

Toelichting
Wijzigingsplan Keizersbaan 4 Kessel

Gemeente Peel en Maas



Colofon:



Opdrachtgever: JH Invest B.V.
De heer H. Von Eckermann en mevrouw J. Sprunger
Zonnehof 13
5721 AZ ASTEN

Projectlocatie: Keizersbaan 4 te Kessel

Projectnummer: BCO100027

Datum: 1 oktober 2019

Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Antoinet Voogt-van Erp

Status: Ontwerp

IMRO-code: NL.IMRO.1894.WZ0033-ON01



1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	4
1.2	Ligging van het plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Procedure	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Projectbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.5	Bestemmingsplan	14
4	Omgevingsaspecten	16
4.1	Milieuaspecten	16
4.1.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	16
4.1.3	Geluid	17
4.1.4	Luchtkwaliteit	17
4.1.5	Geur	18
4.1.6	Externe veiligheid	18
4.1.7	Bedrijven en milieuzonering	19
4.2	Waterparagraaf	20
4.3	Wet natuurbescherming	22
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.5	Parkeren en verkeer	23
5	Juridische planopzet	25
5.1	Planvorm	25
5.2	Verbeelding	25
5.3	Planregels	25
6	Uitvoerbaarheid	26
6.1	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7	Planologische afweging	27
8	Bijlagen	28



1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Aan de keizersbaan 4 te Kessel is de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf gelegen. Op de locatie is recent een bestemmingsplan vastgesteld (09-10-2018) genaamd 'Paardenhouderij Keizersbaan 4 Kessel', voor het mogelijk maken van een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse. De locatie is recent aangekocht door opdrachtgever met de plannen om hun productiegerichte paardenhouderij daar te vestigen. Beide opdrachtgevers zijn op het allerhoogste niveau internationaal actief binnen de springsport.

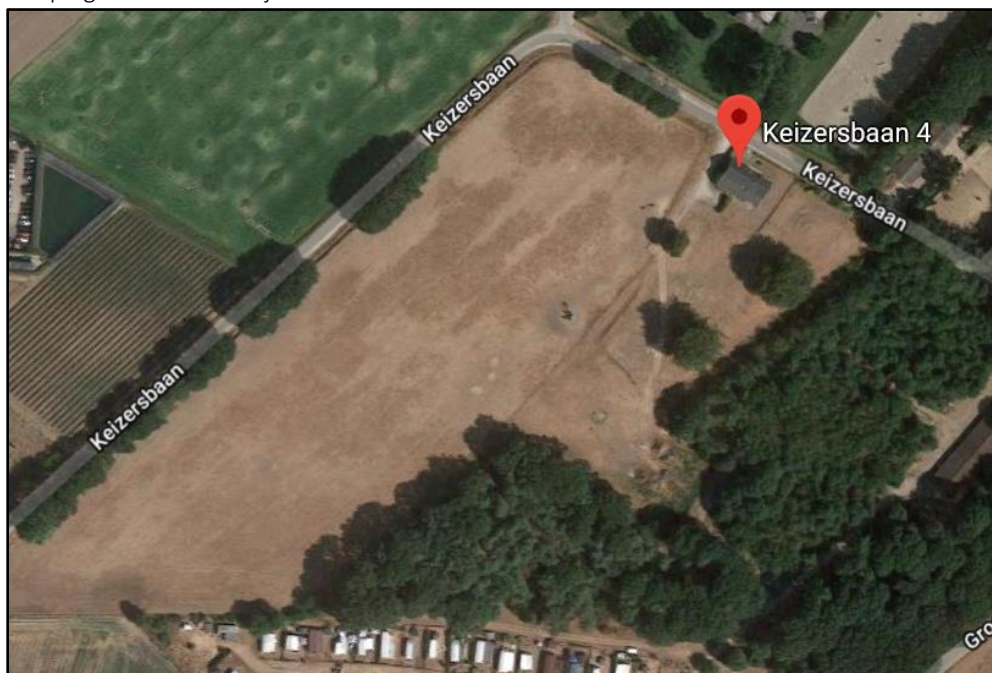
Het beoogde gebruik past binnen het recent vastgestelde bestemmingsplan, maar de beoogde bebouwing past hier niet in. Zo is er meer bebouwing beoogd waarvoor een groter bouwvlak van 1,5 ha. noodzakelijk is. Ook is long stay huisvesting voor grooms/ruiters/bezoekers middels 10 studio's voorzien. Voor de beoogde ontwikkelingen op de Keizersbaan 4 is op 15 januari 2019 een principeverzoek ingediend. Het college van Burgemeester en wethouders heeft positief gereageerd op dit principeverzoek middels een schrijven op 29-01-2019.

Om de vergroting van het bouwvlak planologisch vast te leggen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Middels onderhavige toelichting wordt het plan nader onderbouwd. De huisvesting van grooms/ruiters/bezoekers (aantal studio's en long stay in plaats van short stay) zal op een later moment worden geregeld via een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo jo. artikel 4 lid 9 bijlage II Besluit Omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken (de zogenaamde kruimelgevallenregeling).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noordoosten van de kern Kessel. De locatie is plaatselijk bekend als Keizersbaan 4 en wordt aan de noord- en westzijde begrensd door de Keizersbaan. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie G, nummers 76, 77 en 78 en is totaal groot 41.937 m². Het is een agrarisch gebied, de omgeving is 'groenrijk' te noemen. Kenmerkend voor dit gebied zijn de oude agrarische wegen en het kleinschalige en fijnmazige verkavelingspatroon. De nabijgelegen Midden Peelweg en Napoleonsbaan Zuid (N273) hebben een belangrijke positie in de kenmerken van de ruimtelijke structuur. Niet ver van het plangebied loopt de Tasbeek.

Het plangebied wordt aan de zuidoostzijde begrensd door een bosperceel, ten westen liggen agrarische gronden (weilanden). In de directe omgeving liggen verschillende agrarische bedrijven waaronder paardenbedrijven. Tevens zijn er verscheidene burgerwoningen aanwezig in de omgeving. In veel gevallen zijn dit voormalige agrarische bedrijven (VAB) waarvan de bedrijfsvoering is beëindigd. Daarnaast bevindt zich in de omgeving een camping en horecabedrijf.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt deels binnen het bestemmingsplan 'Paardenhouderij Keizersbaan 4 Kessel' vastgesteld op 09-10-2018 en deels binnen bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld op 24-12-2014.

Binnen het bestemmingsplan 'Paardenhouderij Keizersbaan 4 Kessel' heeft het plangebied de volgende aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – grondgebonden';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied 4 go';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting.



Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Binnen de bestemming Agrarisch – grondgebonden zijn de gronden bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf. Uit de definitie blijkt dat een productiegerichte paardenhouderij valt onder een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ondergeschikt is toegestaan de short-stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in de bestaande bebouwing voor het eigen agrarisch bedrijf tot maximaal 4 personen.

