbeelding kan worden afgeleid dat het vervallen van de varkenshouderij Donk 2a leidt tot een sterke verlaging van de achtergrondbelasting, hetgeen het woon- en leefklimaat ten goede komt.

Met de planwijziging wordt in het plangebied een nieuwe geurgevoelige functie mogelijk gemaakt. Ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf zijn immers kantoren voorzien, die kunnen worden beschouwd als (delen van) een gebouw die permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt voor menselijk wonen of verblijf.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de kantoren en woning Donk 2 wordt bepaald door de achtergrondbelasting. Uit de uitsnede van de kaart 'achtergrondbelasting' in figuur 4.6 kan worden opgemaakt dat de kwaliteit van de leefomgeving na het verdwijnen van de eigen veehouderij behoort tot (tenminste) de categorie 'redelijk goed'. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.



Structuurvisie en Plan Mer
intensieve veehouderij en glastuinbouw
gemeente Peel en Maas

Beoordeling leefklimaat op basis van
de indicatieve achtergrondbelasting
ten aanzien van geurhinder

- *Worst case*

Juli 2011

Figuur 4.7 Uitsnede achtergrondbelasting geur uit Structuurvisie en Plan Mer intensieve veehouderij

veehouderij
• veehouderijbedrijf

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

zeer goed
goed
redelijk goed
matig
tamelijk slecht
slecht
zeer slecht
extreem slecht

voor geurhinder gevoelige objecten

••••• voor geurhinder gevoelige objecten

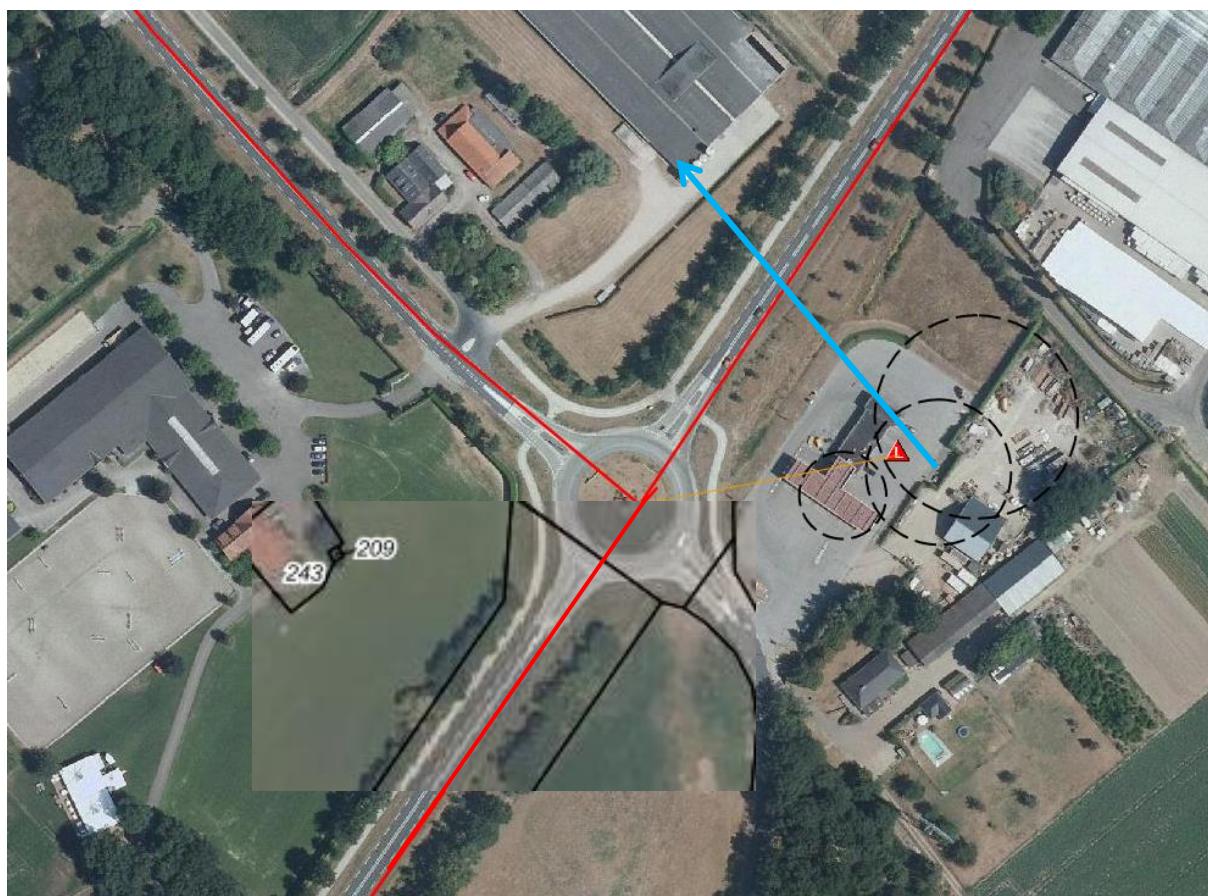
▢ bebouwde kom

4.10 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid zijn een drietal aspecten van belang:

- externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
- externe veiligheid vanuit inrichtingen;
- externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Binnen een straal van 1 kilometer is één risicovolle inrichtingen / voorzieningen aanwezig. Op circa 70 meter is een benzinestation gelegen. Er is bij dit benzinestation een LPG tank / verkooppunt aanwezig. De tank is op circa 140 meter van de beoogde kantoorfunctie gelegen. In het figuur op de volgende pagina is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 4.8 risico kaart

De aangegeven locatie van de LPG tank (de driehoek met L) is niet de feitelijke plek van de tank. Deze ligt in de uitsparing in de heg van het tankstation, zo'n 15 meter verderop.

Op de volgende pagina is een uitsnede weergegeven van de detailinformatie die de risicokaart bevat aangaande de LPG tank. Aangegeven is de te hanteren afstand ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Type LPG (Categorie B)	
Specifieke informatie bij het type	
Vergunde jaardoorzet LPG [m3]	500 - 1.000
Specifieke informatie installatie	
Volgnummer	1
Soort	VULPUNT
Naam van de installatie	Vulpunt
Risicoafstanden	
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	35
Groepsrisico	
Invoerwijze groepsrisico	gemiddelde bevolkingsdichtheid
Toegestane bevolkingsdichtheid	16
R10-5 invloedsgebied [pers/ha]	17
Toegestane bevolkingsdichtheid	
R10-6 invloedsgebied [pers/ha]	1
Gemiddelde bevolkingsdichtheid	
binnen gebied R10-6 en invloedsgebied [pers/ha]	N
Groepsrisico overschrijding	
Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico [m]	150
Specifieke informatie installatie	
Volgnummer	2
Soort	RESERVOIR
Naam van de installatie	LPG Tank
Risicoafstanden	
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	25
Groepsrisico	
Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico [m]	150
Ligging reservoir	ONDERGRONDS
Waterinhoud reservoir [m3]	20
Specifieke informatie installatie	
Volgnummer	3
Soort	AFLEVERINSTALLATIE
Naam van de installatie	LPG-afleverinstallatie
Risicoafstanden	
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	15

Figuur 4.9 Informatie LPG tank Rijksweg

De veilige afstand van de LPG tank tot het plangebied ten aanzien van het plaatsgebonden risico (10^6) is 25 meter, ten aanzien van het groepsrisico dient rekening gehouden te worden met 150 meter. Aan het plaatsgebonden risico wordt voldaan, de afstand voor het groepsrisico wordt niet behaald. Er is dan ook een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk, die in overleg met de Veiligheidsregio zal worden opgesteld.

In de directe nabijheid van de planlocatie liggen enkele routes voor 'Transport gevaarlijke stoffen'. Dit betreffen de N273 en de N277. De N273 heeft het grootste risicocontour voor transport van gevaarlijke stoffen, het betreft een zone van 111m. De planlocatie ligt binnen deze zone.

Door de Veiligheidsregio Limburg-Noord is een adviesrapport opgesteld omtrent de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied (brief d.d. 4 april 2022, kenmerk 2022-014705). In dit advies worden de relevante externe veiligheidsscenario's benoemd:

N277 / N273:

- Plasbrand: Door een ongeval met een tankauto met een brandbare vloeistof, stroomt de vloeistof uit en komt tot ontbranding. De effecten hiervan zijn hittestraling en secundaire branden indien de brandende vloeistofbrand het plangebied kan bereiken.
- Gifwolk – Door een ongeval met een tankauto met een toxische stof komt de stof vrij en vormt

een gifwolk die afhankelijk van de wind over het plangebied kan trekken en tevens het binnenklimaat van de aanwezige gebouwen kan binnendringen. De effecten hiervan zijn vergiftiging of verstikking.

LPG tankstation:

- Koude BLEVE (kokendevloeistof-gasexpansie-explosie): Door een incident met de LPG tankauto tijdens het bevoorraden van het tankstation komt de LPG vrij en vervolgens door een externe ontstekingsbron tot explosieve ontbranding. De effecten hiervan zijn een drukgolf en hittestraling.
- Warme BLEVE: Door een incident met de LPG tankauto tijdens het bevoorraden van het tankstation raakt de tankauto in brand. Door de temperatuurstijging loopt de druk in de tankauto zo hoog op dat deze bezwijkt, waardoor het LPG direct tot een explosieve verbranding komt. De effecten hiervan zijn een drukgolf en hittestraling.

