



Projectbesluit Houthei 24 Maasbree Uitbreiding paardenhouderij

Initiatiefnemer:

De heer F. Vrenken
Houthei 24
5993 PL Maasbree

Adviseur:

Y.G.P. Vos BBA

Email: yvos@arvalis.nl

Tel: 043-4505112

NL.IMRO.1894.PBS0021-VG01

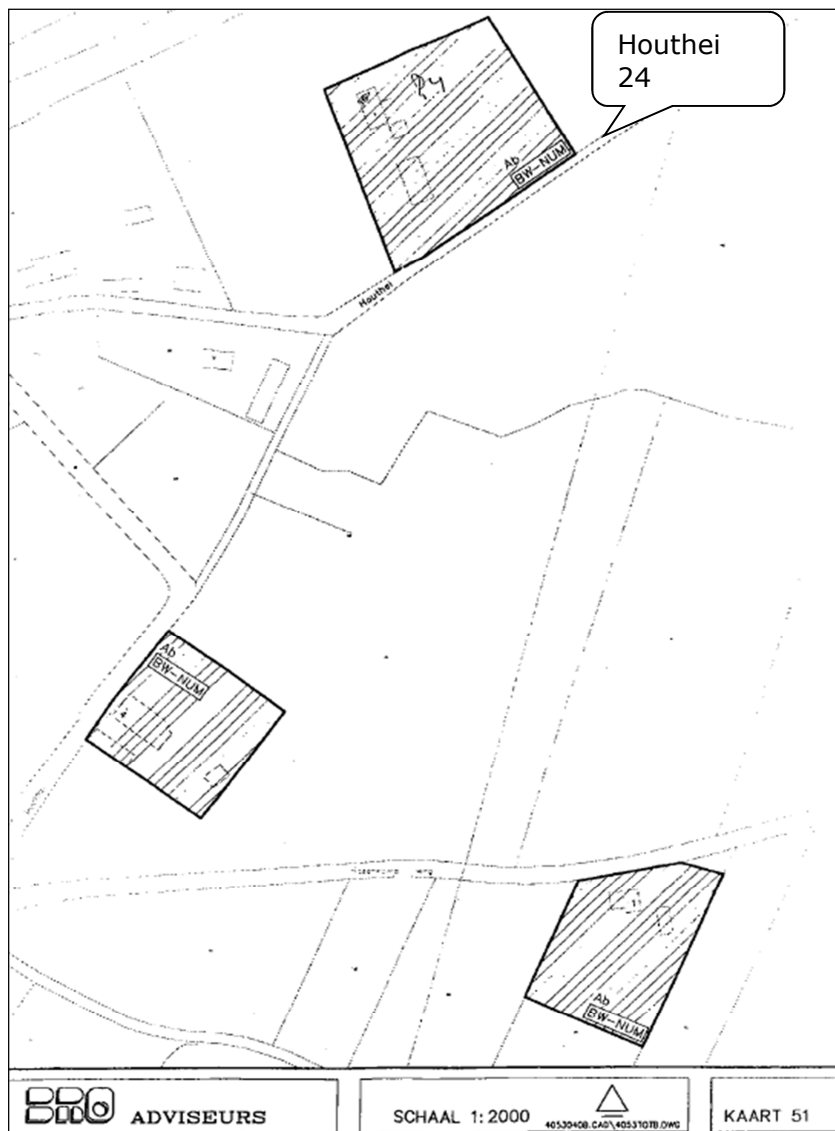
Datum : November 2011

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Huidige plansituatie	5
3. Beleidskaders	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
POL-beleid	9
Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg	11
Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
Bestemmingsplan Buitengebied 1997	13
Afweging Bestemmingsplan	14
Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas	14
4. Planbeschrijving	16
5. Aanvullende onderzoeken en haalbaarheid	18
5.1 Inleiding	18
5.2 Milieuwetgeving	18
Bodem	18
Geluid	18
Geur	19
Externe veiligheid	19
Luchtkwaliteit	21
Archeologie en cultuurhistorie	21
Flora en Fauna	22
Infrastructuur	23
Kabels en Leidingen	23
Waterhuishouding	23
Duurzaamheid	25
6. Juridische aspecten	25
7. Uitvoerbaarheid	26
8. Overleg en inspraak, procedure	26
Bijlages	27

1. Inleiding

De heer F. Vrenken is eigenaar van de locatie Houthei 24 te Maasbree. Op deze locatie exploiteert de heer Vrenken een paardenhouderij voor het africhten en trainen van paarden. De aanwas wordt opgefokt en afgericht voor verkoop. De paardenhouderij is inmiddels uitgegroeid tot een topbedrijf in de paardenhouderij. De heer Vrenken wil met zijn paardenhouderij verder groeien en het bedrijf een flinke impuls geven.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1997

Het voorliggende projectbesluit is opgesteld in verband met het voornemen van de heer Vrenken om de locatie Houthei 24 te Maasbree verder uit te breiden.

De uitbreiding van de bestaande locatie heeft betrekking op het oprichten van een carport (voor vrachtwagen), vaste mestopslag, een stapmolen en een trainings-africhtingshal die noodzakelijk zijn voor de huidige bedrijfsactiviteiten. Een overkapte stapmolen en een vaste mestopslag hebben hoge prioriteit voor initiatiefnemer om voorlopig vooruit te

kunnen (fase 1) De trainingshal/africhtinghal worden op een later tijdstip gerealiseerd (fase 2). Initiatiefnemer wil de overkapte stapmolen en de vaste mestopslag aan de oostzijde van de bedrijfslocatie situeren. De trainings-africhtingshal wil men aan de westzijde situeren. De carport wordt gesitueerd tussen de bestaande stal en de nieuwe mestbak.

Door bovengenoemde uitbreiding ontstaat er met de reeds bestaande bebouwing op Houthei 24 een geclusterd en compact bedrijf.

Het voorliggende projectbesluit heeft betrekking op het planologisch vergroten van de paardenhouderij op de locatie Houthei 24 te Maasbree. De locatie staat bekend als sectie T nummer 44 in de gemeente Peel en Maas.

De initiatiefnemer heeft op 9 april 2009 een principeaanvraag ingediend voor het oprichten van een trainings-africhtingshal voor de locatie Houthei 24.

In oktober 2009 heeft initiatiefnemer een aanvulling op het principeverzoek van 9 april 2009 ingediend. Hierin is verzocht om ook een overkapte stapmolen en een vaste mestopslag op te mogen richten, aangezien deze noodzakelijk zijn binnen het bedrijf en zo snel mogelijk gerealiseerd moeten worden.

In mei 2010 heeft de gemeente Peel en Maas bericht dat de ontwikkelingen niet mogelijk zijn binnen het huidige bestemmingsplan of via een ontheffing.

Uitbreiding van de locatie, Houthei 24, is mogelijk via een projectbesluit of herziening van het bestemmingsplan. De gemeente heeft geadviseerd om een verzoek tot het nemen van een projectbesluit in te dienen.

In deze plantoelichting wordt ingegaan op en gemotiveerd aangegeven waarom via artikel 3.10 Wro een projectbesluit wordt opgesteld om het planvoornemen van de heer Vrenken mogelijk te maken. Alle relevante aspecten komen aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Doel van het projectbesluit is derhalve het inzichtelijk maken dat het voorliggende initiatief op de locatie toelaatbaar en aanvaardbaar is. Dit projectbesluit omvat een carport (voor vrachtwagen), vaste mestopslag, een stapmolen en een trainings-africhtingshal die noodzakelijk zijn voor de huidige bedrijfsactiviteiten.

In artikel 3.10 Wro is de mogelijkheid van een projectbesluit opgenomen. Voor welk project een projectbesluit kan worden genomen en voor welk project niet, staat niet opgesomd in de wet.

De belangrijkste voorwaarde is dat het projectbesluit moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Het projectbesluit moet mede daarom vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Een goede ruimtelijke onderbouwing omvat over het algemeen geen regels en ook geen verbeelding (plankaart). Dit komt omdat meestal een projectbesluit wordt genomen voor een bouwplan. Het bouwplan doet dan dienst als regels en verbeelding. Het projectbesluit geldt dan ook precies voor dát bouwplan: de hoogte en de plek van de gebouwen/bouwwerken.

De procedure voor het projectbesluit staat omschreven in artikel 3.11 van de Wro en is nagenoeg gelijk aan de procedure voor het bestemmingsplan.

Achtereenvolgens komen in de hoofdstukken het volgende aan de orde:

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de verschillende beleidskaders.

Hoofdstuk 4 geeft een planbeschrijving.

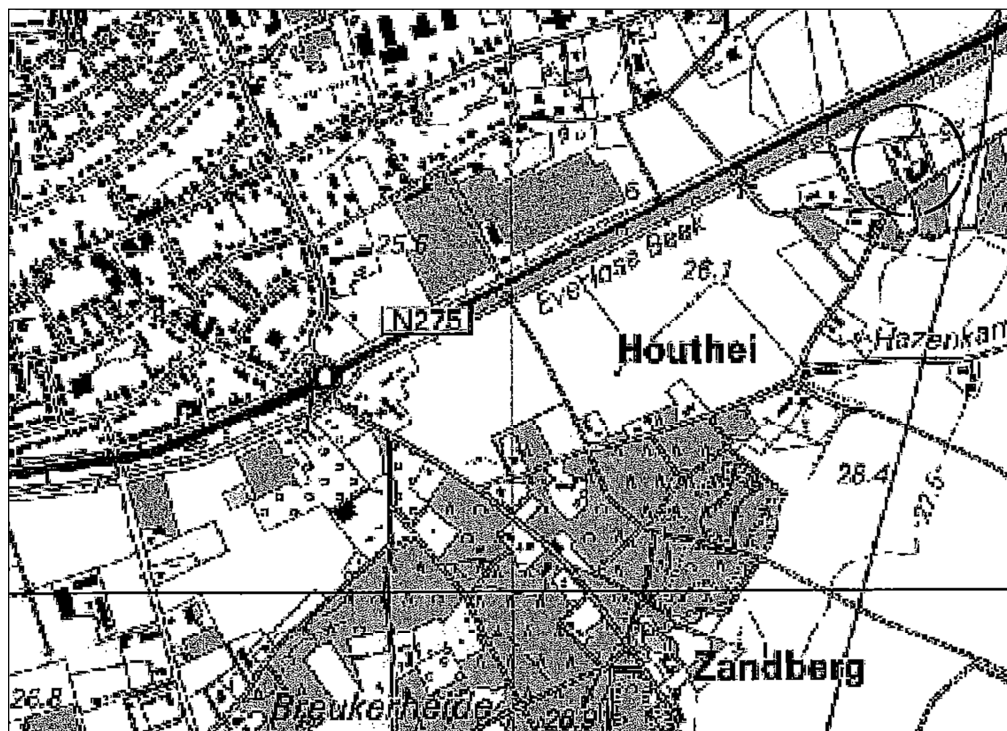
Hoofdstuk 5 gaat in op de onderzoeksaspecten van de locatie, de randvoorwaarden.

Hoofdstuk 6 geeft een verbeelding weer

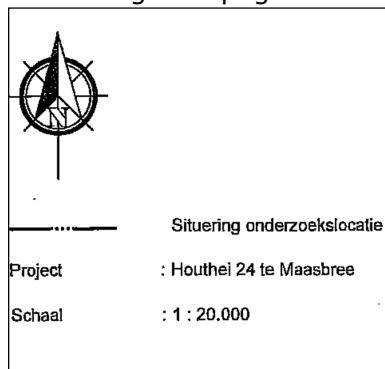
Hoofdstuk 7 beschrijft de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 betreft overleg en inspraak.

2. Huidige plansituatie



Afbeelding 2: topografische kaart



Het plangebied, kadastraal bekend als sectie T nummer 44 in de gemeente Peel en Maas is in eigendom van de familie Vrenken. De locatie is gelegen in Maasbree, in het gehucht Houthei.

Per 1 januari 2010 maakt Maasbree deel uit van de gemeente Peel en Maas. De plaats telt ongeveer 5000 inwoners (kern) en 1500 in het buitengebied.

Bezien vanuit een ruimer perspectief ligt de projectlocatie op circa 1 kilometer ten oosten van de kern Maasbree in het buitengebied. Houthei kent een hoofdontsluiting via de Provinciale weg, N 275, gezien vanuit de kern Maasbree.



Afbeelding 3: plangebied en omgeving Houthei 24

Het landschap wordt gevormd door houtsingels, bosgebiedjes en erfbeplantingen.

De projectlocatie Houthei 24 ligt op de grens van het beekdal en de open akkers in het gehucht Houthei. Op deze grens liggen enkele bossenenclaves met beperkte (oude) bebouwing als eiland tussen beekdal en open akker. Dit is een kleinschalige randzone beekdalgebied met bebouwing, groen en wat strak wordt afgeschermd door het landschapselement langs de Everlose Beek. De locatie is sinds 1856 in gebruik als agrarisch land.

Voor het overige wordt de locatie omgeven door twee burgerwoningen, eenmaal op een afstand van ca. 60 meter en eenmaal circa 125 meter. Aan de noordzijde grenst het te terrein aan een weiland met daarachter de Everlose Beek. Weiland begrenst de locatie aan de oostzijde. Ten zuiden is bossage en weiland met daarachter de openbare weg (Houthei) gesitueerd. Aan de westzijde grenst het te onderzoeken terrein aan een weiland met daarachter een woning (Houthei 28).

De gewenste uitbreidingen liggen aan de Houthei 24 en vormen een cluster bebouwing aan de rand van dit oude gehucht. Het bestaande bedrijf heeft met de bosgebiedjes, de houtsingel, landschapselement langs de beekloop een erg groen en kleinschalig decor.

De verdere omgeving van de locatie bestaat uit het genoemde kleinschalerige landschap nabij de Beek en aan de andere zijde het open akkerlandschap. Dit alles maakt de projectlocatie Houthei 24 een unieke locatie.

De bedrijfslocatie zal in compacte vorm met landschappelijke inpassing worden uitgebreid. Door dit planvoornemen is de impact op de omgevingskwaliteit positief.

Het bedrijf Vrenken is gericht op een duurzame toekomst.

De ondernemer wil de landschappelijke inpassing en het verbeteren van de omgevingskwaliteit aantonen middels onderhavig plan.

Het bedrijf geeft een mooie uitstraling naar de omgeving in een soort van landgoedachtige sfeer. Dit is tevens het visitekaartje voor de paardensector in de gemeente Peel en Maas.