Binnen het bestemmingsplan Keizersbaan 4 is in artikel 3.6.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Het weiland ten zuidwesten valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en heeft daarin de volgende aanduidingen:

- enkelbestemming 'agrarisch';
- dubbelbestemming 'waarde – archeologie 4';
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- gebiedsaanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied 4 go'.



Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

In artikel 3.6.1 van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Zoals eerder aangegeven zullen de beoogde 10 studio's voor groeps/ruiten/bezoekers (long-stay huisvesting) in plaats van de huidige 4 studio's (short-stay), na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure worden geregeld via de kruimelgevallenregeling (met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo jo. artikel 4 lid 9 bijlage II Besluit Omgevingsrecht).

1.4 Procedure

Het voornemen om het bouwvlak te vergroten past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan (wijzigingsplan) te worden vastgesteld, conform artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen indien van toepassing de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten:

- Een projectbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Een beschrijving van de beleidskaders (hoofdstuk 3);
- Een beschrijving van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- Een beschrijving van de juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- Een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Projectbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Bestaande situatie

De locatie betreft een agrarische bedrijfslocatie met omliggend agrarische gronden (weilanden). In de huidige situatie is er op de locatie enkel nog een bedrijfswoning aanwezig die verouderd is en niet meer voldoet aan de moderne woonwensen. De overige agrarische gebouwen zijn reeds enige tijd geleden gesloopt. Op dit moment is er geen sprake van agrarische activiteiten. De locatie is aan te merken als een zogenaamde VAB-locatie (vrijkomende agrarische bedrijfslocatie). Planologisch gezien is ter plaatse een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan, waaronder een paardenhouderij. In 2008 heeft een bestemmingsplanherziening plaatsgevonden waarbij het bouwvlak vergroot is tot circa 8.000 m².

2.2 Beoogde situatie

Opdrachtgevers zijn voornemens hun productiegebonden paardenhouderij te vestigen op deze locatie en hiervoor een nieuw bedrijfsgebouw te bouwen. In dit bedrijfsgebouw zijn een rijhal, 34 stallen en 8 studio's voor de huisvesting van grooms/ruiters/bezoekers beoogd. Ook is een apart bedrijfsgebouw beoogd voor 8 stallen en 2 studio's voor ruiters/bezoekers. Daarnaast zijn faciliteiten die toebehoren aan een volwaardige paardenhouderij beoogd zoals een buitenrijbaan, stapmolen, longecirkel, opslagruimte, mestplaat en kantine met terras. Het is de bedoeling om te zijner tijd de bedrijfswoning te herbouwen. Het beoogde bouwvlak voor deze voorzieningen bedraagt 1,5 hectare. Hiervoor moet het bestaande bouwvlak dus worden vergroot.

Zie hieronder het schetsplan, de gevelaanzichten en het beoogde bouwvlak. Het schetsplan is tevens opgenomen in bijlage 1.



Schetsplan



Gevelaanzichten



Beoogd bouwvlak 1,5 hectare

3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor de projectlocatie beschreven.

3.1 Rijksbeleid

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Het Rijk streeft hiermee naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit wil zij bereiken door een aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk richt zich uitsluitend op zaken die belangrijk zijn op landelijk niveau:

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- De waterveiligheid en de milieukwaliteit;
- De bescherming van ons cultureel erfgoed en onze unieke natuur.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen.

Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht;
- Het borgen van de waterveiligheid en kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt;
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Onderhavig initiatief (vergroting bestaand bouwvlak paardenhouderij) is dermate kleinschalig van aard dat deze geen invloed heeft op het rijksbeleid.

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op regionale behoefte, mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dienen de drie opeenvolgende treden achter elkaar te worden doorlopen:

- Het bepalen van de regionale vraag naar ruimte;
- Bekijken of de regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- Bekijken of de locatie buiten bestaand stedelijk gebied geschikt is.

Voordat getoetst wordt aan de bovengenoemde drie treden van de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. De beoogde ontwikkeling is agrarisch van aard waarbij de paardenhouderij een grondgebonden functie heeft. Er is reeds een bestaande agrarische bedrijf toegestaan, dat met beoogde plannen beperkt wordt vergroot (bouwvlak). Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en hoeft de laddertoets niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

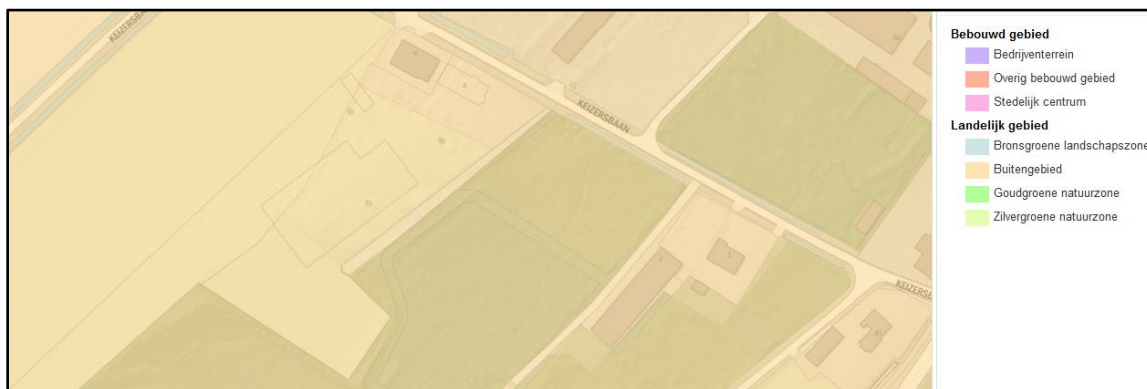
Ruimtelijk beleid van de provincie is vastgelegd in de POL2014. In dit plan staan de ruimtelijke afwegingen voor de toekomst van de provincie. De thema's wonen, werken, recreatie en natuur komen aan bod. Omdat de

verschillen tussen Noord-, Midden-, en Zuid-Limburg groot zijn werkt de POL met 7 verschillende gebieden. Hier gelden verschillende kernkwaliteiten, doelstellingen, opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De POL omschrijft deze zaken vanuit het provinciaal belang. Verdere gedetailleerde uitwerkingen vinden plaats in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen.

Het buitengebied van Limburg is opgedeeld in 4 typen:

- Goudgroene natuurzone;
- Zilvergroene natuurzone;
- Bronsgroene natuurzone;
- Buitengebied.

Het plangebied is gelegen in het type 'Buitengebied'. Zie hieronder een uitsnede van de Polviewer.