Nu het plangebied van meerdere kanten ontsloten is, is de bereikbaarheid goed. Daarnaast is direct langs het plangebied een ondergrondse brandkraan aanwezig. De primaire bluswatervoorziening voor de woning voldoet. Ook wordt voldaan aan de wettelijke opkomsttijd voor hulpdiensten en is het waarschuwings- en alarmeringssysteem dekkend voor het plangebied.

Door de Veiligheidsregio Limburg-Noord worden een aantal maatregelen genoemd om de zelfredzaamheid te vergroten, waardoor personen in het effectgebied meer mogelijkheden hebben om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Over deze maatregelen heeft vervolgens afstemming plaatsgevonden tussen Veiligheidsregio, gemeente en initiatiefnemer. De maatregelen per risicobron zijn als volgt:

Plasbrand:

- Er is een greppel aanwezig, die voorkomt dat een eventuele brandende vloeistof het plangebied kan bereiken. Dit risico is dan ook voldoende geborgd.

Gifwolk:

- Bij het te bouwen bedrijfsgebouw wordt gezorgd dat de ventilatieopeningen af te sluiten zijn bij een calamiteit. Wanneer in het bouwwerk voor de ventilatie een installatie nodig is, wordt gezorgd voor een schakelaar waarmee de installatie uitgezet kan worden op een makkelijk te bereiken plaats, zodat er geen ventilatielucht van buitenaf wordt ingebracht. De schakelaar kan bijvoorbeeld in de meterkast geplaatst worden.

BLEVE:

- Het te realiseren kantoor/ kantine betreft een kleine oppervlakte voor weinig personeel, waardoor het risico beperkt is. Verplaatsing van het kantoor/ kantine naar loods 2 is niet mogelijk, omdat de ontwikkeling gefaseerd plaatsvindt. Daarbij is het gewenst het terrein zodanig in te richten dat voetgangers (bezoekers/ personeel) het bedrijfsterrein zo min mogelijk hoeven kruisen.
- Beperken glasoppervlak loods 1 aan de zijde van het tankstation.
- Onbrandbare gevelbekleding loods 1 aan de zijde van het tankstation.

Algemeen:

- Gezorgd wordt dat de aanwezige personen van de risicobronnen af kunnen vluchten. Volgens de Veiligheidsregio is dat in het huidige concept voldoende mogelijk.
- Gezorgd wordt dat de eigenaar en gebruikers van het plangebied op de hoogte zijn van de

risico's uit de omgeving en de aanwezige voorzieningen in het gebouw, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident.

- De EV scenario's worden opgenomen in het bedrijfsnoodplan van het bedrijf. Ingezet wordt op communicatie en beoefening daarvan met de BHV-organisatie en personeel.

Afweging groepsrisico:

De ontwikkeling zorgt gedurende de werktijden van het bedrijf voor een zeer beperkte toename van het aantal personen binnen de groepsrisico-contour vanuit het LPG-tankstation. In de oorspronkelijke situatie werd ter plaatse een agrarisch bedrijf geëxploiteerd en waren er 7 dagen per week verspreid over de dag één tot enkele personen aanwezig in de stallen en bijbehorende ruimtes. In de nieuwe situatie is sprake van een niet-agrarisch bedrijf, dat 5 dagen per week in bedrijf is. Gedurende de werktijden is gemiddeld één tot enkele personen aanwezig op kantoor. Wanneer er bezoekers op locatie zijn (klanten, leveranciers e.d.) of wanneer er bedrijfsbreed overleg is, neemt het aantal personen op de locatie minimaal toe tot een worst case scenario van maximaal 10 mensen en is sprake van een toename van het groepsrisico.

Naast het feit dat rekening wordt gehouden met voorgenoemde voorwaarden worden er bij de nieuwbouw de volgende maatregelen getroffen:

- Er worden geen ramen in loods 1 gerealiseerd aan de zijde van de Rijksweg.
- Er wordt een grondwal geplaatst tegen het gebouw om geveldruk op te vangen tot een hoogte van 2,20m.
- Vanuit het kantoor zijn er twee vluchtroutes naar de loods.
- Aan de kant van de Donk wordt veiligheidsglas toegepast.

Door het ontwerp, materiaalgebruik en de vluchtroutes worden risico's, en/ of de gevolgen daarvan, zoveel mogelijk beperkt.

Het aspect externe veiligheid legt, wanneer bovenbeschreven voorwaarden worden nageleefd en de maatregelen worden toegepast, geen beperkingen op voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Op de locatie Donk 2 – 2a was tot voor kort een agrarisch bedrijf (veehouderij) met bedrijfswoning aanwezig. De varkenshouderij is beëindigd en ter plaatse wordt een agrarisch verwant bedrijf opgestart. De activiteiten van dit bedrijf worden deels op het eigen terrein en deels op locatie bij derden uitgevoerd. De bedrijfswoning wordt omgezet naar plattelandswoning.