De bestaande bebouwing van de projectlocatie, Houthei 24, bestaat uit een woonhuis met garage, een U-vormige paardenstalling en een schuilhut. Dit alles in een mooie architectuur en groene setting.

3. Beleidskaders

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid wordt onder andere beschreven aan de hand van de Nota Ruimte. Het provinciale beleid wordt beschreven aan de hand van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en het gemeentelijke beleid aan de hand van het vigerende bestemmingsplan buitengebied.

3.1 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het Rijk gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De Nota Ruimte bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In de Nota Ruimte nodigt het kabinet gemeenten nadrukkelijk uit het heft in eigen handen te nemen bij het vormgeven van de ontwikkeling van ons land. Kansen staan centraal, niet regels en beperkingen. Dat vereist een ander beleid en een andere houding met minder nadruk op ordening en meer nadruk op ontwikkeling. Het Rijk stelt hiervoor de voorwaarden, zodat provincies, gemeenten en andere partijen aan de slag kunnen. Dat betekent belemmeringen wegnemen en de uitvoerders van het beleid stimuleren en met kennis en kunde terzijde staan.

In de landelijke gebieden vraagt een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk antwoord. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit. Het kabinet biedt in de Nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland.

De landbouw zit midden in een veranderingsproces. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de kracht van bestaande landbouwonwikkelingsgebieden te versterken en daarvoor de benodigde ruimte te behouden. Uitgangspunt hierbij is dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn mits kernkwaliteiten behouden of versterkt worden.

De Nota Ruimte staat de bundeling van bepaalde activiteiten voor. Het bundelingsbeleid houdt de bundeling/ samenvoeging van gelijksoortige ruimtelijke aspecten in en ziet onder meer op de bundeling van verstedelijking, economische activiteiten en op de bundeling van groene waarden. Bovendien is van belang dat nieuwe activiteiten zo veel als mogelijk worden geconcentreerd in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten.

In de onderhavige situatie is het voornemen om de al bestaande agrarische functie uit te breiden door realisering van een carport (voor vrachtwagen), vaste mestopslag, een stapmolen en een trainings-africhtingshal die noodzakelijk zijn voor de huidige bedrijfsactiviteiten.

De realisering van het onderhavige plan is aldus in overeenstemming met het bundelingsbeleid. Door de bestaande locatie, Houthei 24, uit te breiden zal de bedrijfslocatie in een compacte vorm en met een landschappelijke inpassing worden uitgebreid. Door dit planvoornemen is de impact op de omgevingskwaliteit positief.

Het initiatief sluit derhalve aan op de in de Nota Ruimte geformuleerde beleidsregels.

3.2 Provinciaal beleid

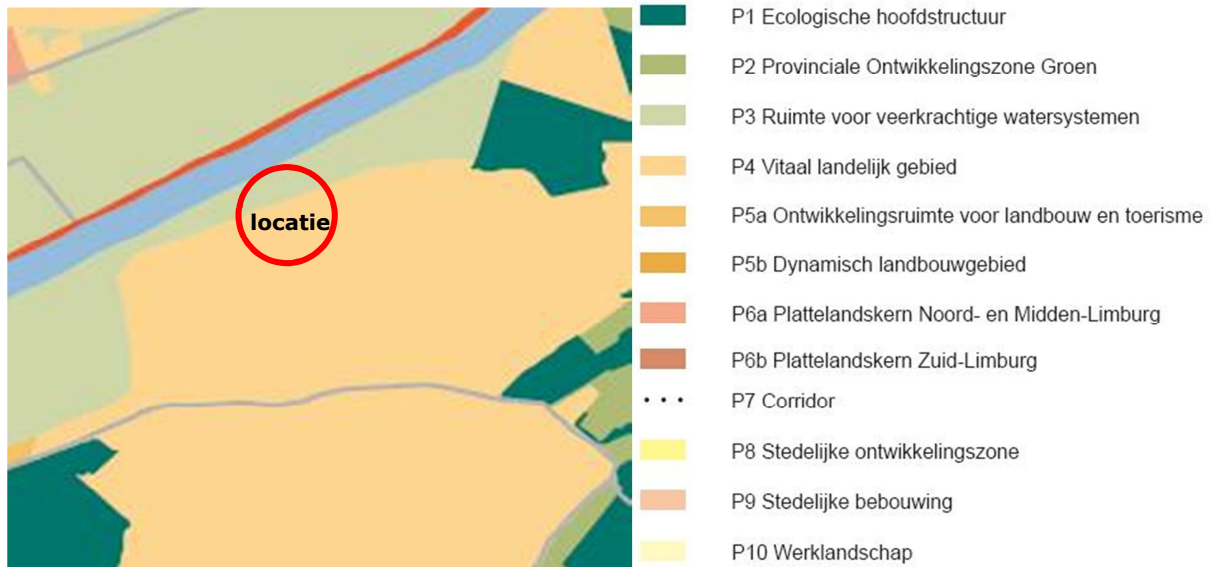
Om alles in goede banen te leiden bepaalt Provinciale Staten op hoofdlijnen de verdeling van het gebruik van de ruimte voor Limburg. Die hoofdlijnen zijn terug te vinden in Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Dit plan, dat voor het eerst werd vastgesteld in 2001, bevat het beleid voor de inrichting en de kwaliteit van de fysieke omgeving in Limburg (ruimtelijke ordening, milieu, water en mobiliteit). Bovendien bevat het POL beleid op het gebied van economie, cultuur en welzijn. Het POL is het beleids- en toetsingskader voor alle ruimtelijke plannen en andere plannen, ook van gemeenten en waterschappen.

POL-beleid

Het POL-beleid is voortdurend in beweging, dit blijkt onder meer uit diverse POL-aanvullingen die inmiddels zijn vastgelegd en ook uit de nieuwe Handreiking voor Ruimtelijke Ontwikkeling. Om het beleid slagvaardig uit te kunnen voeren, kiest de provincie Limburg voor een vernieuwende aanpak. Daarin staan de afgesproken doelstellingen centraal, niet de regels en instrumenten. De Provincie gaat daarom doelmatiger om met de regels, versnelt de afhandeling van procedures, stimuleert creatief gebruik van bestaande ruimtelijke instrumenten en ontwikkelt nieuwe instrumenten. Dat alles gericht op duurzame oplossingen voor ruimtelijke vraagstukken. De gemeenten zijn de belangrijkste partners bij de ontwikkeling en toepassing van het ruimtelijk beleid. De doorontwikkeling van functies gaat gepaard met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteit. De zorg voor een duurzame en aantrekkelijke leefomgeving met voldoende ruimtelijke kwaliteit staat in dit kader steeds voorop. De kwaliteit van de ruimte wordt voor een belangrijk deel bepaald door de aanwezige cultuurhistorische, monumentale, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Ingevolge 'Kaart 1 Perspectieven', behorende bij het POL, is de locatie met name gelegen in het Perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. Dit perspectief heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Er komt op kleinere schaal woonbebouwing voor.

Onderhavig initiatief past binnen de doelstellingen van het provinciaal beleid, het houdt een leefbaar en vitaal platteland in stand.



Afbeelding 4: uitsnede POL kaart 1 'Perspectieven' met legenda

Een gedeelte van de bedrijfslocatie is gelegen in Perspectief 3 'Veerkrachtige watersystemen'. Dit perspectief heeft overwegend betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van Perspectief 1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2.

Blijkens de tabel, die in paragraaf 3.3.1 van het POL is opgenomen, behoort Perspectief 3 tot het landelijke gebied. Dienaangaande is in paragraaf 3.2.1 van het POL vermeld dat het landelijke gebied van oudsher ruimte aan landbouw, grote bos- en natuurpartijen en water biedt. In het gebied verspreid liggen woonkernen, overwegend kleinschalig van karakter. Daarnaast zijn er verspreid gelegen toeristische voorzieningen.

Onder invloed van Europees beleid en de mondialisering van de markt verandert de landbouw. Grondgebonden landbouw kan een rol als ruimtegebruiker en beheerder van het landelijk gebied blijven behouden.

Onderhavig initiatief levert geen strijd op met dat beleid. De ontwikkeling, voor zover afwijkend van het bestemmingsplan, behelst enkel de uitbreiding van het bestaande bedrijf met een carport, stapmolen, vaste mestopslag en een trainings-africhtingshal welke in P4 liggen.

Het vormt geen belemmering voor het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie.

Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

Het initiatief heeft geen betrekking op intensieve veehouderij, waardoor de zonering van dit plan buiten beschouwing kan blijven. Het reconstructieplan is daarmee geen beperking voor medewerking van het initiatief.

Limburgse Kwaliteitsmenu

Het planvoornemen van de heer Vrenken is beoordeeld binnen de kaders van het provinciale beleid. Het ruimtelijk beleid is vastgelegd in het POL 2006. Daarin is ook aangegeven onder welke voorwaarden ruimte bestaat voor een aantal ontwikkelingen. Een belangrijke voorwaarde hiervoor is dat een ontwikkeling moet leiden tot een compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, resulterend in een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

Het Limburgse Kwaliteitsmenu vormt een vervolg op de ontwikkelingsgerichte instrumenten in de ruimtelijke ordening die in Limburg al een aantal jaren worden gehanteerd. Het Limburgse Kwaliteitsmenu vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL aanvulling. Doel van het Limburgse Kwaliteitsmenu is om de provincie en gemeentes een instrumentarium te bieden om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied.

Op dit moment is het Limburgse Kwaliteitsmenu het vastgestelde beleid. Het Kwaliteitskader van Peel en Maas is nog niet vastgesteld. Aan de kwaliteitsbijdrage wordt gewoonlijk voldaan via het realiseren van een landschapsinrichtingsplan. Het planvoornemen van de heer Vrenken past binnen het provinciale beleid. Met het aanbrengen van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren met ruime aandacht voor cultuurhistorie worden de ter plekke kenmerkende elementen van het coulisselandschap positief versterkt.

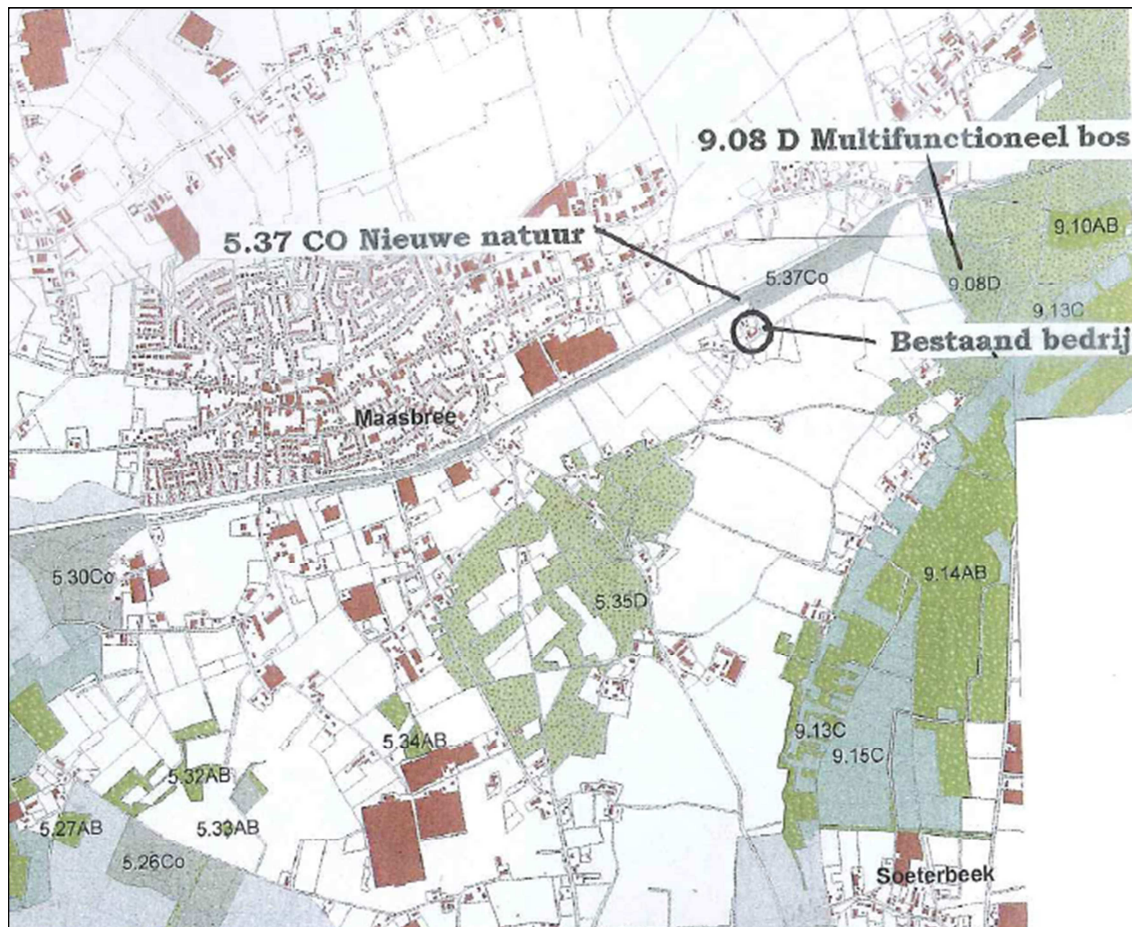
De gemeente Peel en Maas is nauw betrokken bij de voorbereidingen van het planvoornemen.

De gemeente heeft de voorwaarde gesteld dat er een tegenprestatie moet worden geleverd van $2 * 15 \% = 30 \%$ van de oppervlakte uitbreiding bebouwing in een vorm van natuur/landschap.

De landschappelijke inpassing levert een bijdrage aan de landschapskwaliteit en de bedrijfskwaliteit. Het doel is om de structuur van het landschap te versterken en de aantrekkelijkheid van het bedrijf te vergroten. In bijlage 1 is het landschaps- water- en natuurontwikkelingsplan voor het totale planvoornemen bijgevoegd.

Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap

Het stimuleringsplan is vanuit de Provincie Limburg opgesteld en hierin staat aangegeven welke natuurwaarden er aanwezig zijn in bepaalde gebieden en welke maatregelen wenselijk zijn om de kwaliteit en kwantiteit van bos, natuur en landschap te vergroten dan wel te verbeteren.



Afbeelding 5: Stimuleringsplan Bos, Natuur en landschap

Afbeelding 5 geeft aan dat de locatie Houthei 24 in een niet nader aangeduid gebied is gelegen. Het aangrenzende gebied langs de Everlose Beek heeft de status CO, waar de overheid op vrijwillige basis natuur wil realiseren.