Bron: Polviewer

Het type 'Buitengebied' is een land- en tuinbouwzone primair gericht op agrarische bedrijfsvoering. De land- en tuinbouw in Limburg is een innovatieve sector met economisch gezonde bedrijven en vooruitstrevende ondernemers, die duurzaam produceren en midden in de samenleving staan. De provincie streeft ernaar dat in 2025 elk land- en tuinbouwbedrijf een lust is voor zijn omgeving. Voor de sector liggen er de volgende opgave:

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

De provincie stelt eisen aan de wijze waarop deze bedrijfsvoering van de veehouderij plaatsvindt:

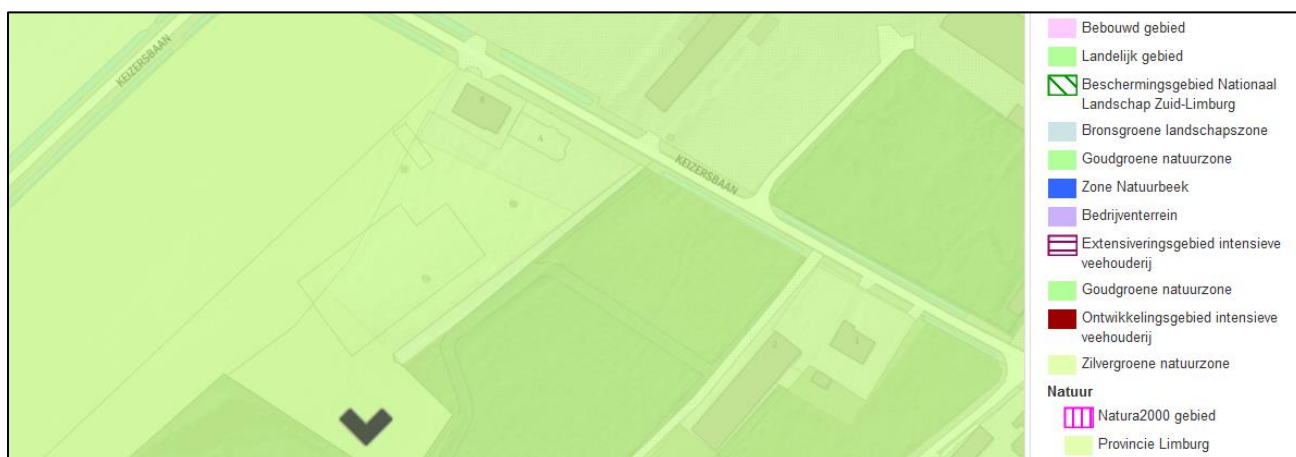
- Doorgroei voor veehouderijen is mogelijk mits wordt voldaan aan de regelgeving voor nitraat/ammoniak, fijnstof en geur en de Beleidslijn grote rivieren;
- Leegstand van agrarische bedrijven dient zoveel mogelijk te worden tegengegaan;
- Bestaande agrarische bedrijven moeten verduurzamen;
- Actief inzetten op hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen;
- Sloop van overtollige bebouwing;
- Er wordt ontwikkelruimte geboden op basis van een integrale kwaliteitsverbetering in de omgeving, er dient landschappelijke inpassing plaats te vinden.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is de juridische en planologische doorvertaling van de Pol2014. Hierin zijn regels opgenomen die bepaald zijn door de beleidskeuzes uit de Pol2014. In deze Omgevingsverordening zijn de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening opgenomen en zijn deze tevens in de regels doorvertaald.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is opgedeeld in 3 thema's:

- Ruimte: Belangrijk toets aspect is de duurzame verstedelijking.
- Natuur: De locatie ligt niet in een van de beschermingsgebieden, zie afbeelding hieronder. De gebouwen.
- Water: Belangrijk is de opvang van hemelwater.

Ten aanzien van paardenhouderijen worden geen extra regels gesteld in de verordening.



Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Het initiatief valt aan te merken als een doorontwikkeling van een (vrijkomend) agrarisch bedrijf, waaraan binnen het gebiedstype 'buitengebied' de ruimte wordt geboden. Met de realisatie van een volwaardig paardensportbedrijf speelt de initiatiefnemer in op de groeiende paarden business. Omdat sprake is van een bestaand bouwperceel wordt leegstand van een voormalig agrarisch bedrijf hiermee tegengegaan. Omdat er geen bedrijfsgebouwen meer aanwezig zijn is hergebruik dan wel sloop van overvloedige bebouwing niet van toepassing. Aan milieuregelgeving zal worden voldaan, zoals nader toegelicht in hoofdstuk 4 van onderhavige onderbouwing. Het hemelwater wordt ter plaatse opgevangen en geïnfiltreerd, zie hiervoor paragraaf 4.2. Het plan wordt landschappelijk ingepast waardoor sprake is van kwaliteitsverbetering van de omgeving. Ladder voor duurzame verstedelijking is zoals eerder toegelicht niet van toepassing. Derhalve past de beoogde ontwikkeling binnen de POL2014 en omgevingsverordening Limburg 2014.

Limburgs kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (hierna: LKM) stelt regels voor het bouwen in het buitengebied van Limburg. Het LKM geldt voor alle 'rode' ontwikkelingen' zoals woningbouw, een bedrijfsuitbreiding, nieuwe agrarische bedrijven enzovoorts. Dergelijke ontwikkelingen zijn alleen mogelijk indien een kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied plaatsvindt. Enerzijds gaat het hierbij om het creëren van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de plek van de ingreep, bijvoorbeeld afbraak van detonerende bebouwing en/of een harmonieuze inpassing in de landschappelijke structuur. Anderzijds is het beleid gericht op het realiseren van een kwaliteitsverbetering in groter verband in vorm van bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe natuur of landschapselementen.

Het LKM is opgesteld in de vorm van een protocol en geeft richtlijnen aan de wijze waarop en hoe kwaliteitsverbetering plaats dient te vinden. De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven. In geval van beoogde ontwikkelingen is sprake van een nieuwvestiging van een paardenhouderij. Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een positieve ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- De ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- Er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie Limburg heeft zijn doorvertaling naar lokaal niveau gekregen middels het onderdeel 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. Zie voor een nadere uitwerking hoofdstuk 3.4 paragraaf kwaliteitskader.

3.3 Regionaal beleid

Het Limburgs Paardensportplan (LPP) is in 2010 opgesteld in opdracht van o.a. de provincie Limburg, de KNHS Limburg en de LLTB-vakgroep Paardenhouderij. Het LPP is een toekomstvisie die beschrijft hoe Limburg de enorme kansen in de paardensector kan benutten. Het beoogt de Limburgse paardensector te voorzien van een visie over hoe de paardensport én paardensector in Limburg versterkt kunnen worden, er liggen grote kansen vanuit zowel sporttechnisch, economisch als ruimtelijk perspectief. Limburg is de eerste provincie die een visie met uitvoeringsprogramma heeft voor de paardensector.