Een plattelandswoning is een gevoelige functie, behoudens voor de eigen bedrijfsactiviteiten. Een al dan niet agrarische inrichting kan milieu-invloed uitoefenen op gevoelige functies in de omgeving. Afhankelijk van de aard en omvang van een inrichting kan deze tevens ook milieugevoelig zijn (te denken valt aan een kantoor of onderwijsinstelling). Gezien de beoogde functiewijziging van agrarisch naar bedrijf is het van belang om te toetsen of er functies in de omgeving zijn, die beperkt worden door de ontwikkeling of die de ontwikkeling belemmeren.

Allereerst is beoordeeld of de nieuwe bedrijfsactiviteiten als milieugevoelig zijn aan te merken. Bij het agrarisch verwant bedrijf is onder andere sprake van een kantoorfunctie. Daarmee is structureel sprake van een zekere verblijfsduur op de locatie. Een deel van de nieuwe bedrijfsactiviteiten vormt dan ook een gevoelige functie.

Vervolgens is de bestemmingswijziging getoetst aan de afstanden, zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouw grens van de inrichting tot de milieugevoelige functie. De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie.

Voor de toetsing van Donk 2 – 2a worden 3 onderdelen afgewogen:

1. De woning is reeds bestaand en wordt omgezet naar plattelandswoning. Door de aanduiding als plattelandswoning wordt de woning voor het merendeel van de milieuaspecten niet als gevoelig ten opzichte van het eigen bedrijf beschouwd. Aangezien het een bestaande woning betreft die als zodanig in gebruik blijft, geldt deze ook in de huidige situatie al als gevoelig voor omliggende inrichtingen ;
2. Delen van het te vestigen agrarisch verwant bedrijf zijn een gevoelige functie. Daarbij is nooit sprake van gevoeligheid voor de bedrijfsactiviteiten, waarvan het gebruik onderdeel uitmaakt. Met andere woorden; de kantoorfunctie binnen het nieuwe agrarisch verwant bedrijf is niet gevoelig voor de productieactiviteiten van dit eigen bedrijf.
Het gevoelige gebruik binnen het nieuwe bedrijf dient wel getoetst te worden aan hinderveroorzakende inrichtingen uit de omgeving. Voor milieuaspecten van inrichtingen in de omgeving zijn de kantoorfuncties op de locatie Donk 2a wel gevoelig;
3. Het agrarisch verwant bedrijf betreft een bedrijfsactiviteit die invloed kan hebben op gevoelige functies in de omgeving. Dit aspect wordt getoetst.

Ad. 1

Toetsing bedrijfswoning aan eigen bedrijf

Voor de woning Donk 2 geldt dat deze wordt herbestemd als plattelandswoning en op grond daarvan niet gevoelig is voor de milieu-invloed van het eigen bedrijf. Op basis van jurisprudentie geldt een uitzondering geldt voor het aspect 'luchtkwaliteit'. Tevens dienen de milieugevolgen wel inzichtelijk te worden gemaakt.

De toets voor de verschillende separate milieuaspecten is verwoord in de overige paragrafen in dit hoofdstuk. De toets aan de hand van de (indicatieve) lijst Bedrijven en milieuzonering resulteert in de volgende bevindingen:

Het te vestigen agrarisch verwant bedrijf legt zich met name toe op het aanleggen, onderhouden en beheren van hippische accommodaties. Daarnaast is in beperkte mate sprake van bedrijfsactiviteiten gericht op (grootschalige) groenvoorzieningen, sportvelden en grondwerken. Het gaat expliciet niet

om een grondverzetbedrijf. Een groot deel van de werkzaamheden van het bedrijf vinden plaats op locatie bij derden (onderhoud en beheer van groen, (buiten)pistes enz).

De bedrijfsvorm zoals beoogd in het plangebied is niet als zodanig opgenomen in de VNG-lijst. Nu een dergelijk bedrijf niet exact voorkomt in de VNG-lijst is bekeken met welk(e) bedrijfstype(n) het gebruik het meest overeenkomt.

Type inrichting	Milieucategorie cfm. VNG-lijst	Aanbevolen afstand VNG-lijst in rustige woonomgeving (m)	Aanbevolen afstand VNG-lijst in gemengd gebied (m)
Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1	50	30
Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. > 500 m ²	3.1	50	30

De bedrijfsactiviteiten vertonen overeenkomsten met bovengenoemde bedrijvigheid. Daarnaast zullen op de locatie ondergeschikte functies zoals opslag en kantoor plaatsvinden, die een lagere milieucategorie kennen dan bovenstaande activiteiten.