In het beekdalgebied van Houthei liggen de volgende wensen:

- aanleg houtsingels en lanen langs de rand van het gebied
- behoud van cultuurhistorisch patroon

In bijlage 1, het landschap-water-en natuurontwikkelingsplan is te zien hoe deze ontwikkelingen worden meegenomen in dit planvoornemen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het ruimtelijk ordeningsbeleid heeft de gemeente Peel en Maas voor het onderhavige gebied neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' en het structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas.

Bestemmingsplan Buitengebied 1997

Ingevolge dit bestemmingsplan rust op de gronden in kwestie de bestemming 'Agrarische gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (Aln) en de medebestemming Agrarisch bouwblok (Ab). Er is sprake van een niet- goedgekeurd bouwblok.

Gebruik Aln

Op basis van artikel 5 (Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde) onder lid 1 van de planvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997', mogen deze gronden worden gebruikt voor:

- duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de als zodanig op de hulpkaarten bij plankaart 1 aangegeven ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en milieuwaarden;
- recreatief medegebruik;
- woondoeleinden, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart 1a. Ten aanzien van de doeleinden, de inrichting en het bouwen geldt het bepaalde in artikel 17.

Bouwvoorschriften

Op basis van artikel 5 lid 4 van de planvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997', mag op de gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken geen gebouw zijnde, welke ter plaatste noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie.

Door de bouw cq aanwezigheid van bedoelde bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de ecologische, cultuurhistorische en milieuwaarden niet onevenredig worden geschaad. De hoogte mag maximaal 2.50 meter bedragen en de oppervlakte per voorzienig maximaal 10 m².

Voor de onderhavige locatie zijn verder geen andere aanduidingen op de plankaart weergegeven. Daarmee zijn ook de bijbehorende voorschriften hier niet van toepassing.

De functie agrarisch bouwblok (Agrarisch bouwblok) is onder artikel 18 van de planvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997', opgenomen.

Gebruik Ab

Op basis van artikel 18 (Ab) onder lid 1 van de planvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997', mogen deze gronden worden gebruikt voor:

- agrarische bedrijfsdoeleinden, waarwonder tevens glastuinbouwbedrijven, voor zover de gronden op de kaart voorzien zijn van aanduiding 'g' en agrarische loonbedrijven, voorzover op de kaart voorzien van de aanduiding 'I';
- voor agrarische bedrijven met op de detailplankaart de aanduiding 'oh'- omgebracht huis/gebouw ofwel een kasteel -geldt dat de voorschriften tevens zijn gericht op het behoud van de gracht en de waterloop, die hiermee in verbinding staat.

Op basis van artikel 18 mogen onder andere bedrijfsgebouwen worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouw zijnde en tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden een aantal bepalingen waaronder:

- de goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen mogen ten hoogste 6 m respectievelijk 11 meter bedragen;
- de gebouwen moeten voorzien zijn van een kap met dakhelling van tenminste 12 ° en ten hoogste 45 °;
- de afstand van de gebouwen tot aan de as van de weg, waaraan wordt gebouwd, dient tenminste 15 m te bedragen;
- de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient tenminste 5 m te bedragen;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Afweging Bestemmingsplan

Het planvoornemen omvat een carport van circa 3,5 bij 8 meter (door-rijhoogte 4 meter) voor een vrachtwagen. De mestopslag behelst 12 bij 4 meter en een stapmolen met doorsnede 20 meter en een nokhoogte van 4 meter (zijwanden hebben hoogte van 2.5 meter). De trainings-africhtingshal heeft een afmeting van 60 bij 22,5 meter. Deze trainings-africhtingshal wordt voorzien van een voorbouw van circa 45 bij 5 meter.

Het planvoornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' aangezien in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 de goedkeuring is onthouden aan de medebestemming 'Agrarisch bouwblok'. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas is bevoegd om medewerking te verlenen middels het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas

Op 17 december 2008 hebben de gemeenteraden van Helden, Kessel, Maasbree en Meijel na een gezamenlijke raadsbijeenkomst het structuurplan buitengebied Peel en Maas vastgesteld. Daarmee is voor de destijds nog vier aparte gemeenten een ruimtelijk beleid vastgesteld voor het gehele buitengebied. Het plan geldt voor het buitengebied van de vier gemeenten die per 1 januari 2010 zijn gefuseerd naar de gemeente Peel en Maas. In het nieuwe plan worden belangrijke keuzes gemaakt voor de ruimtelijke ordening in het buitengebied. Inzet is om het buitengebied mooier te maken, maar wel zó dat ook bedrijven er nog een gezonde toekomst hebben. Er staan ook regels in voor bijvoorbeeld bedrijfsuitbreidingen. Ook geeft het gemeenten in bepaalde gevallen de mogelijkheid flexibel om te gaan met nieuwe initiatieven, als daar bijvoorbeeld serieuze (natuur)compensatie tegenover staat.

In het structuurplan Buitengebied Peel en Maas valt het perceel sectie T nummer 44 in de gebiedstypologie 'Beekdal/ Rivierdal'. Deze gronden werden van oorsprong veelal gebruikt als hooiland of weide. Tegenwoordig is er naast rundveehouderij ook akkerbouw te vinden. De verkaveling is kleinschalig en veelal lineair loodrecht op de beek. Op de kavelgrenzen zijn nog steeds houtsingels, heggen en knotwilgen te vinden.

Enkele belangrijke onderdelen uit het Structuurplan zijn:

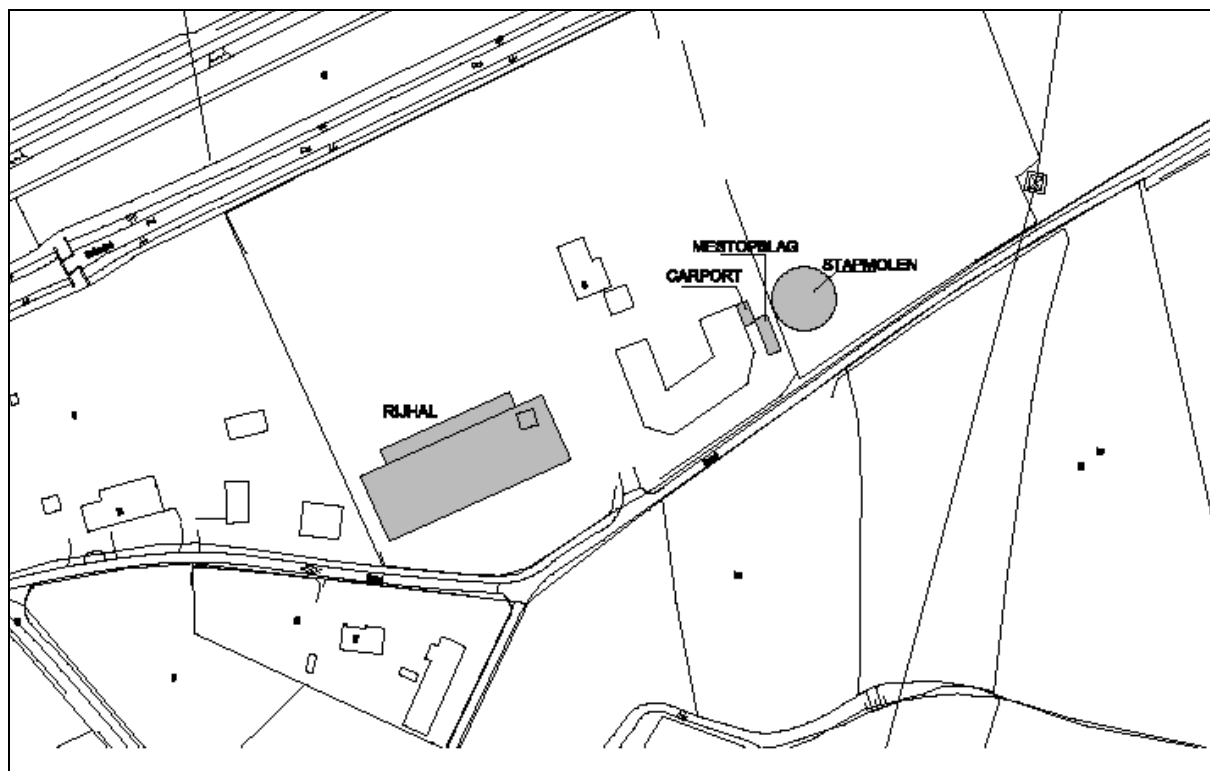
- Ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarden;
- Waar mogelijk wordt extensief beheer van graslanden gestimuleerd, evenals natuur- en landschapsontwikkeling;
- Behoud van relatief open beekdalen;
- Realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door perceelsrand beplantingen langs de kavels en percelen.

De regio Peel en Maas heeft ervoor gekozen om de zogenaamde productiegebonden paardenhouderij (fokken) te bestemmen als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Alle nieuwvestigings- en uitbreidingsmogelijkheden en voorwaarden, zoals deze ook gelden voor grondgeboden en agrarische bedrijven, zijn van toepassing.

Binnen de typologie 'Beekdalen / Rivier' is het mogelijk een bestaand agrarisch bedrijf uit te breiden tot maximaal 1,5 ha mits er een tegenprestatie wordt geleverd in het kader van Bouwkavel op Maat/ Limburgse Kwaliteitsmenu.

Binnen het kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas blijkt dat er een 2 x aanvullende kwaliteit (2 x 15%) als inpassing/tegenprestatie wenselijk is. Het voorgenomen initiatief voldoet hieraan.

4. Planbeschrijving



Afbeelding 6: ontwerpschets planvoornemen

Het voorliggende projectbesluit heeft betrekking op het planologisch vergroten van de paardenhouderij op de locatie Houthei 24 te Maasbree.

Het planvoornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' aangezien in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 de goedkeuring is onthouden aan de medebestemming 'Agrarisch bouwblok'. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas is bevoegd om medewerking te verlenen middels het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro. Er vindt een verandering van de bestemming plaats van Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde naar agrarisch bouwblok.

Het planvoornemen behelst een carport van 3,5 bij 8 meter (door-rijhoogte 4 meter) tussen de bestaande stal en de nieuwe mestbak. De mestbak wordt 12 bij 4 meter en wordt aan drie zijdes circa 1,5 meter hoog. Aan de bovenzijde wordt deze afgedekt met een schuifbare kap. De toegang van de vaste mestopslag wordt voorzien van een dichte poort. De overdekte stapmolen krijgt een doorsnede van 20 meter, een goothoogte van circa 3 meter en een nokhoogte van circa 4 meter (zijwanden hebben hoogte van 2.5 meter).

De trainings-africhtingshal heeft een afmeting van 60 bij 22,5 meter met een voorbouw van 45 bij 5 meter.

In bijlage 2 zijn nog een aantal aanzichten van het planvoornemen bijgevoegd.

De mestopslag en de stapmolen zullen aan de oostzijde van de projectlocatie worden gesitueerd, dit biedt de heer Vrenken grote logistieke voordelen. Het sluit het beste aan op de situering van de bestaande stallen en is qua looplijnen en bereikbaarheid het meest logische voor de heer Vrenken. De landschappelijke aantasting is beperkt omdat het geheel landschappelijk wordt ingepast. Het open karakter van het gebied wordt zo min mogelijk aangetast en tevens wordt voorkomen dat het bestaande landschapselement wordt doorkruist met bebouwing.

De bebouwing van de trainings-africhtingshal wordt ten westen van de projectlocatie gesitueerd, tussen de bestaande bebouwing in. Voorgaande zorgt voor een compact en geclusterd bedrijf conform de uitgangspunten uit het Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas.

Nagenoeg wordt de bebouwing gesitueerd parallel of direct aansluitend aan de 'vestigingsas' Houthuijs.

De nieuwe bebouwing komt op geruime afstand van omliggende bebouwing te liggen. Gelet op deze afstand zullen de ruimtelijke effecten beperkt zijn; van visuele hinder zal nauwelijks sprake zijn, aangezien de bestaande bebouwing al is geïntegreerd in het landschap door bestaande beplanting (bosgebied, singels en beplantingsstroken) rondom en op het erf van de paardenhouderij. Deze reeds bestaande beplanting is vertrekpunt voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing. Het doel van de landschappelijke inpassing is de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten, zie bijlage 1.

Het geuraspect zal bij de integrale afweging aan bod komen maar vormt in dit kader ook geen hinderlijk aspect.

Concluderend kan met recht worden gesteld dat de ruimtelijke effecten ten gevolge van dit planvoornemen beperkt zullen zijn en daarmee niet zullen leiden tot onevenredige negatieve effecten.

5. Aanvullende onderzoeken en haalbaarheid

5.1 Inleiding

Bij onderhavig planvoornemen dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed kunnen uitoefenen op de betreffende locatie. Omgekeerd kan de voorgenomen activiteit eveneens invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden.

Voor de toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuaspecten (bodem, geluid, geur, externe veiligheid en luchtkwaliteit);
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en landschap;
- flora-en fauna;
- infrastructuur;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding.

5.2 Milieuwetgeving

Bodem

In verband met het planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek door Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' BV uitgevoerd om de bodemgeschiktheid vast te kunnen stellen. Het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek zoals omschreven in de NEN 5740 van het Nederlands Normalisatie Instituut 2009 nl.

Op basis van de resultaten van het onderzoek worden vervolgonderzoek en/of nader te nemen maatregelen niet noodzakelijk geacht, er zijn in de huidige situatie en met betrekking tot de toekomstige activiteiten geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig. Er bestaat derhalve geen bezwaar ten aanzien van het planvoornemen, de bodem is geschikt voor de uitbreiding van de paardenhouderij.

De conclusies van het bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 3.

Geluid

Geluid verkeerslawaaai

De regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaaai is in de Wet geluidhinder (Wgh) neergelegd. De in de Wgh opgenomen maximale geluidswaarden zijn opgenomen ter bescherming van geluidgevoelige objecten, zoals woningen. De bebouwingen (afgesloten trainings-africhtingshal, vaste mestopslag en overdekte stapmolen) bij onderhavig planvoornemen zijn niet als geluidsgevoelige objecten aan te merken. Dit houdt in dat de Wgh niet van toepassing is en ook geen onderzoek naar het aspect 'geluid' is benodigd.

Het betreft een bestaande paardenhouderij met reeds aanwezige paardenstalling, waarvoor in het kader van milieu ook een vergunning in het verleden is afgegeven. De locatie ligt in een stil landelijk gebied en er is met onderhavig planvoornemen geen sprake van optredende geluidsbelasting.