De kwalitatief hoogwaardige accommodatie die gerealiseerd zal worden aan de Keizersbaan 4 draagt bij aan het vormen van een positief beeld voor de hele sector en verdient vanuit dat perspectief alle aandacht. Paardenaccommodaties gaan in de toekomst een centrale rol vervullen in de paardensport. Het houden van paarden kan leiden tot een verrijking van het landschap in de buitengebieden en zal bijdragen aan een positieve beeldvorming over de sector als geheel. De provincie ziet kansen door o.a. de centrale ligging, het unieke landschap en de internationale belangstelling voor de regio. Het in gebruik nemen van voormalige agrarische bedrijfslocaties heeft in veel gevallen geleid tot prachtige, landschappelijk ingepaste, bedrijven. Met de opmars van de paardenhouderij in het buitengebied wordt ook een positieve impuls gegeven aan de leefbaarheid van het gebied.

Opdrachtgever bevinden zich in het internationale circuit en zijn zonder twijfel aan te merken als topondernemers: hieronder wordt volgens het LPP verstaan het economische belang voor Limburg voortvloeiend uit de toenemende internationale belangstelling voor de paardensport. Momenteel verblijven méér dan twintig nationaliteiten voor kortere of langere termijn in onze regio. Limburg kent een aantal topondernemers, welke beschikken over hoogwaardige, gespecialiseerde accommodaties, die inspringen op deze ontwikkeling. Beoogde ontwikkeling sluit aan bij het Limburg Paardensportplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Op 15 december 2015 is de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie heeft twee doelstellingen:

- Beleidskader voor het buitengebied;
- Instrument om kostenverhaal mogelijk te maken.

Het doel van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is om ruimte voor ontwikkelingen te bieden met oog voor kwaliteit. Wat betreft uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf is opgenomen dat bouwkvavels in beginsel voldoende ruimte moeten bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. Bij het toekennen van bouwkvavels wordt daar rekening mee gehouden, echter blijkt soms dat er tijdens de planperiode toch behoefte is om het bouwkvak te vergroten. Of daaraan medewerking wordt verleend, is afhankelijk van de gebiedskenmerken en -waarden waarin het bouwkvak gelegen is. Uitbreiding zal daarbij steeds gepaard moeten gaan met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bestemmingsplan zal een bovengrens gehanteerd worden, deze wordt bepaald aan de hand van het type bedrijf en de gebiedskenmerken. Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt een bovengrens gehanteerd van 1,5 hectare. Hieraan wordt voldaan.

De Gemeente Peel en Maas heeft ervoor gekozen om de zogenaamde productiegebonden paardenhouderij, zoals in onderhavige situatie, te bestemmen als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Alle nieuwvestigings- en uitbreidingsmogelijkheden, zoals deze gelden voor grondgebonden agrarische bedrijven, zoals hierboven genoemd zijn van toepassing. Bij uitbreiding of vestiging zal een tegenprestatie geleverd moeten worden in de vorm van kwaliteitsverbetering.

Beleid voor de kwaliteitsverbetering komt voort uit het Limburgs kwaliteitsmenu van de provincie. Het beleid is vastgelegd in het gemeentelijke kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas dat onderdeel uitmaakt van de structuurvisie buitengebied. 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 en Maas is er 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 bijdrage in het fonds te kunnen vragen.

Het planvoornemen ziet op de uitbreiding van een productiegebonden paardenhouderij en daarmee van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hiervoor wordt een referentiemaat van 1,5 ha gehanteerd. Op basis van gemeentelijk beleid is deze ontwikkeling mogelijk, mits deze gepaard gaat met kwaliteitsverbetering. Voor beoogde ontwikkelingen valt de kwaliteitsverbetering onder de noemer Basiskwaliteit Plus met Aanvullende kwaliteitsverbetering.

Basiskwaliteit Plus wil zeggen dat nieuwe en bestaande bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Ook houdt het in dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe en bestaande bebouwing en verharding. Als basis voor inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijk' dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak. Dit geldt voor onder meer agrarische bedrijven, inclusief het reeds aanwezige landschappelijk groen op het erf. Om de waarde van de te leveren Basiskwaliteit Plus te kunnen bepalen wordt uitgegaan van een bedrag van € 6,- per m² oppervlakte landschap.

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

- Versterking en verfraaiing van het landschap;
- Sloop;
- Aanleg van natuur;
- Verbetering en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- Extra investering in architectonische kwaliteit;
- Extra investering in milieu- en duurzaamheidsmaatregelen;
- Investering in (beleef) kwaliteit van het buitengebied.

De omvang van de Aanvullende Kwaliteitsverbetering is gekoppeld aan de Basiskwaliteit Plus. De omvang van inpassing op agrarische bedrijven bedraagt 0,5 x de waarde van de te leveren Basiskwaliteit Plus.

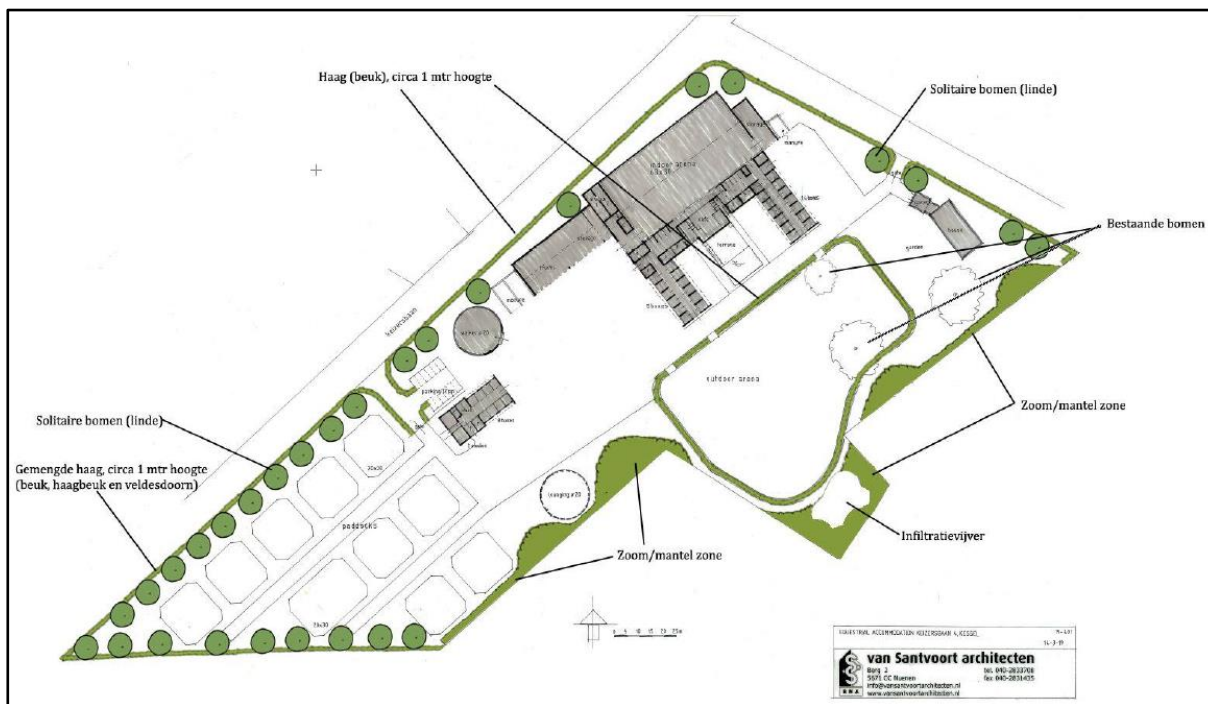
De basiskwaliteit Plus bedraagt:

10% van 15.000 m² bouwvlak = 1.500 m² x € 6,- = € 9.000,-

10% van 15.000 m² bouwvlak = 1.500 m² x 0,5 x € 6,- = € 4.500,-

De totale benodigde compensatie bedraagt € 13.500,-

Ten behoeve dan de gevraagde landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Keizersbaan 4 in Kessel opgesteld. Op onderstaande afbeelding een schets van de beoogde inpassing. In bijlage 2 is het gehele landschappelijke inpassingsplan, met toelichting opgenomen.



Landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in de aanplant van hagen en bomen en de aanleg van een infiltratievijver op de locatie van het planvoornemen zelf. Uitgaande van de aantallen en oppervlakten aan te planten hagen en bomen wordt de totale landschappelijke inrichting gerealiseerd die een waarde vertegenwoordigt van € 17.354,86. Hiermee wordt ruim voldaan aan de benodigde compensatie. In bijlage 2 is het uitgebreide plan met toelichting opgenomen. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de voldoende landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. De landschappelijke inpassing is door de gemeentelijke kwaliteitscommissie positief beoordeeld.

3.5 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van onderhavige toelichting zijn de vigerende bestemmingsplannen die op het plangebied van toepassing zijn toegelicht.

Binnen beide vigerende bestemmingsplannen op het plangebied, 'Paardenhouderij Keizersbaan 4 Kessel' en 'Buitengebied Peel en Maas' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De voorwaarden uit beide artikelen komen nagenoeg overeen. Hieronder wordt getoetst aan alle voorwaarden uit deze twee wijzigingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
Met de beoogde ontwikkelingen wordt de agrarische bedrijfsvoering van deze vrijgekomen locatie opnieuw ingevuld en uitgebreid om daarmee een hoogwaardige paardenhouderij toekomstbestendig te maken. Het vergroten van het bouwvlak is noodzakelijk om alle benodigde bedrijfsgebouwen en faciliteiten vorm te geven. Met beoogde inrichting is het mogelijk een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te voeren omdat alle voorzieningen voor een professionele paardenhouderij aanwezig zijn (rijhal, stallen, buitenrijbak, stapmolen, longeercirkel, etc);
- Er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
Er zal sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf met als hoofdactiviteit het africhten en trainen van springpaarden. De volwaardigheid van de paardenhouderij is ruimschoots aanwezig gezien de beoogde bedrijfsvoering (topsport op internationaal niveau) en het beoogde aantal van 34 paarden.
- Het bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
Het bouwvlak wordt uitgebreid tot 1,5 hectare;
- De ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overlegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen,

waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteit verbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
Onderdeel van beoogde ontwikkelingen is een landschappelijk inpassingsplan welke door de Kwaliteitscommissie is beoordeeld, zie hiervoor het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in bijlage 2. In de regels is voor de inpassing een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

- e. De aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
Het planvoornemen voorziet in één bedrijfswoning, dit is ongewijzigd.
- f. In voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura 2000 gebieden;
De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn het Swalmdal en het Leudal, gelegen op een afstand van respectievelijk 5,5 en 10 kilometer. De beoogde bedrijfsvoering heeft een relatief lage stikstofuitstoot, omdat paarden een emissie hebben van 5 kg NH₃ per dierplaats per jaar en er maximaal 34 paarden aanwezig zullen zijn. Het plangebied ligt op een dusdanige afstand en er is sprake van een beperkt aantal paarden en daarmee een beperkte uitstoot, dat deze gebieden geen hinder zullen ondervinden van de beoogde ontwikkeling. Er is een berekening uitgevoerd via de Aeries Calculator. Hieruit blijkt een maximale depositie van 0,02 mol/ha/j. De berekening is opgenomen in de bijlage. Dit is dermate laag dat kan worden aangenomen dat het planvoornemen geen significant negatieve effecten heeft op deze Natura 2000-gebieden.
- g. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van
 - o Het woon en leefklimaat;
 - o De milieusituatie;
 - o De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - o De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;*Het een en ander wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting. Daarin wordt geconcludeerd dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt.*
- h. Voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 3 ‘Agrarisch grondgebonden’ dan wel artikel 5 ‘Agrarisch grondgebonden’;
Het beoogde gebruik, een productiegerichte paardenhouderij, past rechtstreeks binnen de vigerende bestemming. Binnen het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen worden opgericht ten behoeve van één paardenhouderij. De regels uit artikel 3 (bestemmingsplan Keizersbaan 4) dan wel artikel 5 (bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas) worden overgenomen in de regels bij onderhavig wijzigingsplan. Er zal bij de bouw aanvraag worden voldaan aan de gestelde bouwregels binnen het bestemmingsplan, dit wordt nader getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen.
- i. Vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’;
De aanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’ is niet van toepassing.
- j. Uitbreiding van de bestaande nevenactiviteit intensieve veehouderij is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’, ‘kernrandzone’, ‘wro-zone-wijzigingsgebied 3bd’ en ‘wro-zone-wijzigingsgebied 6 bn’;
Er is geen sprake van uitbreiding van bestaande nevenactiviteiten veehouderij.
- k. Ten behoeve van een grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan onder voorwaarden;
Er is geen sprake van een containerveld.
- l. In voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein. Zie hoofdstuk 4 voor een verdere uitwerking hiervan.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan beide wijzigingsbevoegdheden, uit bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas en bestemmingsplan Paardenhouderij Keizersbaan 4 te Kessel.

4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- De plaats waar de activiteiten worden verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijk effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Kenmerken van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in het uitbreiden van het bouwvlak van een bestaand agrarisch bedrijf (paardenhouderij). De uitbreiding is noodzakelijk om tot een doelmatig hergebruik van een VAB te kunnen komen. Daarbij wordt in de VAB een productiegebonden paardenhouderij gevestigd. Het planvoornemen voorziet echter niet in het fokken van 100 (drempelwaarde m.e.r.-beoordelingsplicht betreffende paarden en pony's) of meer stuks paarden of pony's (exclusief het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar, die niet worden meegeteld). Er worden namelijk maximaal 34 paardenboxen voorzien. Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht op basis van de D-lijst.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten noordoosten van de kern Kessel, aan de Keizersbaan. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 van deze toelichting. Het plangebied betreft een bestaand agrarisch bedrijfsperceel, waarbij in de directe omgeving diverse andere agrarische bedrijfspercelen, enkele woonpercelen en enkele niet-agrarische bedrijven/inrichtingen zijn gelegen.