De locatie is gelegen aan een drukke verbindingsweg tussen Kessel en Baarlo, in de omgeving liggen verschillende bedrijven en op enige afstand ook enkele burgerwoningen. De locatie is gelet hierop gelegen in gemengd gebied. Gezien deze ligging (in gemengd gebied) kan worden afgeweken van de aanbevolen afstand van de VNG en bedraagt de maximaal aanbevolen afstand 30 meter. De plattelandswoning en bedrijfsactiviteiten liggen binnen hetzelfde bestemmingsvlak en bouwvlak, waardoor theoretisch de mogelijkheid bestaat van een zeer beperkte afstand. Gelet op de feitelijke situatie, zal de afstand tussen de voormalige bedrijfswoning en bedrijfsactiviteiten minimaal 42 meter bedragen. Nu de voormalige bedrijfswoning wordt aangewezen als plattelandswoning en onderdeel is van de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant' wordt deze beschouwd als onderdeel van de eigen inrichting, en daarmee niet als gevoelig voor milieugevolgen vanuit deze inrichting. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de bestemmingswijziging zorgt dat ter plaatse geen varkenshouderij meer geëxploiteerd kan worden. Hiermee vervallen bedrijfsactiviteiten die in de VNG-lijst zijn ingedeeld in milieucategorie 4.1 met een minimaal aan te houden afstand van 200 meter. Ook ten tijde van de exploitatie van de varkenshouderij, was de woning Donk 2 feitelijk reeds afgesplitst.

Voor de plattelandswoning dient voorts getoetst te worden aan het aspect luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.8). In de VNG-lijst is het milieuaspect 'stof' opgenomen. Voor de bedrijfsactiviteiten vallend onder de categorie 'dienstverlening t.b.v. de landbouw' geldt voor stof in een rustige woonomgeving een aanbevolen afstand van 10 meter. De locatie is gelegen in gemengd gebied, waarvoor de afstand feitelijk nog met één trede kan worden verlaagd.

De plattelandswoning wordt omringd door bijgebouwen en een tuin en ligt aan alle zijden ten minste 25 meter van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten. Gezien de aanwezige afstand, hoeft voor een negatieve invloed op de plattelandswoning niet te worden gevreesd.

Met betrekking tot het aspect geluid dient, uitgaande van gemengd gebied, een afstand van 30 meter aangehouden te worden. De afstand tussen de woning en de loods is 42 meter. Daarmee

wordt ruimschoots aan deze afstandsnorm voldaan. De activiteiten die plaatsvinden op de bedrijfslocatie zelf vinden met name binnen plaats in de afgesloten loodsen. Buiten is enkel sprake van kleinschalige opslag van paardenbodems. Dit komt alleen voor wanneer de bodems niet direct bij een klant geleverd kan worden. Ook het mengen van de bodems vindt binnen in een loods plaats. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmeringen ten opzicht van de plattelandswoning.

Toetsing bedrijfswoning aan omliggende bedrijven

De woning Donk 2 is reeds lange tijd (legaal) aanwezig. Een bedrijfswoning geldt voor omliggende bedrijven als milieugevoelig object. De toetsingscriteria zijn niet anders, of het een bedrijfswoning op een ander bouwvlak betreft, behorende tot een veehouderij of behorende tot een voormalige veehouderij. De bedrijfsmogelijkheden van omliggende inrichtingen werden dan ook reeds in het verleden al bepaald op (onder andere) de aanwezigheid van Donk 2. Deze situatie en toetsing wijzigt met de voorgenomen ontwikkeling niet.

Indien noodzakelijk zijn in de milieutoestemmingen van omliggende inrichtingen reeds voorwaarden opgenomen, die ervoor zorgen dat ter plaatse van de bestaande woning Donk 2 sprake is van (tenminste) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de volledigheid zijn onderstaand de richtafstanden en feitelijke afstanden tussen de woning en omliggende bedrijven inzichtelijk gemaakt:

Adres	Type inrichting	Milieucategorie cfm. VNG-lijst	Aanbevolen afstand VNG-lijst in rustige woonomgeving (meter)	Feitelijke afstand (meter)
Rijksweg 45	Paardenhouderij	3.1	50	55
Baarloseweg 48	Tankstation met LPG (doorzet 500 – 1.000 m ³)	3.1	50	97
Baarloseweg 46	Grondgebonden bedrijf	2	30	170
Rijksweg 42	Glastuinbouwbedrijf	2	30	110

Gezien de aard van het gebied, dat zowel in de huidige situatie als na toevoeging van het agrarisch verwant bedrijf een diversiteit aan functies kent, kan het gebied worden aangemerkt als een 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure. De indicatieve afstanden die dienen te worden aangehouden worden in dat geval met 1 trede verlaagd. Zowel voor 'rustige woonomgeving' als voor 'gemengd gebied' wordt aan de aanbevolen afstanden voldaan, waarmee zeker is gesteld dat ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, rekening houdend met de invloed van omliggende inrichtingen.