Geluid overig

Het aantal transportbewegingen en de geluidsbronnen van en naar de inrichting veranderen in het kader van dit planvoornemen niet. De huidige paardenhouderij met reeds aanwezige paardenstalling wordt in compacte vorm uitgebreid door de huidige bedrijfsmogelijkheden ten aanzien van de reeds aanwezige paarden uit te breiden. De vaste mestopslag, stapmolen en een trainings-africhtingshal zijn dus alleen noodzakelijk

voor de huidige eigen bedrijfsactiviteiten. Rondom de nieuwe bebouwing zal de geluidsbelastingen op woningen van derden dan ook niet veranderen.

Geur

Er worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan.

De beoogde activiteit is in de handreiking vermeld onder code sbicode 2008 0143, hierbij wordt een richtafstand aangegeven van 50 meter ten aanzien van het aspect geur.

Deze afstanden zijn indicatief van aard. Daarbij wordt in de genoemde handreiking vermeld dat bij agrarische bedrijven vaak andere wetgeving bepalend is voor de te hanteren afstandsnormen.

Voor veehouderijen dient de afstand tot geurgevoelige functies bepaald te worden middels de, op 1 januari 2007 in werking getreden, Wet geurhinder en veehouderij. De wet kent diercategorieën waarvoor een geuremissie factor is vastgesteld, zoals vleesvee, varkens, schapen en legkippen. Daarnaast kent de wet diercategorieën, zoals melkrundvee en paarden waarvoor een vaste afstand geldt tussen het emissiepunt van de stal en een geurgevoelig object, zoals een woonhuis.

Binnen de inrichting worden paarden gehouden. Voor paarden gelden geen geurnormen. Op basis van artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een minimumafstand van 50 meter tot een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt bepaald op de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object, gerekend vanaf het geometrisch gemiddelde van de emissiepunten conform artikel 2 uit de regeling geurhinder en veehouderij.

De nieuwbouw is zodanig gesitueerd dat er geen problemen ontstaan, namelijk de afstand tussen het emissiepunt (nieuwe trainings-africhtingshal) tot het meest dichtbijgelegen geurgevoelige object bedraagt meer dan 50 meter. Daarbij wordt de opmerking gemaakt dat het in onderhavig planvoornemen een trainings-africhtingshal betreft met 4 quarantaine-boxen aan de achterzijde van de trainings-africhtingshal gesitueerd. In de trainings-africhtingshal gaat het louter om het wekelijks enkele uurtjes trainen en africhten van enkele paarden, het betreft geen permanent dierenverblijf.

Overigens is de bestaande paardenhouderij en omliggende bebouwing in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas gelegen, waarbij het primaat ligt op agrarische ontwikkelingen.

Geurhinder andere veehouderijen

Geurhinder van veehouderijen uit de omgeving vormen geen belemmering voor het oprichten van de nieuwbouw.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Externe veiligheid

Bevi

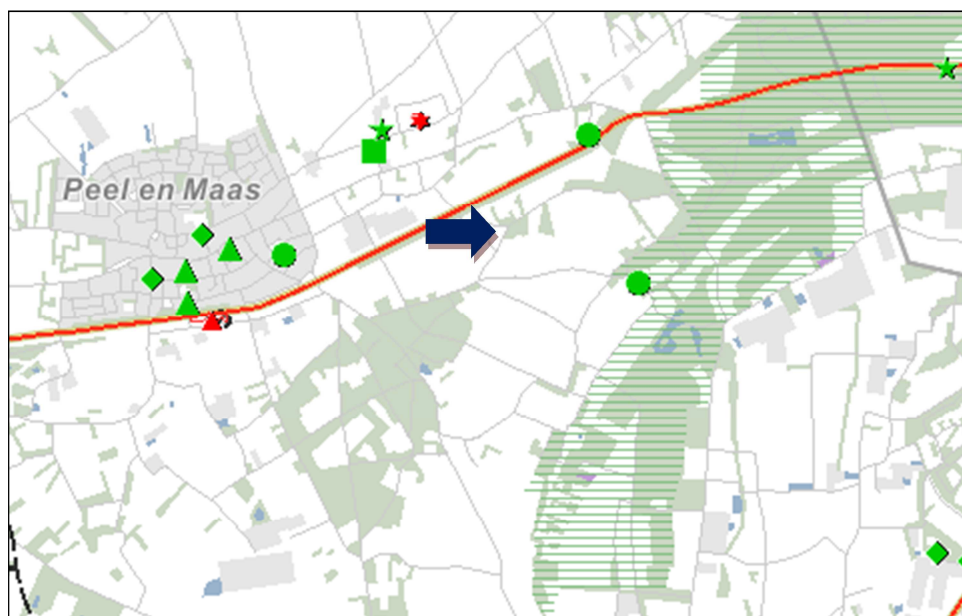
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Besluit het bevoegde gezag

ingevolge de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) – zijnde de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het Besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het Besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen (zulks met inbegrip van vrijstelling) en bij het verlenen van milieuvergunningen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige *risicovolle* inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de heer Vrenken is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex art. 2 Bevi) valt. Daarnaast is geen sprake van de realisatie van een beperkt kwetsbaar dan wel kwetsbaar object in de nabijheid van een risicoveroorzakend bedrijf en/of transportas. Het Besluit externe veiligheid is derhalve niet van toepassing.

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz. De navolgende figuur geeft een uitsnede uit de provinciale risicokaart weer.



Afbeelding 7: risicokaart Provincie Limburg (plangebied, zie pijl)

Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond het projectgebied. Dit blijkt niet het geval te zijn.

Onderhavig planvoornemen kent een hoofdontsluiting via de Provinciale weg, de N275, ligt in de directe buurt. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

De N275 ligt op een afstand van meer dan 100 meter van het planvoornemen. De externe veiligheidsaspecten van deze transportroutes leveren derhalve geen beperkingen voor de realisatie van de plannen.

Ook is een hoogspanningsleiding op een geruime afstand van meer dan 100 meter gelegen. Onderhavig planvoornemen heeft verder geen invloed op de hoogspanningsleiding oftewel er is er is geen gevoeligheid ten aanzien van onderhavig planvoornemen voor de hoogspanningsleiding. Bij onderhavig planvoornemen is sprake

van een verplaatsing van het huidige aantal mensen binnen de reeds bestaande locatie naar de nieuwe bouwwerken. Voorgaande heeft geen effect op het 'groepsrisico'.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de omgeving van het projectgebied zijn op basis van vigerende bestemmingsplannen en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. In het kader van externe veiligheid hoeft hier dan ook niet verder naar gekeken te worden.

Luchtkwaliteit

Het planvoornemen van de heer Vrenken heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit en kan als NIBM worden aangemerkt.

NIBM (Niet in betekende mate):

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is met het in werking treden van NSL gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

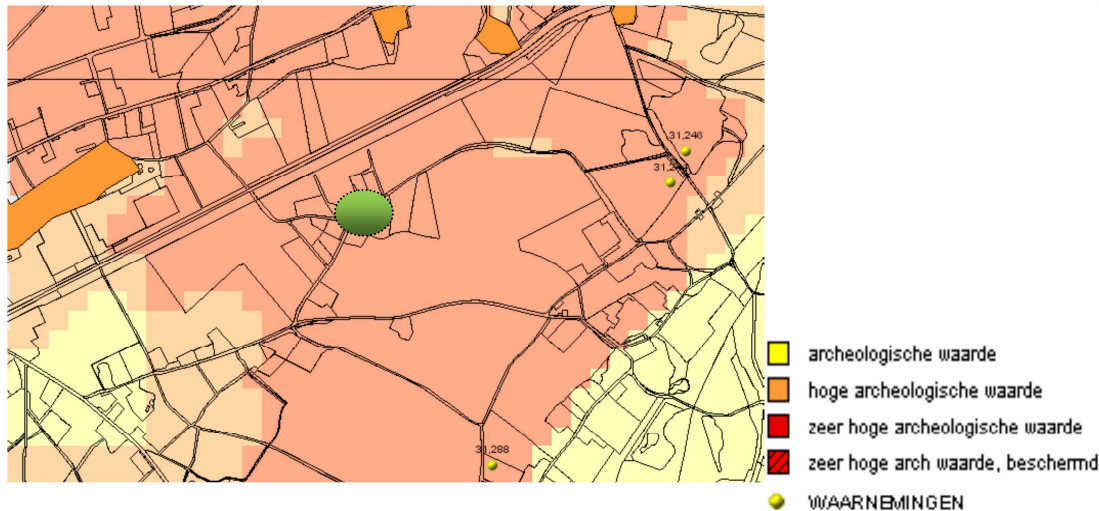
Voor paarden is geen emissiefactor voor fijn stof vastgesteld. Er kan dus geen toetsing aan de grenswaarde plaatsvinden.

In de regeling NIBM is een plan opgenomen van 500 woningen die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Op basis van bovenstaande feiten wordt een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit dan ook niet noodzakelijk geacht.

Archeologie en cultuurhistorie

De locatie, Houthei 24, is thans in gebruik als paardenhouderij. De archeologische verwachting voor dit plangebied is hoog (hoge trefkans) zoals op de IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) staat dit als zodanig aangegeven. De gemeente Peel en Maas heeft ook een eigen archeologiebeleid opgezet, zie de in bijlage 4 opgenomen gemeentelijke verwachtingskaart en beleidskaart archeologie (concept van 11 augustus 2010). Voor onderhavig plangebied is categorie 4 van toepassing. Tenslotte onderstreept de nabijheid van het provinciale archeologische aandachtsgebied (Beekdalen noord Maasbree) ook het archeologische belang van de omgeving, zie bijlage 4.



Afbeelding 7 Archeologische vondsten en terreinen (ARCHIS II)

Gezien de beperkte oppervlakte van de geplande ingrepen die feitelijk bodemverstoring werken, wordt conform het gemeentelijk archeologiebeleid het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien hiervan wordt verwezen naar de bijlage 4, advies ArchAeO projectnummer 11061.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwachts toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht.

Cultuurhistorie

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig.

Flora en Fauna

Voor de bestemmingsplanwijziging is het noodzakelijk na te gaan welke natuurwaarden (flora-en fauna) aanwezig zijn in het plangebied.

Voor bedreigde en beschermde planten-en diersoorten geldt via de Flora en Faunawet d.d. 2002 dat ruimtelijke ingrepen en handelingen verboden zijn, indien er nadelige gevolgen te verwachten zijn voor de wettelijk beschermde en bedreigde soorten.

Om een project tot uitvoering te kunnen brengen dan een ontheffing nodig van het Ministerie van LNV.

Met de ontheffing moet aangetoond worden dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de instandhouding van de beschermde soorten in het gebied. De soorten moeten de mogelijkheid hebben te blijven voortbestaan in de directe omgeving.

Het plangebied bestaat uit een woonhuis met garage, een paardenstal en een schuilhut. De menselijke verstoring heeft plaatsgevonden door bebouwingsactiviteiten in het verleden en de aanwezigheid van andere activiteiten, zoals verkeer, waardoor dieren en planten zich op de kavel niet permanent vestigen. Het plangebied is niet aangewezen als een natuurbeschermingsgebied en valt volgens het POL 2006 buiten de EHS en/of POG. Gezien de omvang en de aard van de projectlocatie is het uit te sluiten dat de beschermde soorten enkel hun leefgebied in het plangebied hebben.

Om meer gedetailleerde informatie te krijgen is er gekeken naar de beschikbare informatie afkomstig van de provincie Limburg met betrekking tot de aanwezigheid van broedvogels en de aanwezigheid van beschermde plantensoorten. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen plantensoorten aangetroffen die worden genoemd in de Flora- en Faunawet of voorkomen op de Rode Lijst. In de directe nabijheid van de plangebied komen

ook geen broedvogels voor die genoemd worden in de Flora- en Faunawet of voorkomen op de Rode Lijst

Kortom, bij de uitvoering van het bouwplan vinden zowel in, als in de directe nabijheid van het plangebied, géén verboden handelingen plaats die initiatiefnemer ertoe noodzaken om een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet aan te vragen. Een ontheffingsaanvraag zoals hierboven omschreven is dan ook niet aan de orde. Nader aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Infrastructuur

Het voorliggende plan heeft geen invloed op de infrastructuur ter plaatse. Zoals reeds bij het aspect geluid is opgenomen verandert bovendien het aantal transportbewegingen en geluidsbronnen van en naar de inrichting in het kader van dit planvoornemen niet. Voor het overige wordt opgemerkt dat de projectlocatie normaal bereikbaar is via de Provincialeweg N275 en Houthei. Op eigen terrein/oprit is voldoende parkeerruimte aanwezig. Met onderhavig planvoornemen zullen er geen negatieve gevolgen voor de infrastructuur ontstaan.

Kabels en Leidingen

Op de betreffende locatie komen geen kabels, leidingen en straalpaden voor die een belemmering vormen voor het realiseren van onderhavig plan.

Waterhuishouding

Vanuit de 'Blauwe Waarden' ligt een smal deel langs de beek in de zone 'beekdal en laagtes'. De Everlose Beek heeft een specifieke Ecologische functie. Voorgaande heeft ook geen invloed op de projectlocatie. De locatie van het bedrijf ligt in het witte gebied. Het algemene beleid in het witte gebied van het Waterschap is een minimum aan grondwater te onttrekken en zo veel mogelijk regenwater te laten infiltreren. De activiteiten in dit planvoornemen hebben geen nadelige invloed op de bodem, er vinden geen schadelijke bodemactiviteiten plaats.

Er wordt in het plan geen grondwater onttrokken en het planvoornemen heeft geen gevolgen voor oppervlaktewater.

In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied. Het waterschap Peel en Maas en de gemeente Maasbree eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

De afvoer van huishoudelijk afvalwater wordt op de gebruikelijke manier aangesloten op het riool. Bij het planvoornemen worden geen uitlogende materialen gebruikt, waardoor er geen risico is voor verontreiniging van hemelwater.