Het plangebied ligt niet in beschermde natuurgebieden, zoals hierboven in paragraaf 3.5 en verderop in dit hoofdstuk is toegelicht. Gezien de afstand kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats zullen optreden door de uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak binnen de agrarische bedrijfsbestemming. Het project is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. De afstand van het plangebied tot het natuurnetwerk bedraagt enkele kilometers. Tussentussende is sprake van veelal agrarisch gebied met verspreide niet-agrarische functies, zodat gesteld kan worden dat er geen effecten op de realisering van het natuurnetwerk zullen optreden door het planvoornemen. In dit hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.

Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit wijzigingsplan in dit hoofdstuk uitvoering onderzocht en nader beschreven. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen.

Conclusie

Door de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan

geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.1.2 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat er in bestemmingsplannen die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken een onderbouwing opgenomen dient te worden inzake de bodemgesteldheid. Het doel van de bodembeoordeling is het controleren van de bodemgesteldheid, om zo vervolgens te kunnen bepalen of de beoogde ontwikkeling mogelijk is of dat er eerst een saldering plaats dient te vinden.

Voor het vigerende bouwvlak is bodemonderzoek verricht door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV op 22-09-2014. In onderhavige situatie wordt het bouwvlak vergroot. Hierop worden bedrijfsgebouwen en bouwwerken opgericht. Derhalve is nieuw bodemonderzoek noodzakelijk ter plaatse van het uit te breiden bouwvlak. Dit perceel is momenteel in gebruik als weiland en ten behoeve van akkerbouw. De verwachting is dat hier in het verleden geen activiteiten hebben plaatsgevonden die de samenstelling van de grond hebben aangetast.

Het nieuwe bodemonderzoek is uitgevoerd door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, d.d. 19 juni 2019. Het onderzoek is in bijlage 4 opgenomen. Hierin wordt geconcludeerd dat in de opgeboorde grond geen relevante bodemvreemde bijmengingen en asbestverdachte materialen zijn waargenomen. Aangezien geen grondwater binnen 5,0 m-mv is aangetroffen is geen grondwateronderzoek verricht. In de bovengrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Zowel de boven- als de ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000). De resultaten van het onderzoeken vormen geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanherziening.

4.1.3 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is.

Op basis van de VNG publicatie ‘bedrijven en milieuzonering’ geldt er voor een paardenhouderij ten aanzien van geluid een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning (bedrijfswoning aan de Keizersbaan 5) is gelegen op een afstand van circa 50 meter (tot de rand van het beoogde bouwvlak). Overige woningen liggen op grotere afstand. De camping aan de zuidzijde (camping Den Aenstoot) ligt op circa 50 meter afstand van de rand van het bouwvlak. Daar komt bij dat kampeerplaatsen niet geluidgevoelig zijn blijkt uit jurisprudentie. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan en kan geconcludeerd worden dat de beoogde paardenhouderij geen hinder veroorzaakt voor de omliggende gevoelige objecten.

De bedrijfswoning blijft ongewijzigd op het plangebied en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de ‘Wet luchtkwaliteit’. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

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:

- Er is sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing 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 NIBM.

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. Voor woningbouw geldt dat een project IMB is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

In de bestaande planologische situatie is reeds sprake van een paardenhouderij. Het plan bestaat uit het vergroten van het bouwvlak. Er is en blijft een paardenbedrijf aanwezig. De beperkte vergroting van het bouwvlak is zo klein van aard, dat aangenomen kan worden dat dit NIBM is.

4.1.5 Geur

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 algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

Beoogde ontwikkelingen voorzien niet in de oprichting van een nieuwe veehouderij. Er is reeds een paardenhouderij toegestaan en planologisch geregeld. Er is wel sprake van uitbreiding van het bouwvlak. In de Wgv is voor paardenhouderijen (dieren waarvoor bij ministeriele regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld) een minimale afstand voorgeschreven van 50 meter (buiten bebouwde kom) tussen het emissiepunt van een stal waar dieren worden gehouden en een geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft de bedrijfswoning aan de Keizersbaan 5. Deze woning is op een afstand van 50 meter tot de rand van het beoogde bouwvlak gelegen en om ruim 70 meter afstand tussen de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw waar dieren worden gehouden. Binnen de afstand van 50 meter ten opzichte van het beoogde bouwvlak zijn geen andere gevoelige objecten gelegen. Ook de camping aan de zuidzijde is op 50 meter afstand tot het bouwvlak gelegen. Daar komt bij dat kampeerplaatsen niet geurgevoelig zijn blijkt uit jurisprudentie. Aan de minimale voorgeschreven afstand van 50 meter wordt voldaan.

De bedrijfswoning blijft ongewijzigd op het plangebied en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.1.6 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;

- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10⁻⁶). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en is verder uitgewerkt in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. In de Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen per risicovolle activiteit. In het beleid voor de externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming, doordat hiervoor een grenswaarde geldt. Een grenswaarde is een afdwingbare norm die moet worden opgevolgd.

Uit de Risicokaart Limburg blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die vallen onder het Bevi. Op enige afstand bevinden zich wel enkele routes voor 'Transport van gevaarlijke stoffen' in de vorm van de N273, de N277 en een drietal leidingen van de Gasunie. Rond de N273 is de grootste risicocontour voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen op 111 meter van de weg. Deze contour reikt niet tot over het plangebied. Rond de N277 is een dergelijke contour niet aangegeven. Rond de leidingen van de Gasunie is een PR-contour gelegen (plaatsgebonden risico). Het plangebied ligt echter buiten deze contour. Verder ligt het plangebied niet binnen de 100% letaliteitszones van de leidingen maar wel binnen de 1% letaliteitszones. Op basis daarvan wordt ingeschat dat er geen problemen ontstaan met het groepsrisico want in de zone tussen 100% en 1% letaliteit heeft de toekomstige aanwezige bevolking maar geringe invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen.

4.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

- Keizersbaan 5 – paardenhouderij met bedrijfswoning – afstand tot plangebied 50 meter.
- Keizersbaan 3 – paardenhouderij met bedrijfswoning – afstand tot plangebied 100 meter.
- Keizersbaan 1 – burgerwoning – afstand tot plangebied – afstand tot plangebied 90 meter.
- Groenstraat 4 – recreatief bedrijf (camping) met bedrijfswoning – afstand tot plangebied 180 meter.