Ad. 2

Ter toetsing van de invloed van omliggende inrichtingen op de gevoelige onderdelen van het nieuwe bedrijf zijn de omliggende inrichtingen in beeld gebracht:

Adres	Type inrichting	Milieucategorie cfm. VNG-lijst	Aanbevolen afstand VNG-lijst in rustige woonomgeving (meter)	Feitelijke afstand (meter)
Rijksweg 45	Paardenhouderij	3.1	50	57
Baarloseweg 48	Tankstation met LPG (doorzet 500 – 1.000 m ³)	3.1	50	70
Baarloseweg 46	Grondgebonden bedrijf	2	30	140
Rijksweg 42	Glastuinbouwbedrijf	2	30	41

Gezien de aard van het gebied, dat zowel in de huidige situatie als na toevoeging van het agrarisch verwant bedrijf een diversiteit aan functies kent, kan het gebied worden aangemerkt als een 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure. De indicatieve afstanden die dienen te worden aangehouden worden in dat geval met 1 trede verlaagd. Zowel voor 'rustige woonomgeving' als voor 'gemengd gebied' wordt aan de aanbevolen afstanden voldaan, waardoor er geen beperkingen gelden voor milieugevoelige delen van de nieuwe ontwikkeling.

Ad. 3

De afstand van het bouwvlak van het agrarisch verwant bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie in de omgeving bedraagt circa 106 meter. Dit betreft de bedrijfswoning Rijksweg 45 ten zuidwesten van de Midden Peelweg. Op grond van de planregels kan deze woning op een andere plek binnen het bouwvlak herbouwd worden, maar nooit voor de huidige voorgevellijn. Een afstand van minimaal 106 meter is dan ook gegarandeerd.

Overige woningen of bedrijfswoningen van derden zijn op grotere afstand gelegen.

Het te vestigen agrarisch verwant bedrijf legt zich met name toe op het aanleggen, onderhouden en beheren van hippische accommodaties. Daarnaast is in beperkte mate sprake van bedrijfsactiviteiten gericht op (grootschalige) groenvoorzieningen, sportvelden en grondwerken. Het gaat expliciet niet om een grondverzetbedrijf. Een groot deel van de werkzaamheden van het bedrijf vinden plaats op locatie bij derden (onderhoud en beheer van groen, (buiten)pistes enz).

De bedrijfsvorm zoals beoogd in het plangebied is niet als zodanig opgenomen in de VNG-lijst. Nu een dergelijk bedrijf niet exact voorkomt in de VNG-lijst is bekeken met welk(e) bedrijfstype(n) het gebruik het meest overeenkomt.

Type inrichting	Milieucategorie cfm. VNG-lijst	Aanbevolen afstand VNG-lijst in rustige woonomgeving (meter)
Dienstverlening t.b.v. de landbouw		
Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1	50

Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. > 500 m ²	3.1	50
---	-----	----

De bedrijfsactiviteiten vertonen overeenkomsten met bovengenoemde bedrijvigheid. Daarnaast zullen op de locatie ondergeschikte functies zoals opslag en kantoor plaatsvinden, die een lagere milieucategorie kennen dan bovenstaande activiteiten.

Gezien de ligging in gemengd gebied, bedraagt de maximaal aanbevolen afstand buiten het eigen plangebied 30 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

De toegestane type bedrijfsactiviteiten zijn in de planregels geborgd, om te voorkomen dat er een bedrijf ontstaat in een hogere milieucategorie.

Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de bestemmingswijziging zorgt dat ter plaatse geen varkenshouderij meer geëxploiteerd kan worden. Hiermee vervallen bedrijfsactiviteiten die in de VNG-lijst zijn ingedeeld in milieucategorie 4.1 met een minimaal aan te houden afstand van 200 meter.

Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting vanuit het agrarisch verwant bedrijf is een akoestisch onderzoek – industrielawaai uitgevoerd (zie paragraaf 4.7 en bijlage 2 bij deze toelichting).

De toets 'Bedrijven en milieuzonering' is uitgevoerd voor zowel de bedrijfswoning als de gevoelige delen binnen de nieuwe bedrijfsactiviteiten en richting gevoelige functies in de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenoemde ontwikkeling.