In de bestaande situatie is het regenwater van de gebouwen afgekoppeld en kan infiltreren in de infiltratiesloot langs de singel op het erf. Voor wat betreft de carport, stapmolen en vaste mestopslag kan het water hier ook allemaal in infiltreren. Een overstort naar de Everlose Beek is niet aan de orde. Voorgaande is opgenomen in het landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan van Ron Janssen, bijlage 1, fase 1 (o.a. het ontwerpplan fase 1). Met een beperkte oppervlakte van 390 m² nieuwe bebouwing/verharding (carport, mestbak en stapmolen) is er circa 33 m³ extra bufferruimte in de bestaande sloot noodzakelijk. Deze ruimte is reeds aanwezig. De bestaande infiltratiesloot loopt langs de bestaande singel, dwars over het perceel. Het betreft een infiltratiesloot met een insteek van 2 meter breedte, een diepte van 1,5 meter en een lengte van 100 meter, voorgaande betekent dus voldoende inhoud. Voor de situering wordt verwezen naar het benoemde landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan van Ron Janssen. Tevens wordt hierbij nog de volgende

aanvulling gegeven om te verduidelijken dat ook de resterende inhoud van de infiltratiesloot in relatie tot bovengenoemde voldoende is (aanvulling Ron Janssen). Gezien de huidige GWS 2,65 – mv (= is in zomer de GLG) en wens 84 mm berging dient de dynamische buffer nieuwe bebouwing 33 m³ te zijn; watertoets gaat over nieuwe bebouwing en niet over bestaande bebouwing, wat 800 m² kan zijn (67 m³) vanuit de berekening conform het benoemde landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan, wat qua bebouwing ook klopt (op kaartje gemeten, excl. verharding erf).

Gezien de infiltratiesloot langs de houtwal met lengte 100 meter, waakhogte 30 cm, 2 meter breedte insteek, diepte 1,50 meter (dynamische diepte 1,20 meter) en taluds 1:1 geeft een bufferinhoud van 1 m³ /meter.

GWS is natte zomer 2,65 GLG, dus een GHG is nooit hoger dan de bodem infiltratiesloot (= aanname). Hierbij wordt aan uw gemeente verzocht voorgaande te onderschrijven voor dit planvoornemen en geen onderzoek te vragen. Als aanvulling voor dit kleinschalige planvoornemen wordt ook uitdrukkelijk medegedeeld dat er nooit problemen zijn ontstaan op Houthei = hogere rug in landschap.

Voor wat betreft de realisatie van de trainings-africhtingshal heeft men het voornemen om een langs het erf een infiltratiesloot te leggen waarin het regenwater wordt opgevangen, kan infiltreren en bij grote buien wordt afgevoerd naar de beekloop. Deze infiltratiesloot moet ruimte bieden om het regenwater van de nieuwe trainings-africhtingshal op te vangen en de mogelijkheid bieden om te kunnen infiltreren. Het water van de uitbreiding met een oppervlakte van 1575 m² (trainings-africhtingshal en voorbouw) heeft een voorziening nodig die 79 m³ moet kunnen borgen. Het deel dat niet infiltreert kan middels de uitstroomvoorziening afgevoerd worden naar de nabij gelegen Everlose Beek.

Zo wordt ingezet op de infiltratie van regenwater en bij extreme buien op het geleidelijk afvoeren op de aangrenzende Waterschapssloot. De infiltratievoorziening zal door de begroeiing aan de rand van het perceel/begroeiing buurman eveneens enige natuurwaarden ontwikkelen. Voorgaande is opgenomen in het landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan van Ron Janssen, bijlage 1, fase 2, zie ook ontwerpplan fase 2. Als aanvulling worden hierbij nog de volgende gegevens verstrekt (Ron Janssen).

KD op de kaart WPM is 0,75-1,50m/dag, met andere woorden; een goede infiltratie, daar de legenda op de kaart zit tussen 0,03 en 1,50, wat een kaartweergave is, maar toch wel een bepaalde interpretatie mogelijk maakt. Daarbij wordt aangenomen (voor zekerheid) dat KD 0,75 m/dag is. Uit bovenstaande volgt dat bij een inhoud bij 50 mm 79 m³ buffering noodzakelijk is. Bij 63 mm is 100 m³ nodig. Ten aanzien van de aan te leggen infiltratiesloot wordt voor de bufferende inhoud uitgegaan van een waakhogte van 50 cm, insteek 3,50 meter, diepte 1,50 meter, een talud van 1:1, lengte van 80 meter en is dit 1,5 m³/m en dan 120 m³. Met de KD zoals weergegeven zakt dit in 1 dag 75 cm (boven GWS) en moet 75 cm afgevoerd worden naar beekloop. De heer Vrenken heeft hier een vergunning voor, zie bijlage 7.

Het wateraspect wordt vanwege de oppervlakte, nieuwbouw < 2000 m², beoordeeld door de gemeente Peel en Maas.

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek door Grond-, Gewas en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' BV te Graauw uitgevoerd. Dit is reeds al bij het aspect 'bodem' aan de orde geweest. Het betreft enkel een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied. Voorheen zijn geen problemen ontstaan ten aanzien van grondwaterstand. Daarbij blijkt uit bovenstaande dat men ruim boven de waardes zit, er is sprake van ruim voldoende capaciteit waardoor geen overlast kan ontstaan. Daarom achten wij nog meer onderzoek onwenselijk voor deze kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied

Het betreft een agrarisch gebied met veel landerijen, het water infiltreert in de omliggende landerijen. Er ontstaan geen problemen ten aanzien van nabij gelegen percelen, gewassen en opstallen.

Duurzaamheid

Bij het planvoornemen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Tevens worden er bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt en vindt infiltratie van het hemelwater plaats.

6. Juridische aspecten

Als ondergrond voor de verbeelding is een kadastrale kaart gebruik.

De verbeelding is bekend onder NL.IMRO.1894.PBS0021-VG01

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels m.b.t. bouwen en gebruik.

Voor de verbeelding zie bijlage 5.

7. Uitvoerbaarheid

Er zijn geen financiële gevolgen van het plan voor de gemeente, omdat het project een particulier initiatief betreft.

Met de initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden aangegaan door de gemeente Peel en Maas, waarbij mogelijke planschadeclaims voor rekening van initiatiefnemer zijn. In bijlage 6 zal de overeenkomst nader worden ingevoegd.

8. Overleg en inspraak, procedure

Voorafgaande aan het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro voor de realisering van het planvoornemen dient de procedure te worden gevolgd, die in artikel 3.11 Wro juncto artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is vermeld.

Deze procedure houdt (in het kort) in dat het conceptbesluit tot verlening van het projectbesluit wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage zal liggen.

Gedurende deze termijn is het voor een ieder mogelijk zijn of haar zienswijze op het conceptbesluit in te dienen. Wanneer zienswijzen worden ingediend, zal de gemeenteraad, dan wel burgemeester en wethouders deze bij hun beslissing omtrent het gevraagde projectbesluit betrekken.

Bijlages

Bijlage 1

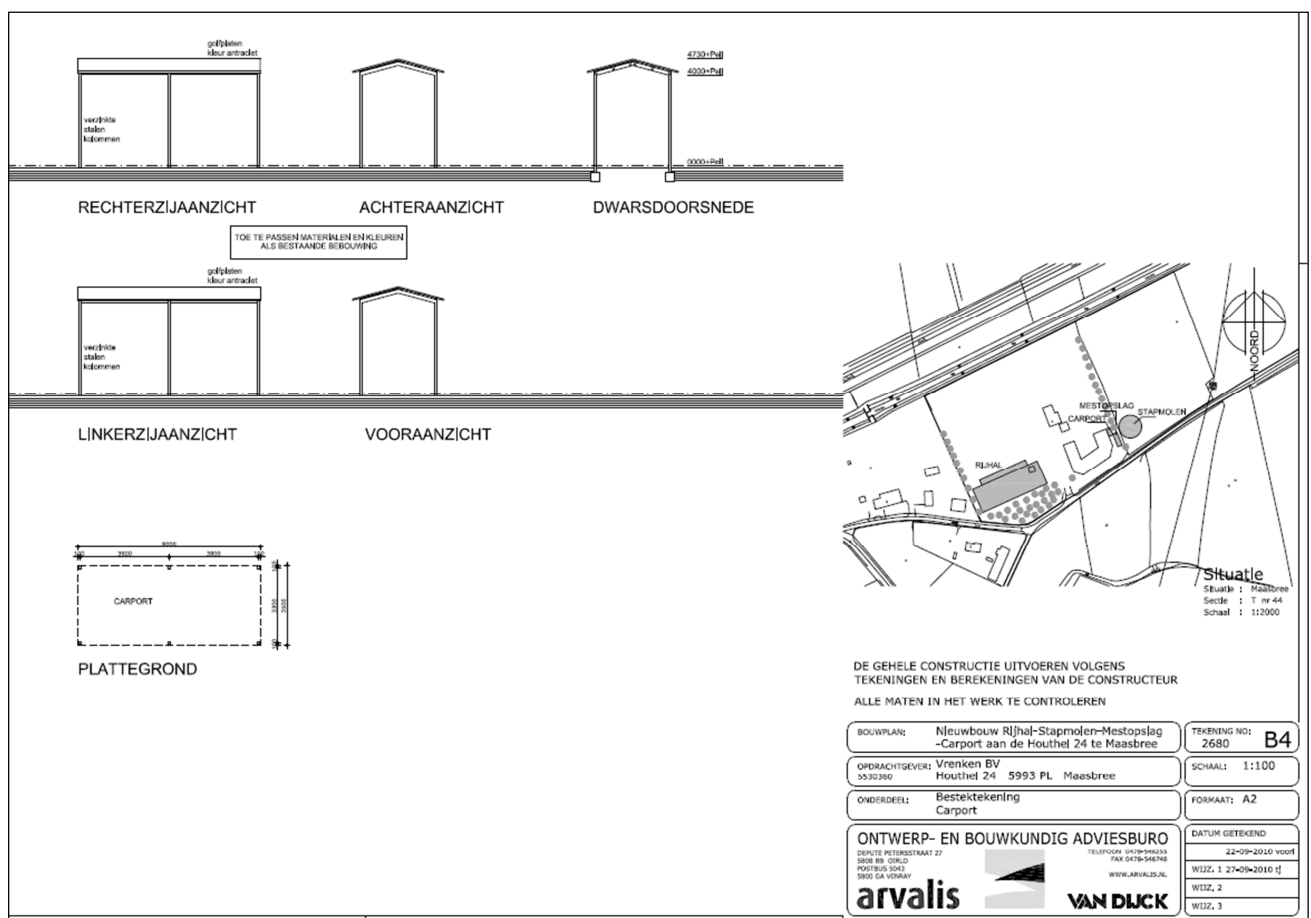
Landschap-, water-en
natuurontwikkelingsplan