De afstand van de gevoelige functies tot de dichtstbijzijnde beoogde paardenstallen op het plangebied zijn groter dan genoemde afstanden. Voor de volledigheid is de rand van het beoogde bouwvlak aangehouden.

In de VNG brochure is voor paardenhouderijen de grootste richtafstand die moet worden aangehouden 50 meter voor het aspect geur (en 30 meter voor aspecten stof en geluid). Aan deze richtafstanden wordt voldaan. Ook de camping (kampeerplaatsen) aan de zuidzijde is op 50 meter afstand tot het bouwvlak gelegen. Daar komt bij dat kampeerplaatsen niet geurgevoelig zijn blijkt uit jurisprudentie. Aan de minimale voorgeschreven afstand van 50 meter wordt voldaan.

Bedrijven en milieuzonering legt geen beperkingen op aan het planvoornemen.

4.2 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 water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. Het rijksbeleid heeft geen gevolgen dan wel consequenties voor onderhavig plan.

Provinciaal Waterplan

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening. Belangrijkste ruimtelijke opgave voor water ligt er in het stroomgebied van de Maas. Hiervoor legt de provincie een ambitieus plan uit. Het plangebied is niet gelegen binnen één van de natte natuurexposities. De doelstellingen en uitgangspunten hiervoor hebben geen gevolgen van onderhavig plan.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat worden aan de wateropgaven. Een van de belangrijkste uitdagingen voor het waterbeheer in Limburg is de klimaatverandering en het effect daarvan op de leefomgeving van mensen. Voor het waterschap wordt robuustheid van het watersysteem de belangrijkste opgave de komende jaren.

Ten aanzien van onderhavig plan dienden de volgende twee doelstellingen in acht te worden genomen:

- Agrarisch gebied: In agrarisch gebied buiten beekdalzones en bufferzones van natuurgebieden faciliteren wij bij wijzigingen van grondgebruik tot maximaal de drooglegging voor bouwland. De grondgebruiker is verantwoordelijk voor detailontwatering van zijn perceel;
- Beekdalzones, natuurbeken en bufferzones hydrologisch gevoelige natuurgebieden: Voor deze gebieden geldt dat we, naast behoud van het watersysteem, ook streven naar herstel. Dit houdt in dat we toewerken naar zo natuurlijk mogelijke waterregimes. Concreet betekent dit dat de ontwatering uiteindelijk maximaal tot graslandniveau is. Op die manier bevorderen we herstel van verdroging en droogteschade en scheppen de randvoorwaarden voor hydrologisch herstel van natuurgebieden en beekdalen.

Legger

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

De dichtstbijzijnde primaire watergangen in de omgeving van het plangebied zijn de Tasbeek en de Bosbeek. De afstand van de planlocatie tot aan de Tasbeek (>200m) en de Bosbeek (>400m) is voldoende, de ontwikkeling ligt niet in het profiel van vrije ruimte of andere beschermingszone.

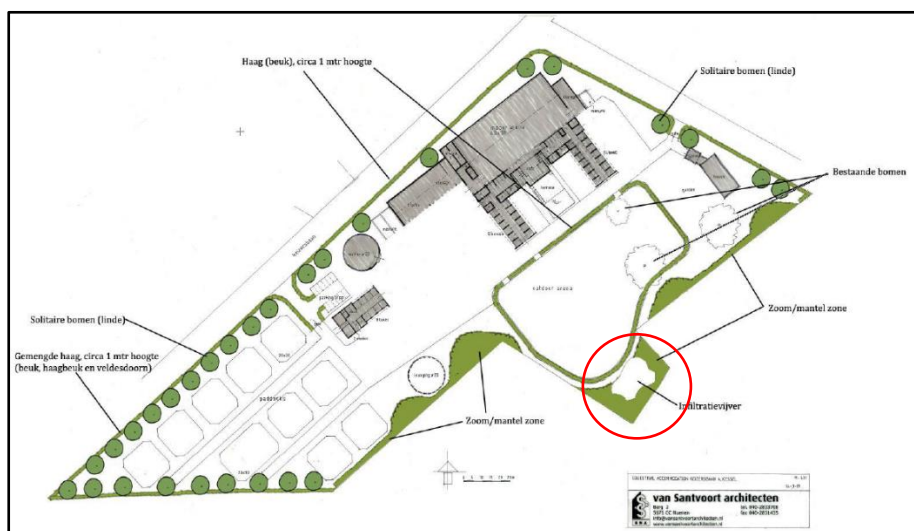
Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap als

stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.3, eerste lid van de keur is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen.

In de beoogde situatie wordt het bouwvlak van een planologisch bestaande paardenhouderij uitgebreid. In dat kader moest een retentievijver worden gerealiseerd. Omdat deze bebouwing nog niet is gerealiseerd, en dus ook de retentievijver niet, zal het aspect waterberging opnieuw bekeken worden. Wel is nog steeds de bedoeling om op dezelfde locatie een retentievijver aan te leggen. Op onderstaande situatietekening is de beoogde locatie van de retentievijver te zien.



Beoogde locatie retentievijver

Het planvoornemen voorziet in het vergroten van het bouwvlak om bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. Er is nog een bedrijfswoning aanwezig, deze blijft voorlopig ongewijzigd, de overige oude bedrijfsgebouwen zijn reeds gesloopt. Het plan is om nieuwe bebouwing te realiseren ten behoeve van de te vestigen paardenhouderij. De beoogde nieuwe bebouwing heeft een oppervlakte van circa 5.000 m² en de beoogde (erf)verharding circa 7.100 m². De ondergrens van ruimtelijke plannen die aan het waterschap Peel en Maasvallei voorgelegd dienen te worden ligt op 2.000 m² in het buitengebied. Beoogde ontwikkelingen liggen ruim boven de ondergrens van 2.000 m² die gesteld wordt. Een infiltratievoorziening is dus noodzakelijk.

Onderdeel van het planvoornemen is de realisatie van een infiltratie-/ beregeningsvijver. Het water uit deze vijver kan indien noodzakelijk hergebruikt worden voor de beregening. In een infiltratievoorziening zonder een overloop op het oppervlakte water, zoals hier het geval is, moet boven de infiltratiezone een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui die éénmaal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm (T=10), te kunnen herbergen. Boven de dynamische buffer dient een waakhoogte van 0,50 meter aanwezig te zijn. Bij een bui van 84 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn. Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem en voornoemde afvoercapaciteit.

Het verhard oppervlak van bebouwing en erfverharding na realiseren van beoogde ontwikkelingen bedraagt circa 12.100 m². Gelet op het voorgaande dient de dynamische buffer een hoogte te krijgen van 12.100 m² x 50 mm = 605 m³. De benodigde waterberging bij T=100 bedraagt 12.100 m² x 84 liter = 1.080 m³.