4.12 Gezondheidsrisico's

Een goed woon- en leefklimaat is één van de aspecten die onderzocht moet worden om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezondheid kan dus deel uitmaken van de belangenafweging binnen het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat er sprake is van een ruimtelijk relevant aspect. Onder ruimtelijke relevante aspecten in ruimtelijke plannen kunnen de volgende punten van toepassing zijn:

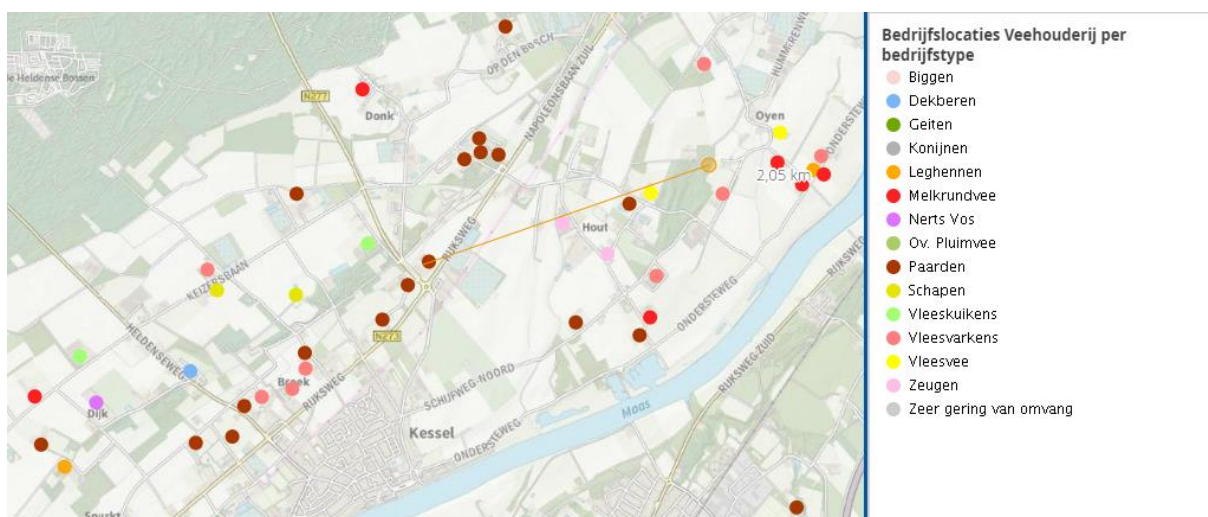
- gebruik van gewasbeschermingsmiddelen
- magnetische velden van hoogspanningsmasten (zie paragraaf 4.5)
- aanwezigheid van veehouderijen in omgeving, met name geitenhouderijen (zie paragraaf 4.9 en onderstaand)
- hoeveelheid groen in een gebied (zie paragraaf 2.2.2 en 4.2)
- bodemgesteldheid (zie paragraaf 4.6)
- geluid van verkeer of bedrijvigheid (zie paragraaf 4.7 en 4.11)
- luchtkwaliteit (zie paragraaf 4.8)

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig. Derhalve vormt dit geen belemmering.

Aanwezigheid van veehouderijen in omgeving, met name geitenhouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 geeft aan de hand van een stappenplan een leidraad of advies ingewonnen dient te worden bij de GGD in het kader van de volksgezondheid. Getoetst is of de locatie valt binnen zones van intensieve veehouderijen. Circa 270 meter ten noordwesten van het plangebied is een vleeskuikenbedrijf gelegen. Binnen een straal van 2 kilometer liggen geen geitenhouderijen. Gezien de aanwezige afstand tot het vleeskuikenbedrijf en de beoogde functie, een agrarisch verwant bedrijf, kan gesteld worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van volksgezondheid gewaarborgd kan worden.



Figuur 4.10 Weergave bedrijfslocaties veehouderij omgeving plangebied (bron: provincie Limburg)

Er is dan ook geen sprake van gezondheidsrisico's vanuit omliggende veehouderijen.

4.13 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

4.13.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, 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 (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Vanuit het Waterschap Limburg geldt de Keur, waarvan de meest recent gewijzigde versie op 1 april 2019 in werking is getreden. Op grond van deze Keur dienen alle plannen te worden voorgelegd aan het waterschap (er is geen sprake meer van een ondergrens). Bij nieuwe plannen is het vooral van belang dat het hemelwater afkomstig van het nieuw te verhard oppervlakte gebufferd/geïnfiltreerd zal worden volgens de norm van 100 mm per m² in 24 uur. Hierbij dient rekening gehouden te worden met hoogteverschillen in het plangebied en de omgeving. De voorkeursvolgorden voor de waterkwaliteit en de waterkwantiteit dienen toegepast te worden, evenals de voorkeurstabel afkoppelen.

4.13.2 Hemelwater

Het plan betreft de sloop van een varkenshouderij met stallen en verhardingen en realisatie van een agrarisch verwant bedrijf met een maximale bebouwingsoppervlakte van 2.600 m². Daarnaast zal worden voorzien in verharding als verkeers- en parkeerruimte. De omvang van het bouwvlak wordt met de ontwikkeling verkleind en aan de noordwestzijde wordt voorzien in een extra groenstrook. De omliggende gronden blijven ook in de nieuwe situatie in gebruik als onbebouwd agrarisch gebied.

Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie is het merendeel van het plangebied onderdeel van een bedrijfsfunctie. De gronden kunnen daartoe worden benut voor bebouwing, erf, inrit en/ of groen. In de bestaande situatie is een deel verhard en deel onverhard. Ook in de toekomstige situatie zal dat zo zijn. De bebouwde oppervlakte neemt in de nieuwe situatie af. Rond de bebouwing en verharding is dan ook in de toekomstige situatie ruimte aanwezig voor de infiltratie van hemelwater.

De dimensionering van de infiltratievoorziening wordt gebaseerd op de toegestane bebouwing en verwachte verharding. Het deel van het plangebied dat behoort tot de plattelandswoning blijft ongewijzigd. Op de gronden van het agrarisch verwant bedrijf is maximaal 2.600 m² bebouwing toegestaan. Het bouwvlak heeft een omvang van ca. 12.806 m². Van de onbebouwde 12.806 – 2.600 = 10.206 m² wordt naar verwachting 75% verhard. De bebouwde en verharde oppervlakte bedraagt daarmee 2.600 + 7.730 = 10.330 m².

Voor de noodzakelijke hemelwaterberging geldt op grond van de regels van het waterschap de volgende berekening: het toekomstig bebouwd / verhard oppervlak in m² x 0,10 = bergingsbehoefte in m³. De noodzakelijke bergingsbehoefte aan de Donk 2a bedraagt dan ook 1.033 m³. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag, onderdeel bouwen wordt de vormgeving en dimensionering verder uitgewerkt. De groenstroken aan de noord- en zuidzijde van het bedrijf kunnen en zullen worden ingezet om het hemelwater op te vangen, te bergen en te infiltreren. In de voorschriften van de vergunning zal worden opgenomen dat voorzien dient te worden in voldoende ruimte voor hemelwaterberging.

Door bij de uitwerking van het bouwplan aan te tonen dat aan het voorgaande wordt voldaan, wordt de nieuwe bedrijfsbebouwing hydrologisch neutraal gerealiseerd. Dit draagt tevens bij aan klimaatadaptatie.

4.13.3 Afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater van het nieuwe wordt aangesloten op de riolering.

4.13.4 Overleg waterbeheerder

PM – resultaat overleg waterschap

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de bestemmingswijziging aan de Donk 2 - 2a.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van tegemoetkoming in planschade en kwaliteitsbijdrage en landschappelijke inpassing.

Het verhaal van de kosten vindt plaats via de heffing van de leges.

Er vinden geen aanpassingen aan de openbare ruimte plaats ten behoeve van het project. Daarom is het niet noodzakelijk daaromtrent eisen te stellen.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor deze ontwikkeling anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Omgevingsdialoog

Begin november 2021 zijn de buurtbewoners in het kader van de omgevingsdialoog benaderd. Middels een brief (toegevoegd als bijlage 3) is de beoogde ontwikkeling toegelicht en de procedure omschreven. In de brief het verzoek gedaan uiterlijk 16 november 2021 te reageren. Hierop zijn mondeling enkel positieve reacties ontvangen. De eigenaren van Donk 2 die onderdeel uitmaken van het plan hebben aangegeven dat zij zeer positief tegenover de plannen staan en worden in de planvorming en procedure betrokken.

5.2.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro zal vooroverleg plaats vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

5.2.2 Zienswijze procedure

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzagelegging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit bestemmingsplan opgenomen.

6 Juridische toelichting

Dit plan betreft een bestemmingsplan herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas ter plaatse van Donk 2 – 2a te Kessel.

6.1 Regels

Voor het vormgeven van de regels is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. De planregels sluiten waar mogelijk aan bij dit plan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels.

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen zoals omschreven in paragraaf 6.2. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

6.2 Verbeelding

Aan het grootste deel van het plangebied wordt de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant' toegekend conform artikel 10 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' met kenmerk NL.IMRO.1894.BPL0048-VG03. Voor een beperkt deel van het plangebied, de strook aan de noordwestzijde richting de Tasbeek, wordt de bestemming 'Agrarisch' toegekend, met nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing'.

Een deel van de bedrijfsbestemming wordt nader aangeduid ten behoeve van de aanwezigheid van de plattelandswoning ('specifieke vorm van bedrijf – plattelandswoning'). Middels een bouwvlak en maximum bebouwd oppervlak worden de bouwmogelijkheden begrensd.

De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn ongewijzigd overgenomen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

Bijlagen

1. Aeries berekening d.d. 22 december 2021
2. Akoestisch onderzoek Industrielawaai. M&A omgeving, 4 mei 2022
3. Brief omgevingsdialoog

Bijlage 3 regels: landschappelijke inpassingsplan