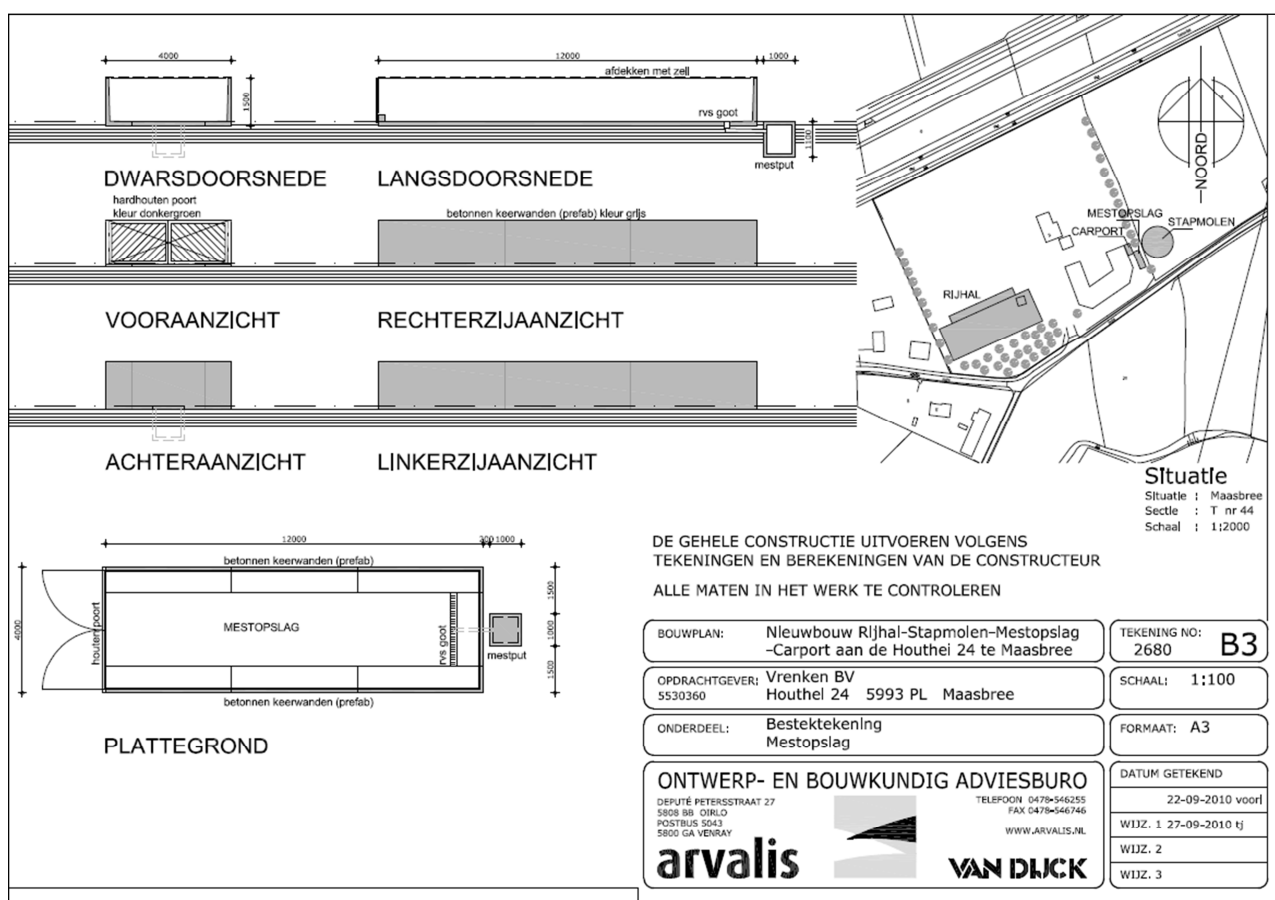
Fase 1 en Fase 2

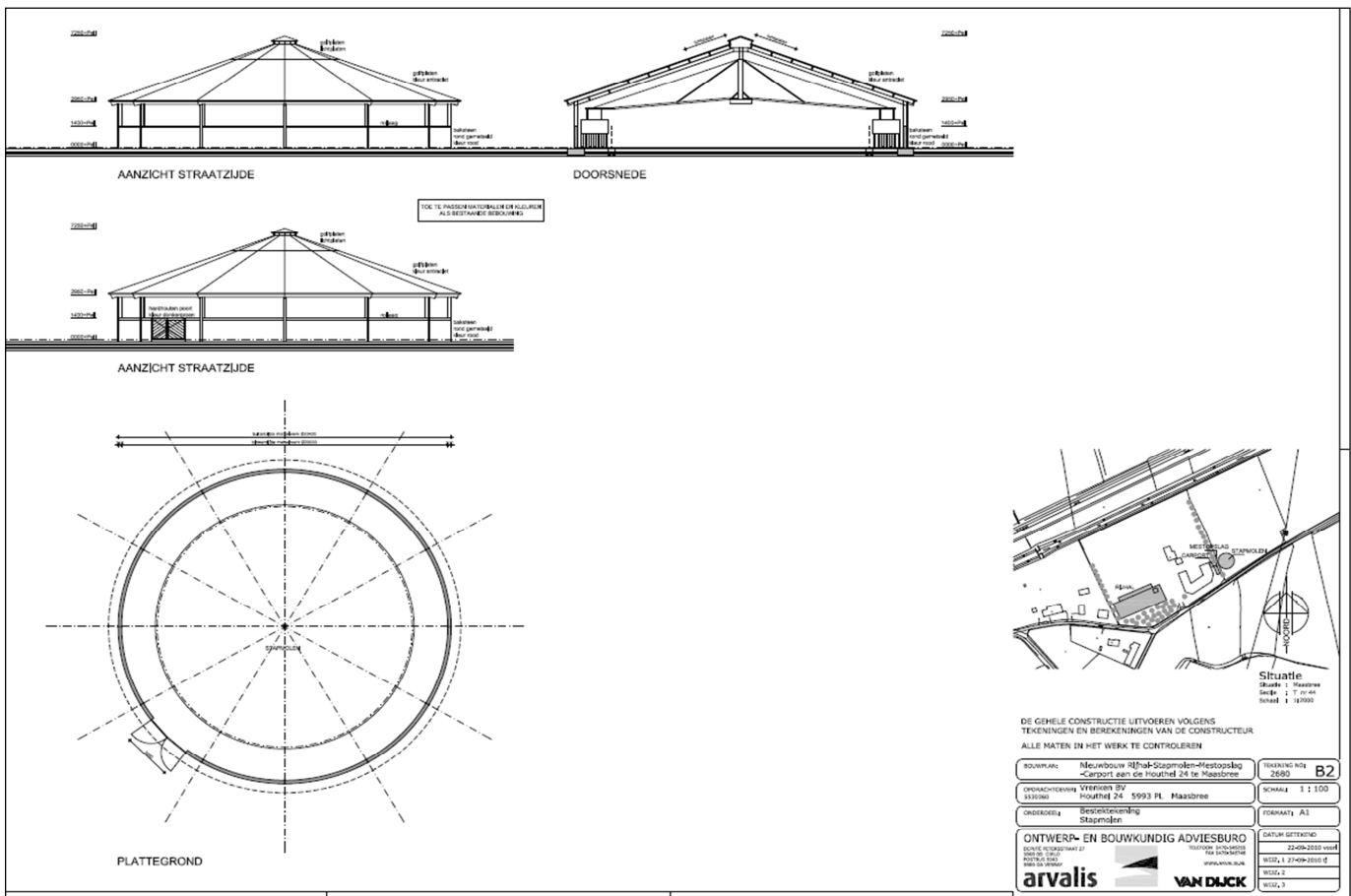
(reeds ter beschikking)

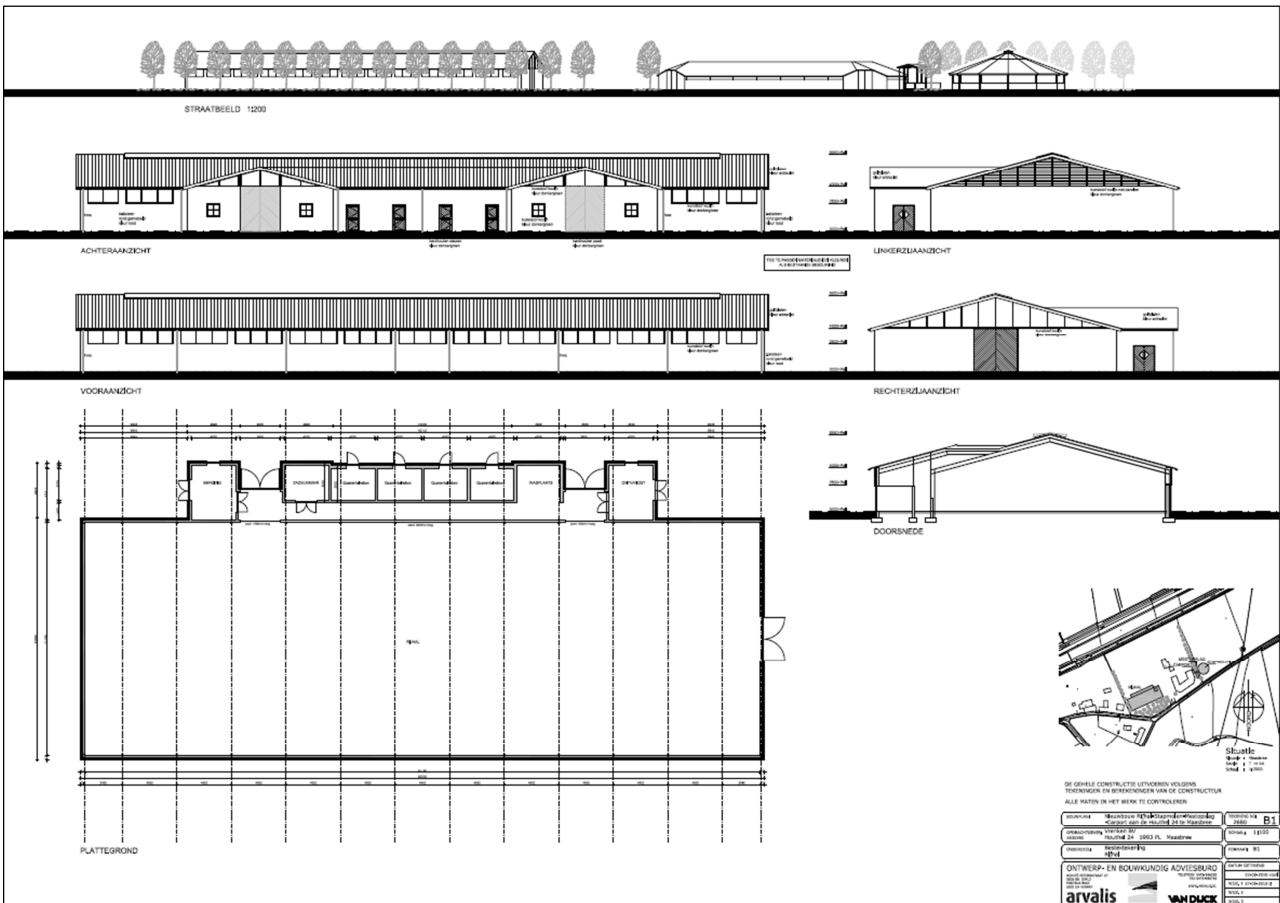
Bijlage 2

Schetsen bouwplan









Bijlage 3

Bodemrapport

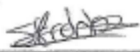
(volledige rapport reeds ter beschikking)

----- GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM "ZEEUWS-VLAANDEREN" B.V. -----

Verkennd bodemonderzoek

Houthei 24 te Maasbree
(kadastraal bekend: Maasbree T 44 (ged.))

Projectnr. 10A0750

datum 1 september 2010	opgesteld Ing. L.L.P.A. Strobbe	paraaf 
status definitief	gecontroleerd Ing. C.F.A. Geus-Bracke	paraaf 

Projectnr.: 10A0750
Verkennd bodemonderzoek Houthei 24 te Maasbree

----- GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM "ZEEUWS-VLAANDEREN" B.V. -----

Uitgevoerd door:

Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" B.V.
Zandbergsestraat 1
4569 TC Graauw

Tel.: 0114 63 54 00
Fax : 0114 63 57 54

Opdrachtgever:

Dhr. F. Vrenken
Houthel 24
5993 PL Maasbree

Projectnr.: 10A0750
Verkenkend bodemonderzoek Houthel 24 te Maasbree

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Op een gedeelte van het perceel aan de Houthei 24 te Maasbree (kadastraal bekend: Maasbree T 44 (ged.)) met een totale oppervlakte van circa 2000 m² is in augustus 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een voorgenomen realisatie van een rijhal, een mestplaat en een stapmolen. Het onderzoek is gebaseerd op de richtlijnen van de NEN 5740 waarna het volgende wordt geconcludeerd:

In zowel de bovengrond (MM01 en MM02) als in de ondergrond (MM03) worden geen verhoogde concentraties aangetroffen. Het grondwater uit peilbuis P1 (boring 02) bevat een licht verhoogde concentratie cadmium.

Aangezien de zware metalen niet in verhoogde gehalten in de ondergrond zijn aangetroffen zou de oorzaak van de verhoogde concentraties in het grondwater dan ook gezocht moeten worden in regionale omstandigheden.

De aanwezigheid van zware metalen in het grondwater is voor deze regio geen onbekend verschijnsel. De oorzaak hiervan is onder andere:

- De depositie van verzurende stoffen op de bodem;
- Het ontbreken van zuurbuffering door bijvoorbeeld bekalking zoals dat op landbouwgronden plaatsvindt;
- Het landbouwkundig gebruik van stoffen waarin zware metalen voorkomen;
- De geringe adsorptiecapaciteit van de bodem.

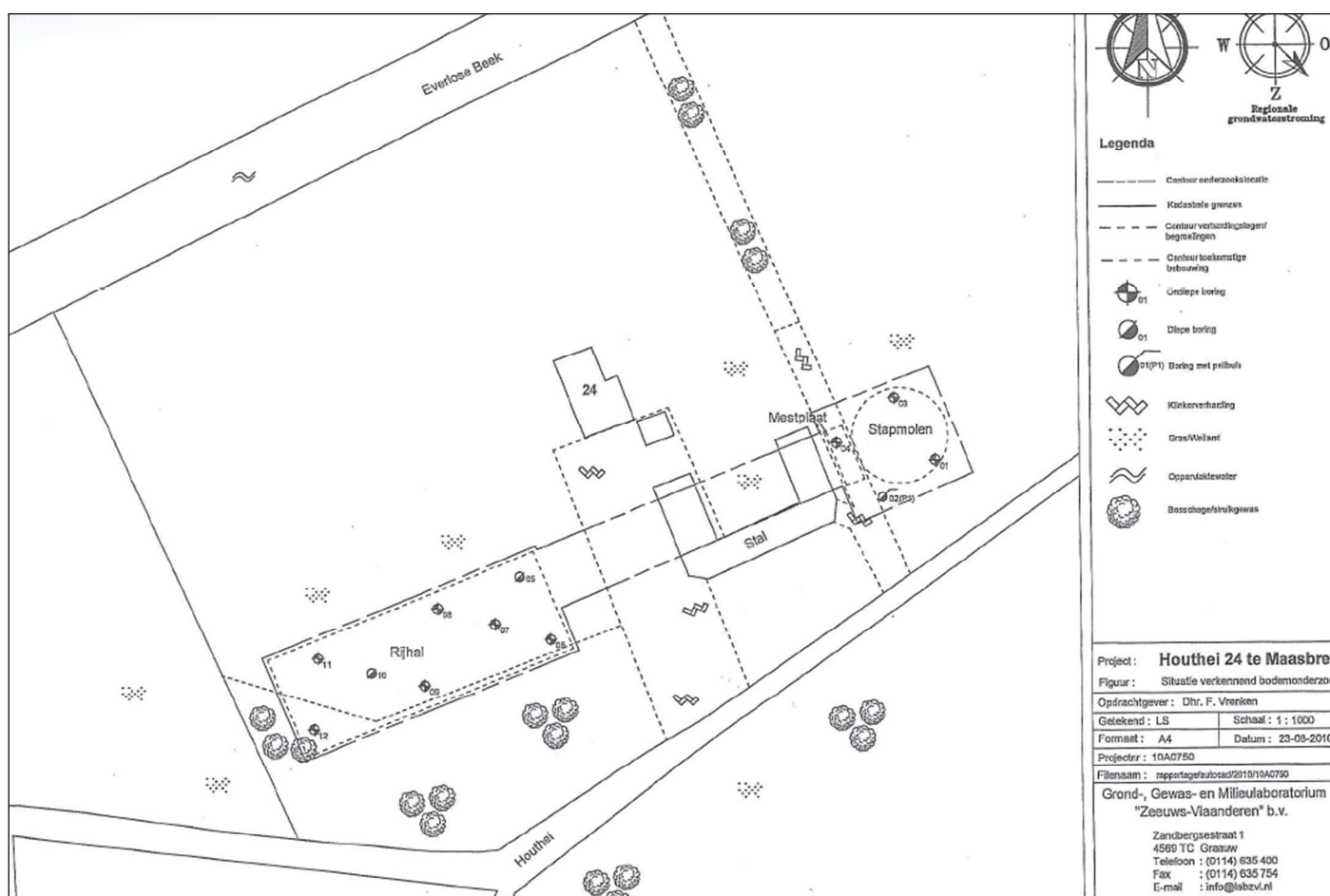
Als gevolg hiervan kunnen zware metalen, die zich van nature in vastgelegde vorm in de bodem bevinden, in oplossing gaan en uitspoelen naar het grondwater waarin dan verhoogde concentraties worden aangetroffen zonder dat hiervoor een duidelijke aanwijsbare bron in de omgeving is aan te tonen. Door de grote mobiliteit van deze stoffen in opgeloste toestand zullen deze zich gemakkelijk via het grondwater verspreiden (diffuse verspreiding).

De Provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot de regionaal verhoogde concentraties van zware metalen in het grondwater, zodat de aanwezigheid van verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater in Noord- en Midden-Limburg is aan te merken als een veel voorkomend verschijnsel.

5.2 Aanbevelingen

Op basis van de voorliggende resultaten worden vervolgonderzoek en/of nader te nemen maatregelen niet noodzakelijk geacht, er zijn in de huidige situatie en met betrekking tot de toekomstige activiteiten geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig.