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand op de locatie wordt geschat op minimaal 2,5 meter minus maaiveld.

Er is een retentievijver op maaiveldniveau voorzien van circa 30 x 30 meter. De oppervlakte op maaiveldniveau bedraagt derhalve 900 m². De vijver heeft een diepte van 1,60 meter, een waking van 0,50 meter en taluds van 2:1. Daarmee is de capaciteit van de vijver voldoende groot om in de benodigde waterberging te kunnen voorzien.

4.3 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Bescherming op gebiedsniveau

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000 gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogelen 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.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele Natura 2000 gebieden gelegen:

- Het Swalmdal : afstand circa 5,5 kilometer
- Leudal : afstand circa 10 kilometer

De beoogde bedrijfsvoering heeft een relatief lage stikstofuitstoot, omdat paarden een emissie hebben van 5 kg NH₃ per dierplaats per jaar en er maximaal 34 paarden aanwezig zullen zijn. Het plangebied ligt op een dusdanige afstand en er is sprake van een beperkt aantal paarden en daarmee een beperkte uitstoot, dat deze gebieden geen hinder zullen ondervinden van de beoogde ontwikkeling. Er is een berekening uitgevoerd via de Aerius Calculator. Hieruit blijkt een maximale depositie van 0,02 mol/ha/j. De berekening is opgenomen in de bijlage. Dit is dermate laag dat kan worden aangenomen dat het planvoornemen geen significant negatieve effecten heeft op deze Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

Door IVN Baarlo-Maasbree is een quick scan flora- en fauna uitgevoerd daar waar het bouwvlak vergroot wordt. Ter plaatse van het huidige bouwvlak is dit onderzoek reeds uitgevoerd tijdens die bestemmingsplanprocedure. De quick-scan is opgenomen in bijlage 5.

In de quick scan is geconcludeerd dat er geen aanleiding is dat de natuur door de bouwplannen wordt beschadigd of bedreigd. Er zijn enkele adviezen uitgebracht, onder andere het behoud van drie bomen, welke zullen worden opgevolgd en ook zijn opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. 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.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden in het geding komen. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Enkel aan het tracé van de Keizersbaan is cultuurhistorische waarde toegekend. Het plan laat dit tracé ongemoeid.

Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Peel en Maas heeft hiervoor het Beleidsplan Archeologie gemeente Peel en Maas opgericht welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2011. In dit beleidsplan zijn de beleidsuitgangspunten en de achtergrond hiervan omschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten. In het kader van onderhavig plan is gekeken naar het aspect archeologie. Op grond van de beleidskaart archeologie van de gemeente Peel en Maas zijn binnen het plangebied gronden aanwezig met een hoge verwachtingswaarde archeologie.

Op basis hiervan is bij voorgaand bestemmingsplan (09-10-2018) archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, ook ter plaatse van het te vergroten bouwvlak. Op basis van het uitgevoerde archeologische proefsleuvenonderzoek is destijds vastgesteld dat de bodem in het recente verleden is omgezet, geëgaliseerd en afgetopt, waardoor de oorspronkelijke bodem is verdwenen en de bouwvoor direct op de C-horizont rust. Enkel diep ingegraven sporen kunnen bewaard zijn gebleven, waarvan mogelijk de drie sporen in werkput 5 een restant van zijn. In een later stadium is tevens een groot deel van het onderzoeks-/ plangebied door bodembewerking ten behoeve van de aspergeteelt verstoord. Eventueel aanwezige archeologische resten zullen hierbij zeker verloren zijn gegaan. Aangezien vondsmateriaal ontbreekt, is de kans klein bevonden dat er zich in de ondergrond (nog) archeologische resten bevinden.

Conclusie op basis van dit onderzoek was het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. De dubbelbestemming archeologie-4 is voor het gehele plangebied vrij gegeven. Op grond hiervan wordt geen nieuw onderzoek uitgetzet met betrekking tot archeologie en kan geconcludeerd worden dat archeologie geen belemmering zal vormen voor onderhavig planvoornemen. Het archeologisch onderzoek van 2018 is opgenomen in bijlage 6.

4.5 Parkeren en verkeer

Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen.

De gemeente Peel en Maas hanteert geen specifiek beleid voor haar parkeernormen. Wanneer geen specifiek beleid is opgesteld wordt gebruik gemaakt van de CROW richtlijnen zoals deze zijn gepubliceerd door de stichting CROW. De beoogde ontwikkelingen staan niet als zodanig opgenomen in de genoemde CROW-publicaties. Derhalve is maatwerk noodzakelijk.

Ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten gelden de volgende uitgangspunten:

- Bezoekers: maximaal 6 auto's;
- Vrachtwagens: maximaal 4;
- Werknemers van de betreffende paardenhouderij: maximaal 6 auto's, niet alle werknemers zijn in het bezit van eigen vervoer;
- Eigenaren: 2 auto's.

Bij het woonhuis wordt een garage voorzien met ruimte voor de auto's van eigenaren.

Daarnaast worden op eigen terrein (binnen het bouwvlak) nog 12 parkeerplaatsen gerealiseerd voor werknemers en bezoekers. Voor de vrachtwagens is een aparte opslag/parkeerplaats voorzien binnen de bedrijfsbebouwing. Geconcludeerd kan worden dat wat betreft parkeren volledig voorzien kan worden op eigen terrein.

Verkeer

Ten aanzien van het verkeer zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de huidige planologische situatie. Er was voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig. Inmiddels is planologisch een paardenhouderij mogelijk. In de beoogde

situatie is tevens een paardenhouderij voorzien, zij het met een groter bouwvlak. Het aantal te houden dieren neemt maar beperkt toe. Mogelijk dat er iets meer verkeersbewegingen zijn, maar nog steeds een beperkte toename ten opzichte van de bestaande situatie. De Keizersbaan is een landweg die voornamelijk gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer en niet voor doorgaand verkeer. De beperkte toename van verkeersbewegingen is geen probleem op de Keizersbaan.



5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de toelichting daarop. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding is het bouwvlak vergroot, voor het overige is er niets gewijzigd.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn zoveel mogelijk overeenkomstig de regels van het moederplan 'bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas' opgesteld.

6 Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat kostenverhaal verzekerd dient te zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het ontwerp bestemmingsplan.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Daarna wordt het plan vastgesteld, eventueel met reactie op de zienswijzen dan wel aanpassing van het plan.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7 Planologische afweging



Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen vergroting van het bouwvlak voor de paardenhouderij aan de Keizersbaan 4 te Kessel. De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Middels de wijzigingsbevoegdheden uit de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse is de splitsing toch mogelijk (artikel 3.6 Wro).

Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving en dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft.



Bijlage 1	Schetsplan
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	AERIUS berekening
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	Quick scan flora- en fauna
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek