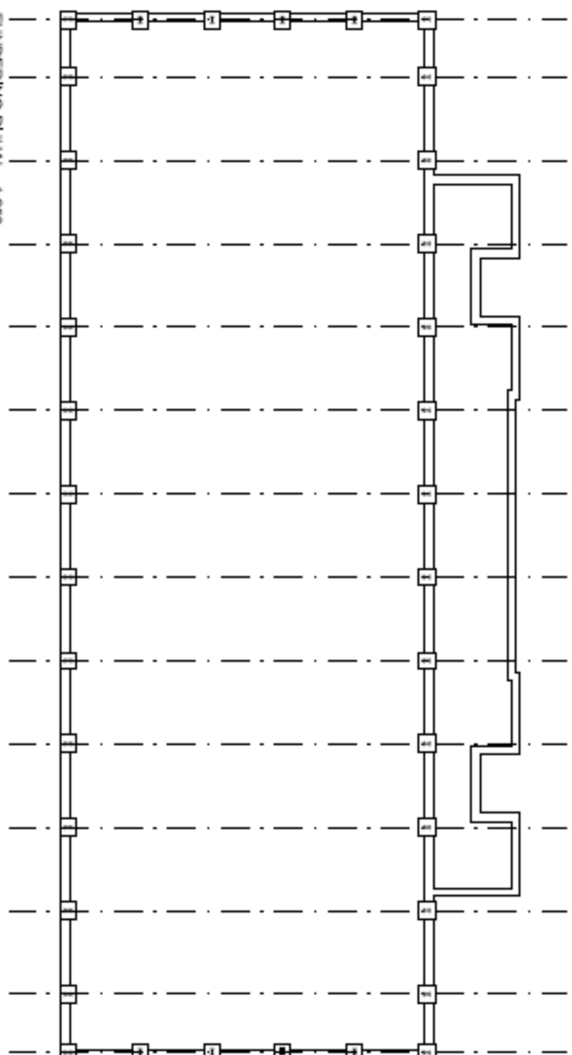
Indien grondafvoer plaatsvindt is een partijkeuring conform AP04 vereist, onderhavig onderzoeksrapport kan in dat geval door het bevoegd gezag (Gemeente/Waterschap) als niet afdoende worden beschouwd.



Bijlage 4

Archeologie





FUNDERING RIJHAL 1-250
36 poeren a 1m² + stroken 95,62m²
Totals = 131,62 m²

FUNDERING STAPMOLEN 1-250
12 poeren a 1m² + stroken 45,79m²
Totaal = 57,79 m²

GEMIDDELTE HOOGTE MAAVELD = 27.24+NAP
PEIL 0000+ BEBOUWING = 27.54+NAP



FUNDERING CARPORT 1250
6 poeren van ieder 0,64 m²
Totaal = 3,84 m²

FUNDERING MESTPLAAT / MESTPUT 1:250
alleen put onder de 0400-maaiweld
totaal = 1,00 m²

TOTAL FUNDERING ONDER DE 400-MAANVELD	
Rijnaal	131,62 m ²
Stapmolen	57,79 m ²
Mestplaat / mestput	1,00 m ²
Carport	3,84 m ²
TOTAL	144,25 m ²

144,25 m²

arvalis



WAN DUCK

DATUM GETEREND	13-04-2011
W11Z. 1	10-05-2011
W11Z. 2	
W11Z. 3	

W112.3

ADVIES ARCHEOLOGIE
ArchAeO projectnr. 11061
08 april / 9 mei 2011

NAW plan: Houthei 24 te Maasbree (gemeente Peel en Maas) (zie kaarten 1 en 2)
Plan: uitbreiding paardenhouderij
Opp ingreep: carport: 3,5*8m (30m²)
vaste mestopslag: 12*4m (48m²)
stapmolen: diameter 12m (113m²)
trainingshal: 60*22,5m met voorbouw: 45*5m (resp. 1.350m² en 225m²)
Een overkapte stapmolen en een vaste mestopslag hebben hoge prioriteit voor
initiatiefnemer om voorlopig vooruit te kunnen (fase 1) De trainingshal/africhtinghal
worden op een later tijdstip gerealiseerd (fase 2).

RO-procedure: wijziging bestemmingsplan (projectbesluit)

Opsteller: A. Van de Water, ArchAeO, Eindhoven
Aanvrager: Dhr. J. van Bree (gemeente Peel en Maas)

Geplande ingrepen:

Conform de ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door Arvalis en bij de gemeente binnengekomen op 30 september 2010) heeft de uitbreiding van de bestaande locatie betrekking op het oprichten van een carport (voor vrachtwagen), vaste mestopslag, een stapmolen en een trainings-africhtingshal die noodzakelijk zijn voor de huidige bedrijfsactiviteiten. Een overkapte stapmolen en een vaste mestopslag hebben hoge prioriteit voor initiatiefnemer om voorlopig vooruit te kunnen (fase 1) De trainingshal/africhtinghal worden op een later tijdstip gerealiseerd (fase 2). Initiatiefnemer wil de overkapte stapmolen en de vaste mestopslag aan de oostzijde van de bedrijfslocatie situeren. De trainings-africhtingshal wil men aan de westzijde situeren. De carport wordt gesitueerd tussen de bestaande stal en de nieuwe mestbak. Zie kaart 3.

Aanvulling nav. e-mail van 27 april 2011:

De bouwobjecten komen ca. 0,3 meter boven het huidige maaiveld te liggen en geen van alle bouwwerken worden onderkelderd. Er vindt alleen ter plaatse van de fundering een verstoring plaats die mogelijk dieper is dan 0,4 meter t.o.v. huidig maaiveld. De vaste mestopslag wordt uitgevoerd in prefab betonnen keerwanden die voorzien zijn van een brede voet. Deze wanden worden op een zandbed geplaatst. Hiervoor wordt de grond niet diep verstoord. Wel komt er een opvangputje voor gier en deze is wel opgenomen als verstrend oppervlak in het funderingsoverzicht. Uit het funderingsoverzicht (zie kaart 7) blijkt dat er dan slecht 144,25 m² verstoord wordt. Rekening houdend met het aanleggen van leidingen (riolering en nutsvoorzieningen), waarvoor ook nog eens ca. 25 m² tot 30 m² verstoord wordt tot een diepte groter dan 40 cm onder het huidige maaiveld, bedraagt de totale verstoring maximaal ca. 174 m².

ADVIES ARCHEOLOGIE
ArchAeO projectnr. 11061

08 april / 9 mei 2011

Situatie mbt. archeologie:

De archeologische verwachting voor dit plangebied is hoog. Zowel op de gemeentelijke beleidskaart archeologie (concept van 11 augustus 2010) als op de IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) staat dit als zodanig aangegeven. De hoge verwachtingswaarde is gebaseerd op het voorkomen van dikke zwarte enkeerdgronden (een plaggendek van meer dan 0,5m dikte).

In de directe omgeving zijn in het verleden enkele archeologische waarnemingen gedaan en ligt een archeologisch terrein van hoge archeologische waarde. De waarnemingen betreffen oude meldingen van urnen/begraving uit de IJzertijd, de archeologische terreinen verwijzen naar oude, (laat)middeleeuwse bewoningsclusters. Zie kaart 6.

Advies betreffende archeologisch onderzoek:

Conform de (concept)beleidskaart archeologie van de gemeente Peel en Maas is in dit gebied archeologisch onderzoek noodzakelijk. Gezien de landschappelijke ligging en de aanwezigheid van een beschermend plaggendek is de archeologische verwachting voor dit plangebied terecht hoog en is het bijhorende onderzoeksregime correct.

Het laten uitvoeren van inventariserend archeologisch booronderzoek (verkennde fase) is noodzakelijk. Het archeologisch onderzoek dient in eerste instantie de aard en mate van bodemverstoring, de dikte van de volgens de bodemkaart aanwezige dikke zwarte enkeerdgrond en de diepte van het archeologisch relevante niveau vast te stellen: een verkennend archeologisch onderzoek. Binnen de contouren van het plangebied dienen minimaal 5 boringen (edelmanboor met diameter 7cm of -bij voorkeur- guts 2/3 cm) geplaatst te worden. Het opgeboorde profiel dient gelaagd uitgelegd en met maatbalk gefotografeerd te worden. Afhankelijk van de resultaten van dit booronderzoek kan aanvullend onderzoek wenselijk zijn: een proefsleuvenonderzoek. Tezamen met het (verkennde) booronderzoek vormt proefsleuvenonderzoek het archeologisch vooronderzoek.

De resultaten van het archeologische vooronderzoek dienen in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen te worden. Tevens dient in de onderbouwing aangegeven te worden hoe met deze resten wordt omgegaan (behoud in/ex situ door opgraving, planaanpassing of begeleiding).

Aanvulling nav. e-mail van 27 april 2011:

Gezien de beperkte oppervlakte van de geplande ingrepen die feitelijk bodemverstoring werken, wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel dient het funderingsoverzicht vervolledigd te worden met NAP-maten waaruit blijkt dat inderdaad 0,3m boven maaiveld wordt gebouwd en wordt er vanuit gegaan dat in de rijhal verder geen grondverbetering (afgraven van bovengrond (=0,4m) en vervolgens aanvullen met paardrij-vriendelijk zand) plaatsvindt.

Beoordeling paragraaf 'archeologie en cultuurhistorie' van de ruimtelijke onderbouwing:

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gebruik gemaakt van de landelijke archeologische verwachtingskaarten (IKAW die via KICH raadpleegbaar is) en wordt verder verwezen naar het provinciale archeologiebeleid.

Ten eerste moet geconstateerd worden dat het provinciale archeologiebeleid niet meer van toepassing is. Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de Provincie zich hiervan teruggetrokken. De gemeente Peel en Maas heeft dan ook stappen ondernomen om een eigen archeologiebeleid op te zetten.

Ten tweede is de gemeentelijke verwachtingenkaart en een beleidskaart archeologie opgesteld. Beleid is nog in concept (behandeling door de Raad dient nog plaats te vinden) maar vooruitlopend wordt al gehandeld conform het conceptbeleid. Gemeentelijk conceptbeleid: Betreffend plangebied ligt in een gebied van categorie 4. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 0,4m én een verstoringsoppervlak van meer dan 250m². Zie kaart 4.

Ten derde ligt het plangebied pal ten zuiden van het provinciale archeologische aandachtsgebied (Beekdalen noord Maasbree). Gezien de ligging buiten het plangebied, zijn hier geen restricties verbonden, maar de nabijheid onderstreept het archeologische belang van de omgeving. Zie kaart 5.

Tot slot dient minimaal het verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd te zijn conform het hierboven beschreven advies en dienen de resultaten in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen te worden.

Tekstvoorstel voor onderbouwing:

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Elsen. De gemeente Peel en Maas is bezig met het ontwikkelen van een eigen archeologiebeleid. Vooruitlopend op de vaststelling van dit beleid wordt al gewerkt in de geest van dit beleid. Conform dit concept-beleid en bijhorende concept-beleidskaart archeologie ligt het plangebied in een zone van categorie 4. Dit houdt in dat indien grondverzet plaatsvindt dieper dan 0,4m en een groter oppervlak beslaat dan 250m² er archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In het kader van de voorgenomen plannen zal de oppervlakteondergrens overschreden worden waardoor de uitvoering van archeologische onderzoek noodzakelijk is. xxx samenvatting onderzoek en de resultaten ervan xxx. Op basis van de resultaten zullen eventuele

ADVIES ARCHEOLOGIE
 ArchAeO projectnr. 11061

08 april / 9 mei 2011

maatregelen worden getroffen om mogelijke archeologische waarden veilig te stellen. Dit kan nog leiden tot archeologievriendelijke bouwwijze dan wel proefsleuvenonderzoek (al dan niet gevolgd door een opgraving).

Aanvulling nav. e-mail van 27 april 2011:
Tekstvoorstel voor onderbouwing:

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

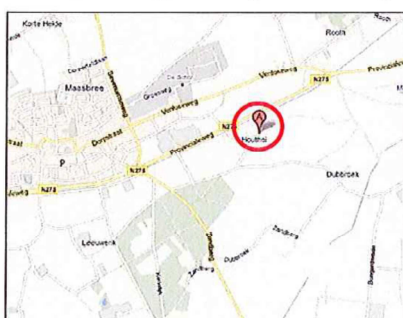
De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Peel en Maas is bezig met het ontwikkelen van een eigen archeologiebeleid. Vooruitlopend op de vaststelling van dit beleid wordt al gewerkt in de geest van dit beleid. Conform dit concept-beleid en bijhorende concept-beleidskaart archeologie ligt het plangebied in de categorie 4 en 5. In dit conceptbeleid is opgenomen dat, indien een plangebied meerdere categorieën aansnijdt, de hoogste categorie prevaleert tenzij deze procentueel minder voorkomt. In dit geval bestaat het plangebied voor ca. 90% uit categorie 4 en ca. 10% categorie 5, dus het hele plangebied wordt onderworpen aan de voorwaarden van categorie 4. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 0,4 meter én een verstoringsoppervlak van meer dan 250m². Aangezien de bouwobjecten ca. 0,3 meter boven het huidige maaiveld komen te liggen en geen van alle bouwwerken onderkelderd zijn, vindt er alleen ter plaatse van de fundering een versterking plaats die mogelijk dieper is dan 40 cm t.o.v. huidig maaiveld. De vaste mestopslag wordt uitgevoerd in prefab betonnen keerwanden die voorzien zijn van een brede voet. Deze wanden worden op een zandbed geplaatst. Hiervoor wordt de grond niet diep verstoord. Wel komt er een opvangputje voor gier en deze is wel opgenomen als verstorend oppervlak in het funderingsoverzicht. Uit het funderingsoverzicht blijkt dat er dan slecht 144,25 m² verstoord wordt, zie bijlage.... Rekening houdend met het aanleggen van leidingen (riolering en nutsvoorzieningen), waarvoor ook nog eens ca. 25 m² tot 30 m² verstoord wordt tot een diepte groter dan 40 cm onder het huidige maaiveld, bedraagt de totale versterking maximaal ca. 174 m².

Conform het gemeentelijk archeologiebeleid is een archeologisch onderzoek dan niet noodzakelijk. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

ADVIES ARCHEOLOGIE
ArchAeO projectnr. 11061

08 april / 9 mei 2011

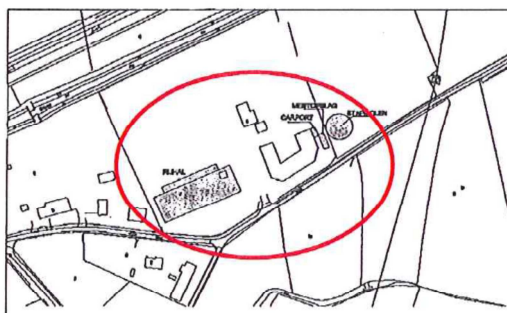
Kaartafbeeldingen met globale weergave van het plangebied (rode cirkel)



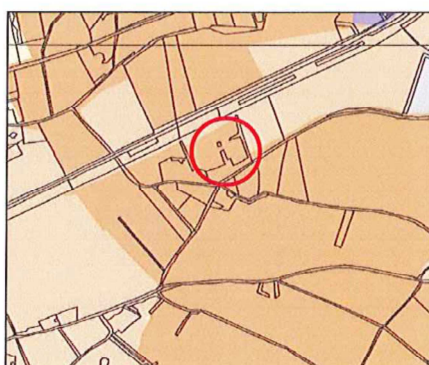
1. Huidige topografie (Google maps)



2. huidige luchtfoto (Google Earth)



3. Geplande ingrepen



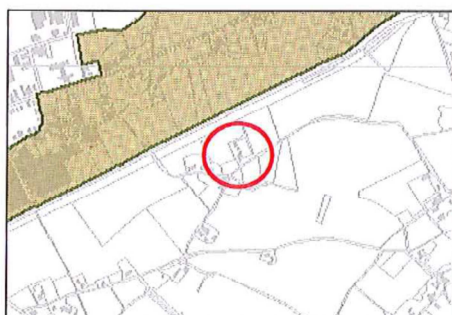
4. Gemeentelijke beleidskaart archeologie (concept 11-8-2010)

Legenda Beleid

Waarde	Paleontologisch regime
Waarde - archeologie 1	Vergunning RCE (Monumentenwet 1988)
Waarde - archeologie 2	Diepte > 40 cm en oppervlakte > 100 m ²
Waarde - archeologie 3	Diepte > 40 cm en oppervlakte > 250 m ²
Waarde - archeologie 4	Diepte > 40 cm en oppervlakte > 250 m ²
Waarde - archeologie 5	Diepte > 40 cm en oppervlakte > 2500 m ²
Gebied met lage of onbekende verwachting	Geen voorschriften, eventueel voorschriften bepaald door lokale deskundigen
Gebied zonder verwachting (grond)	Geen voorschriften

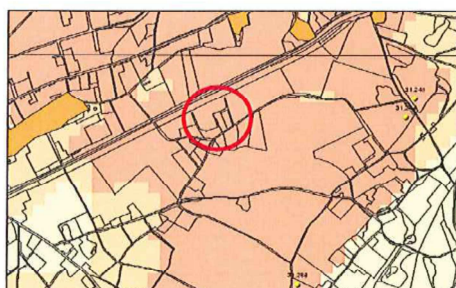
ADVIES ARCHEOLOGIE
ArchAeO projectnr. 11061

08 april / 9 mei 2011



provinciale archeologische aandachtsgebieden

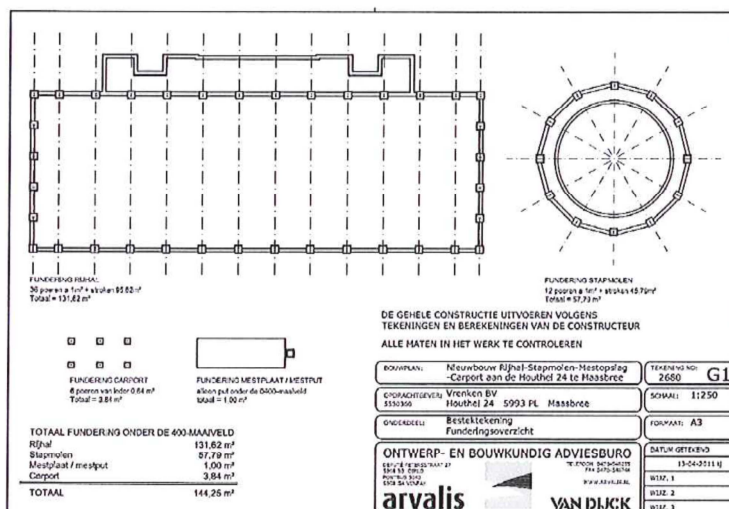
5. Cultuurhistorische waardenkaart Limburg



archeologische waarde
hoge archeologische waarde
zeer hoge archeologische waarde
zeer hoge arch waarde, beschermd

WAARNEMINGEN

6. Archeologische vondsten en terreinen (ARCHIS II)



7. funderingsoverzicht dd. 27-4-2011

Bijlage 5

Verbeelding



ALGEMENE AANDUIDINGEN

- Topografische gegevens
- Besluitgebied
- Bestemmingsgrens besluitvlak

BESTEMMINGEN

- Grondgebonden agrarisch best.
- (ph) Paardenhouderij



LEGENDA

- Plangebied
- Projectbesluit
- Besluitvlak_Xen
- Besluitvlak



FORMAAT: A3	SCHAAL: 1:1000	Status: ONTWERP
PROJECT NO.: 5530360	2680	DATUM ONTWERP: 21-12-2011 / TL
TEKENING NO.: PBS	WIJZ. 1: WIJZ. 2: WIJZ. 3:	
Projectbesluit "Africhtingshal Houthel 24" NL.IMRO.1894.PBS0021-VG01		

Bijlage 6

Planschadeovereenkomst

(Nog nader in te voegen)

Heeft de gemeente reeds ontvangen van de heer Vrenken

Bijlage 7

Vergunning lozen Everlose beek

No. 1242 V

VERGUNNINGGemeente Maasbree 20Waterlossing Everlosche BeekKustwerk Everlosche Beek

(Legger A No. 20) Reglement op de Waterlossingen in Limburg

VENRAY, de 16 APR 1971

Besluit bestuur: 2-3-1971

Het Bestuur van het Waterschap Noord-Limburg, hierna genoemd „het toezicht hebbend bestuur”

Beschikkende op het verzoek dd. 24-1-1971

van F.J.M. Vrenkenwonende te Vanloscheweg 29, Maasbreewaarbij vergunning wordt gevraagd tot het lozen van hemelwater en huis-
houdelijk afvalwater inde waterlossing, genaamd Everlosche Beek, voorkomend onder
no. 20 in legger A der waterlossingen van voornoemd waterschap;

Leidingvak...

Overwegende, dat voldaan is aan art. 42 van het Reglement op de waterlossingen in Limburg;
Overwegende, dat tegen het verlenen van vergunning geen bezwaren zijn
ingebracht.

Gelet op artikel 41 van voornoemd reglement;

BESLUITAan F.J.M. Vrenkenwonende te Vanloscheweg 29, Maasbree

hierna genoemd „de houder der vergunning”, de gevraagde bovenomschreven vergunning bij
deze tot wederopzegging te verlenen, onder de volgende voorwaarden:

Artikel I.

In de waterlossing mag hemelwater en afvalwater worden geloosd via
een open kaveleloot.

Het lozingspunt is gelegen op een afstand van 0,- m. stroomafwaarts
gemeten uit de grens der percelen kadastraal bekend gemeente
Maasbree, sectie G no's 3846-3845.

De lozing van afvalwater dient te geschieden via een bezinktank,
welke moet zijn gemaakt overeenkomstig de bij deze vergunning behorende
tekening reg. no. 1600 D, d.d. dec. 1967, van de Provinciale Waterstaat
in Limburg.

To lozen hemelwater mag niet door de bezinktank worden geleid;
derhalve dienen de afvoervoorzieningen van hemelwater achter de bezink-
tank op de hoofdafvoerleiding te worden aangesloten.

De bezinktank moet tenminste 2 maal per jaar worden gereinigd en in
goed werkende staat worden onderhouden en dient voor de controle op de
naleving van voorschriften ongehinderd bereikbaar te zijn.

Eventuele schade aan taluds en bodem van de waterlossing, tengevoelge
van de lozing dient door de vergunninghouder onmiddellijk te worden
hersteld; terwijl zand- en slibafzettingen in de waterlossing,
tengevoelge van de lozing, door de vergunninghouder moeten worden
verwijderd.

Bovenomschreven werken behoren te worden uitgevoerd ten genoegen van
het toezichthebbend bestuur.

Bijlage 8

Bouwvergunning
met projectbesluit artikel 3.10 Wro

Bouwvergunning met projectbesluit artikel 3.10 Wro

U heeft bij ons een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het geheel oprichten van een rijhal, stapmolen, mestopslag en carport op het perceel Houthei 24 te Maasbree.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 40, 44, 46 lid 3 van de Woningwet, artikel 8 lid 2 van de Woningwet de gemeentelijke bouwverordening, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht aan u, behoudens rechten van derden,

- bouwvergunning te verlenen voor het geheel oprichten van een rijhal, stapmolen, mestopslag en carport op het perceel Houthei 24 te Maasbree, kadastraal bekend gemeente Peel en Maas, plaatscode MBE00, sectie T en nummer 44; onder de bepaling, dat de bij de aanvraag ingediende en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning, rekening houdend met de genoemde voorwaarden, nadere richtlijnen en overwegingen;
- op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen ten behoeve van bovengenoemd bouwaanvraag, zulks overeenkomstig de bij het projectbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing.

Procedure

Uw aanvraag is beoordeeld op de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bouwbesluit, het geldend planologisch kader, de gemeentelijk Bouwverordening, de Welstandsnota van de gemeente Peel en Maas en de Algemene wet bestuursrecht.

Aan voornoemde vergunning worden de volgende voorwaarden verbonden.

1. Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat het bouwwerk door of namens de gemeente is uitgezet respectievelijk het uitzetten door de gemeente is gecontroleerd.
2. De gemeente dient van elk van de hierna genoemde onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld uiterlijk 2 werkdagen van te voren via telefoonnummer 077- 306 66 66 of via e-mail: vergunningenhandhaving@peelenmaas.nl:
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder inbegrepen;
 - de voltooiing van het uitzetten;
 - het uitgraven van de bouwput;
 - de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen of aanvang van de grondverbetering werkzaamheden;
 - het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten;
 - de aansluiting van de riolering;
 - het stellen van de staalconstructie of het plaatsen van de dakconstructie;
 - de ruwbouw gereed is;

Zodra het bouwwerk gereed is dient u de gemeente hiervan in kennis te stellen.

3. Constructiegegevens drie weken voor aanvang van de werkzaamheden indienen.
4. Het plan moet voldoen aan de brandveiligheidseisen die gesteld zijn in het bouwbesluit.

Bijbehorende beschelden

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning:

- bijlage 'Een bouwvergunningen, en nu?'
- bijlage overwegingen
- het aanvraagformulier
- tekeningen
- situatietekening
- verdere gewaarmerkte stukken

Beroep

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de dag van verzending van dit besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Roermond, sector Bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

In het beroepschrift moet in elk geval worden vermeld de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van de beslissing waartegen het beroep is gericht en de redenen waarom u beroep instelt. Het beroepschrift moet worden ondertekend.

Tevens bestaat de mogelijkheid, indien u een spoedelsend belang heeft, een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Voor het indienen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Informatie hierover kan worden verkregen bij de rechtbank, tel. (0475) 352222.

Onherroepelijke vergunning

Zolang de mogelijkheid van bezwaar en/of beroep open staat is een vergunning niet onherroepelijk. Het gebruik maken van een niet onherroepelijke vergunning geschiedt op eigen risico.

Burgerlijk wetboek

Wij willen u erop wijzen dat op grond van het Burgerlijk Wetboek er nog rechten van derden kunnen zijn. U dient hierbij te denken aan het wegnemen van licht of lucht en het verspreiden van stank of trillingen. Deze rechten kunnen ervoor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw vergunning.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

De gemeentesecretaris/directeur,
Drs. H. Mensink

De burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongeren

Bijlage overwegingen

Overwegingen behorende bij en deeluitmakende van de verleende vergunning aan de heer F. Vrencken onder nummer Z-BF1-2010-02458 voor het geheel oprichten van een rijhal, stapmolen, mestopslag en carport op perceel plaatselijk bekend Houthei 24 te Maasbree.

Overwegingen

De volgende overwegingen hebben tot dit besluit geleid.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasbree' uit 1997 en gesitueerd op gronden met de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Ingevolge de regels van de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde' is ter plaatse van het perceel Houthei 24 geldt een bouwverbod. De bouw aanvraag is derhalve in strijd met de bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Projectbesluit

- Doordat de bouw aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan is, dient de bouw aanvraag, ingevolge het bepaalde in artikel 46 lid 3 Woningwet, tevens te worden opgevat als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit;
- De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit is op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;
- In het kader van het projectbesluit ex artikel 3.10 wet ruimtelijke ordening is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt een nieuw planologisch-juridisch kader geschapen, waarbinnen de gewenste ontwikkeling mogelijk is. Onderbouwd wordt dat het project, ondanks strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan, past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Daarnaast blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat geen belemmeringen bestaan vanuit natuur, cultuurhistorie, stedenbouwkundige, verkeerskundige en milieutechnische aspecten;
- Deze ruimtelijke onderbouwing maakt met inbegrip van behorende onderzoeken, rapporten en overeenkomsten deel uit van dit besluit;
- In het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg gevoerd met de wettelijke overlegpartners. De provincie heeft aangegeven met het plan te kunnen instemmen, mits er wordt voorzien in natuurcompensatie;
- Op de besluitvorming, als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 46 lid 4 Woningwet, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. In het kader van deze procedure is het ontwerp projectbesluit en de ontwerp bouwvergunning in de periode van 1 februari 2012 tot en met 14 maart 2012 ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend;
- Gezien het bovenstaande bestaan er geen belemmeringen om het projectbesluit te nemen en de bouwvergunning te verlenen.

Welstand

Het bouwplan voldoet, gezien het advies van de Dorpsbouwmeester van 19 mei 2011, aan de criteria gesteld in de welstandsnota van de gemeente Peel en Maas.

Het advies van de welstandscommissie is door het college onderschreven en overgenomen.

Bouwverordening

Het initiatief voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening op basis van het door het college vastgestelde Bouwbeleidsplan.

Door toepassing van dit beleid is geconcludeerd dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt te voldoen aan de gemeentelijke Bouwverordening.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de technische voorschriften van het Bouwbesluit op basis van het door het college vastgestelde Bouwbeleidsplan.

Door toepassing van dit beleid is geconcludeerd dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt te voldoen aan het Bouwbesluit.