

Toelichting

Vestigen paardenhouderij
Zandstraat 9a Koningslust

Gemeente Peel en Maas



Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond

Plangebied: Zandstraat 9a - Koningslust

Kenmerk: BCO100051

Datum: 18 januari 2021 (gewijzigd: 16-04-2021, 04-06-2021, 05-07-2021)

Status: Ontwerp

IMRO-code: NL.IMRO.1894.WZ0040-ON01



1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging van het plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Procedure	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving.....	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Beoogde situatie	8
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.2	Provinciaal beleid.....	9
3.3	Gemeentelijk beleid.....	12
4	Omgevingsaspecten	16
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	16
4.2	Milieuaspecten	17
4.1.1	Bodem.....	17
4.1.2	Geluid.....	17
4.1.3	Luchtkwaliteit	18
4.1.4	Geur	19
4.1.5	Externe veiligheid.....	20
4.1.6	Bedrijven en milieuzonering	21
4.3	Waterparagraaf	22
4.5	Wet natuurbescherming.....	24
4.6	Cultuurhistorie en Archeologie	25
4.7	Parkeren en verkeer	26
5	Juridische planopzet.....	28
5.1	Planvorm.....	28
5.2	Verbeelding.....	28
5.3	Planregels	28
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7	Bijlagen	30

1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Zandstraat 9a te Koningslust, is de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf gelegen. Voorheen werd de locatie gebruikt als asperge- en witlofkwekerij. Initiatiefnemer heeft de locatie recent aangekocht met als plan om hier een productiegerichte paardenhouderij te vestigen. Hij wil hier zijn jonge paarden gaan opfokken en (deels) africhten. Ook bestaat er de mogelijkheid om stallen te verhuren aan professionele ruiters, die zelf de paarden in bezit of training hebben. De africhting, training en verhandeling van de (volwassen) sportpaarden exploiteert initiatiefnemer reeds op een andere locatie binnen de gemeente. Initiatiefnemer is een gerenommeerde naam binnen de paardensport, de zoon van de familie is verdienstelijk actief binnen de internationale springsport.

Het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan, maar de beoogde bebouwing en faciliteiten passen niet binnen het huidige bouwvlak. Er is een vergroting van het bouwvlak beoogd tot circa 1,1 hectare. Daarnaast is er op termijn longstay huisvesting voor een viertal ruiters, grooms en/of stagiairs gewenst. Voor deze plannen is reeds een principeverzoek ingediend, waarop het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas een positief besluit heeft genomen.

Om de vergroting van het bouwvlak planologisch vast te leggen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Dit is mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Middels deze toelichting wordt het plan nader onderbouwd. De huisvesting van de ruiters, grooms en/of stagiairs zal na deze bestemmingsplanwijziging worden aangevraagd via een omgevingsvergunning waarbij de kruimelgevallenregeling wordt toegepast.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft een agrarisch perceel (bouwvlak) in het buitengebied, ten noordwesten van de kern Koningslust. Het plangebied is plaatselijk bekend als Zandstraat 9a te Koningslust en is kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie R, nummers 151, 152 en 154. De totale oppervlakte aan bijbehorende gronden is circa 5 ha groot. Het ligt in een agrarisch gebied en de omgeving is 'groenrijk' te noemen. De nabijgelegen Sevenumsedijk (N560) en de Middenpeelweg (N277) hebben een belangrijke positie in de kenmerken van de ruimtelijke structuur van het omliggende gebied.

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een pluimveebedrijf, ten oosten ligt een burgerwoning, ten zuiden een varkenshouderij en aan de achterzijde zijn voornamelijk weilanden gelegen. In de directe omgeving liggen verschillende agrarische bedrijven waaronder paardenbedrijven. Tevens zijn er verscheidene burgerwoningen aanwezig in de omgeving. In veel gevallen betreft het vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (VAB).



Afbeelding: Ligging van het plangebied

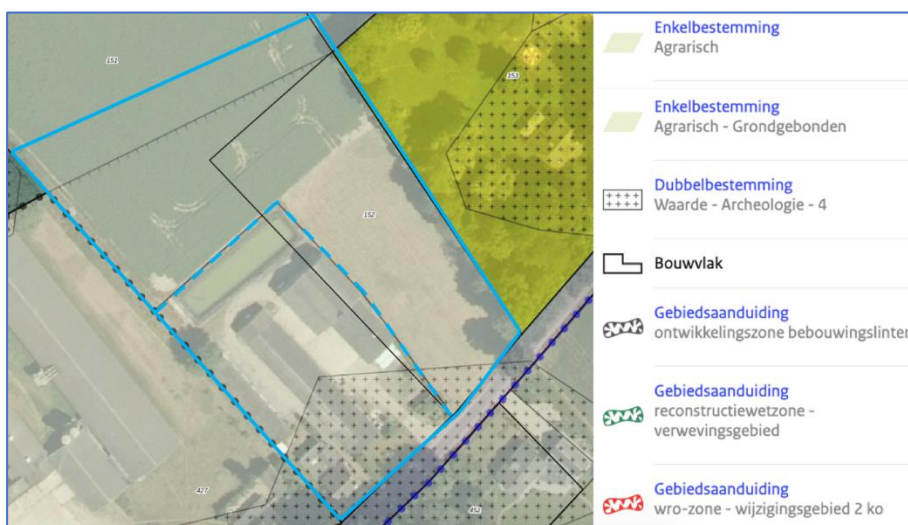
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' dat is vastgesteld op 24 december 2014. Daarnaast geldt hier het 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' dat is vastgesteld op 19 juni 2018.

Het plangebied is binnen het vigerende bestemmingsplan bestemd als:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Grondgebonden' (deels);
- Enkelbestemming: 'Agrarisch' (deels);
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie – 4' (deels);
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: 'ontwikkelingszone bebouwingslinten';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding: 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko'.

In navolgende afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven met daarop het plangebied weergegeven door middel van een blauwe lijn, dit wordt in de nieuwe situatie het bouwvlak. Het huidige bouwvlak is weergegeven met een blauwe stippellijn. De enkelbestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' loopt gelijk met het bouwvlak. De gronden daarbuiten zijn bestemd als 'Agrarisch'.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'

Binnen de Bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' is het agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een grondgebonden bedrijf toegestaan. Uit de definities van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas blijkt dat een productiegerichte paardenhouderij een grondgebonden bedrijf is. Dit betreft een bedrijf dat zich primair richt op het voortbrengen (fokken), africhten, trainen en verhandelen van paarden. Aangezien initiatiefnemer de opfok en africhting van jonge paarden wil gaan exploiteren binnen het plangebied valt de beoogde situatie onder een 'productiegerichte paardenhouderij' en is daarmee rechtstreeks toegestaan. Het bouwvlak is echter niet toereikend voor de beoogde plannen.

In artikel 5.6.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze toelichting toont aan dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid en dat het planvoornemen voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Procedure

Het voornemen om het bouwvlak te vergroten past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het planvoornemen 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 zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn liggen het ontwerp wijzigingsplan, de verbeelding, regels en toelichting inclusief bijlagen, ter inzage. Binnen acht 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 zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden, die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp, of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig een zienswijze 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 ingediend.

1.5 Leeswijzer

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

- Planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Het beleidskader (hoofdstuk 3);
- De milieuaspecten (hoofdstuk 4);
- De juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- De uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving



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

2.1 Bestaande situatie

Omgeving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Koningslust. De omgeving is te typeren als overwegend agrarisch. In de nabije omgeving zijn voornamelijk agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen, aan de bebouwingslinten die de rechte structuur van de percelen volgen. Ook is een groot gedeelte in de omgeving bestemd tot natuur. Doordat er in de omgeving veel akkerbouwgronden zijn, heeft het gebied een open karakter. Er zijn lange, rechte straten die door het gebied heen lopen.

Historische en huidige situatie plangebied

De Zandstraat bestaat al sinds 1887, zoals te zien is op navolgende afbeelding. Waarschijnlijk dankt het zijn naam aan de zandgronden waarop het ligt. Vanaf 1895 is het gebied al in gebruik voor de landbouw en akkerbouw. Vanaf 1967 is er op de historische kaarten bebouwing op het perceel te zien. Dit is de huidige bebouwing, deze is namelijk gerealiseerd omstreeks 1970. Omstreeks 1980 is er bijgebouwd en later is nog een waterbassin aangelegd.



Afbeelding: Historische ontwikkeling aan de Zandstraat 9a, te Koningslust

Bebouwing

Op het perceel is een bedrijfswoning gelegen. Ook zijn er bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 1.130 m² aanwezig en een waterbassin van 650 m³. Dit alles is gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak dat circa 3.880 m² groot is. In navolgende afbeelding is een impressie opgenomen van het plangebied en de bestaande bebouwing. De voormalige agrarische activiteiten waren beëindigd, waarna de locatie te koop werd aangeboden. Initiatiefnemer heeft locatie aangekocht en is reeds gestart met zijn paardenhouderij op locatie, binnen de bestaande bestemming en bouwvlak.

Inmiddels is ook een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van nieuwe bedrijfsgebouwen binnen het bestaande bouwvlak. Enkele bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt en een deel wordt opnieuw in gebruik genomen.



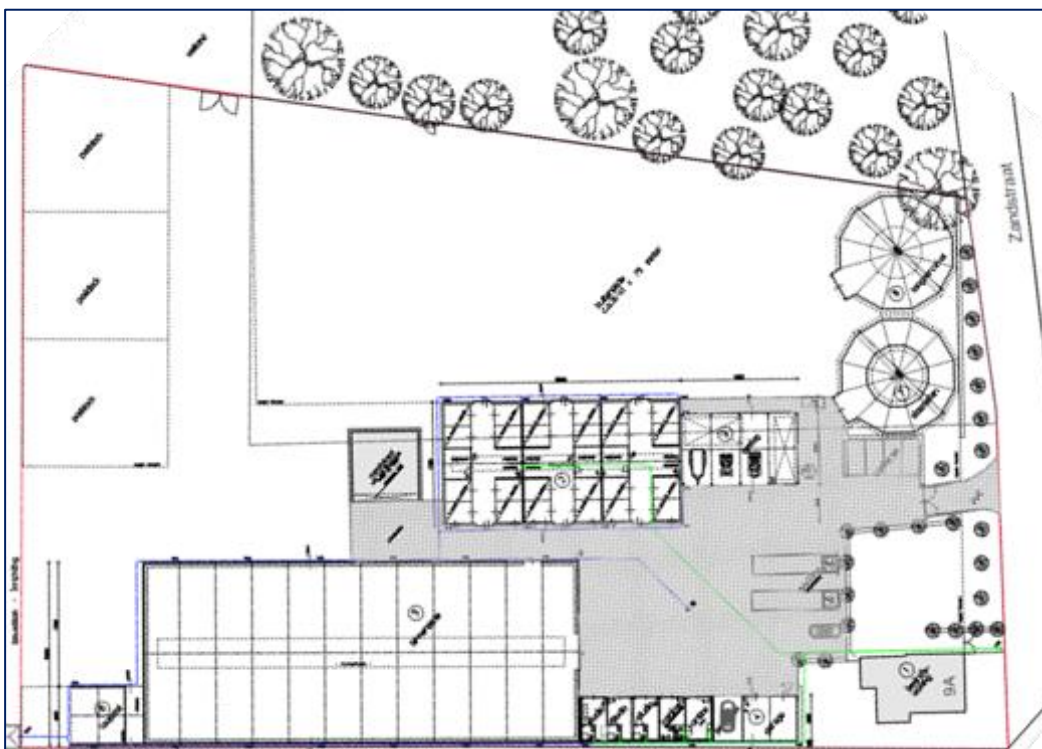
Afbeelding: bestaande situatie op de locatie Zandstraat 9a, Koningslust

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens een productiegebonden paardenhouderij te vestigen op deze locatie en wil hiervoor nieuwe bedrijfsgebouwen en voorzieningen realiseren. Een groot deel van de oude bedrijfsgebouwen en het waterbassin zullen hiervoor worden gesloopt. Hiervoor in de plaats zullen een nieuw bedrijfsgebouw met binnenrijhal en een nieuw bedrijfsgebouw met stallen worden gerealiseerd. Initiatiefnemer wenst daarbij de mogelijkheid om deze faciliteiten (tijdelijk) te verhuren aan professionele ruiters voor het africhten, trainen en verhandelen van hun sportpaarden. In totaal zullen er op locatie 21 volwassen paarden en 14 paarden in opfok gehouden kunnen worden. Een bestaand bedrijfsgebouw blijft in gebruik als opslagloods en een ander bestand bedrijfsgebouw zal te zijner tijd verbouwd worden tot groomverblijf. De bedrijfswoning met privé bijgebouw verkeert in goede staat en deze blijft ongewijzigd.

Op de achterzijde van het perceel wordt een open loopstal gerealiseerd, dat is een stal waar paarden een vrije in- en uitloop hebben naar het weiland. Deze dient als schuilmogelijkheid en hier kan tevens het voer worden gegeven. Daarnaast zijn faciliteiten die toebehoren aan een volwaardige paardenhouderij beoogd zoals een buitenrijbak, stapmolen, longecirkel en mestplaat.

De totale oppervlakte van het beoogde bouwvlak bedraagt ca. 1,1 hectare. Hiervoor dient het bestaande bouwvlak (3.880 m²) te worden vergroot. Voor de omgeving is het een positieve verandering wanneer de oude bedrijfsgebouwen worden gesloopt en plaatsmaken voor een kwalitatief hoogstaande paardenhouderij. Ook zal het perceel landschappelijk worden ingepast. Hieronder is een opzet voor het beoogde bedrijf opgenomen. De tekening is op schaal in de bijlage opgenomen.



Afbeelding: Situatietekening beoogde bedrijfsopzet

3 Beleidskader



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

3.1 Rijksbeleid

Het initiatief (vergroting van het bestaande bouwvlak) is dermate kleinschalig van aard dat het rijksbeleid hieraan geen specifieke kaders of voorwaarden oplegt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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 een paardenhouderij een grondgebonden functie heeft. Er is reeds een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan, waarvoor met de beoogde plannen enkel het bouwvlak wordt vergroot. Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling en hoeft de ladder niet te worden doorlopen.

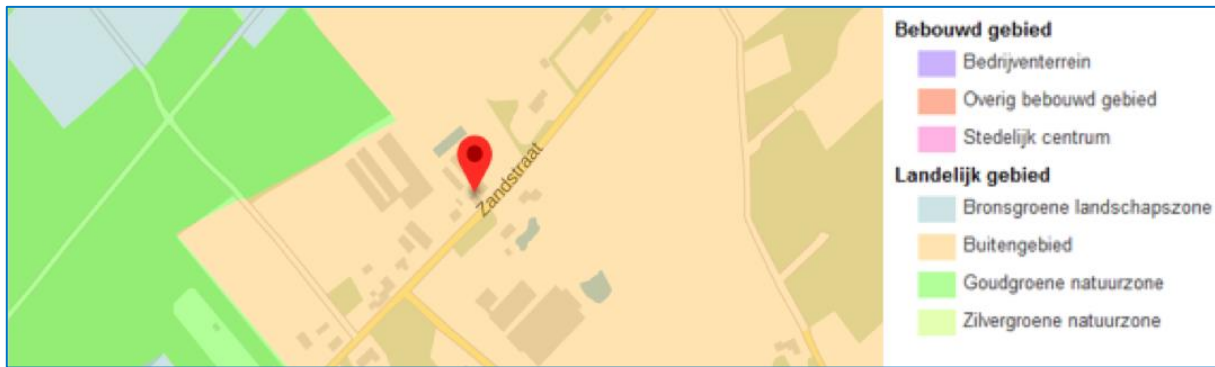
3.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie is vastgelegd in het POL2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg). 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 de gebieden in Limburg groot zijn werkt het POL met 7 verschillende gebieden. Hier gelden verschillende kernkwaliteiten, doelstellingen, opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het 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 landelijk gebied binnen het type 'Buitengebied'. Zie navolgend een uitsnede van de het landelijk gebied.



Afbeelding: Ligging binnen POL2014

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 het Pol2014. Hierin zijn regels opgenomen die bepaald zijn door de beleidskeuzes uit het 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 toetsingsaspect is de duurzame verstedelijking.
- Natuur: De locatie ligt niet in een van de beschermingsgebieden.
- Water: Belangrijk is de opvang van hemelwater.

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

Het initiatief valt aan te merken als een doorontwikkeling van een (vrijkomend) agrarisch bedrijf, waaraan binnen het gebiedstype 'landelijk gebied' de ruimte wordt geboden. Met de realisatie van een volwaardig paardenbedrijf speelt de initiatiefnemer in op de groeiende paardenbusiness. Omdat sprake is van een bestaand bouwperceel wordt leegstand van een voormalig agrarisch bedrijf hiermee tegengegaan.

Een groot deel van de huidige bedrijfsgebouwen worden gesloopt en maken plaats voor nieuwe duurzame bebouwing. Er zal aan de geldende milieuregelgeving zal worden voldaan, zoals nader toegelicht in hoofdstuk 4 van deze 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. De

ladder voor duurzame verstedelijking is zoals eerder toegelicht niet van toepassing. Derhalve past de beoogde ontwikkeling binnen het 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 paragraaf 3.3.

Het Limburgs Paardensportplan

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 nieuwe accommodatie die gerealiseerd zal worden aan de Zandstraat 9a 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 bevindt zich in het internationale circuit en is zonder twijfel aan te merken als topondernemer: 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.

3.3 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 erin opgenomen dat bouw kavels in beginsel voldoende ruimte moeten bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. Bij het toekennen van bouw kavels wordt daar rekening mee gehouden, echter blijkt soms dat er tijdens de planperiode toch behoefte is om het bouwvlak te vergroten. Of daaraan medewerking wordt verleend, is afhankelijk van de gebiedskenmerken en -waarden waarin het bouwvlak 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 deze situatie het geval is, 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 voor bepaalde plannen 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. 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.

Voor deze basiskwaliteit, in de vorm van het landschappelijk inpassen van het bedrijf, is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld door BNL advies is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie hieronder een afbeelding van de beoogde landschappelijke inpassing. Het volledige rapport is te vinden in de bijlage.



Afbeelding: Landschappelijk inpassingsplan (BNL advies)

Hieruit blijkt dat binnen het plangebied een knip en scheerhaag wordt aangeplant (282 meter), dat 4 landschapsbomen worden verplant en dat 12 nieuwe landschapsbomen worden aangeplant.

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;
- Investerings 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 11.306 m² bouwvlak = 1.130,60 m² x € 6,- = € 6783,60,-

10% van 11.306 m² bouwvlak = 1.130,60 m² x 0,5 x € 6,- = € 3.391,80,-

De totale benodigde compensatie bedraagt € 10.175,40,-

Sloopkosten kunnen als compensatie gelden tot € 25,00,- per m². Een deel van de huidige bedrijfsgebouwen groot circa 828 m² worden gesloopt. Daarnaast wordt een waterbassin groot ca. 325 m² gesloopt. Hiervoor geldt een compensatie van: 828 x € 25,00,- = € 20.700,- en 325 x € 10,00,- = € 3.250,-. Dit komt neer op een totaal aan sloopkosten van € 23.950,-. Daarnaast is nog sprake van bovengenoemde landschappelijke inpassing (knip en scheerhaag 282 meter en de aanplant van 12 nieuwe landschapsbomen).

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is het vigerende bestemmingsplan dat op het plangebied van toepassing is toegelicht. Binnen dit vigerende bestemmingsplan is in artikel 5.6.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko'. Deze aanduiding is van toepassing op het plangebied, zoals in paragraaf 1.3 toegelicht. Hieronder wordt getoetst of aan alle voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko' de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. De gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'
Het plangebied is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding ecologische hoofdstructuur.
- b. Uitbreiding van de nevenactiviteit intensieve veehouderij niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'kernrandzone', 'wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn'.
Er is geen sprake van de uitbreiding van een nevenactiviteit intensieve veehouderij.
- c. 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 die toekomstbestendig is mogelijk te maken. De oude stallen zijn namelijk niet meer geschikt om hier een modern agrarisch bedrijf te exploiteren. Het vergroten van het bouwvlak is noodzakelijk om alle benodigde nieuwe bedrijfsgebouwen en faciliteiten vorm te geven. Met de beoogde inrichting is het mogelijk een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te voeren omdat alle voorzieningen voor een professionele paardenhouderij aanwezig zijn (rijhal, stallen, buitenrijbak, stapmolen, longecirkel, etc).
- d. Er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
Er zal sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf met als hoofdactiviteit het opfokken en africhten van sportpaarden. De volwaardigheid van de paardenhouderij is ruimschoots aanwezig gezien de beoogde bedrijfsvoering (bedrijf in de topsport), gezien de beoogde bedrijfsgebouwen en faciliteiten, het beoogde aantal van 35 paarden en het feit dat de arbeidsomvang van het bedrijf meer dan één volledige arbeidskracht bedraagt.
- e. Het bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
Het bouwvlak wordt uitgebreid tot ca. 1,1 ha.
- f. Ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, onder voorwaarden.
Er is geen sprake van een containerveld.
- g. 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;
De compensatie wordt reeds voldaan middels de sloop van alle huidige bedrijfsbebouwing en landschappelijke inpassing, zoals eerder in deze paragraaf is toegelicht.
- h. De aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
Het planvoornemen voorziet in één bedrijfswoning welke reeds aanwezig is, dit blijft ongewijzigd, er komen geen woningen bij.
- i. 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;
Er is een vergunbare aanvraag vergunning Wet natuurbescherming ingediend, waarbij extern gesaldeerd wordt met de andere locatie van initiatiefnemer. Dit is verder toegelicht in hoofdstuk 4.
- j. 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 deze toelichting. Daarin wordt geconcludeerd dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt.

- k. Voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5;

De regels uit artikel 5 worden overgenomen in de regels bij dit wijzigingsplan. Er zal bij de bouwaanvraag worden voldaan aan de gestelde bouwregels uit dit artikel, dit wordt nader getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid uit bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas.

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 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) grondgebonden agrarisch bedrijf. De uitbreiding is noodzakelijk om tot een doelmatig hergebruik van het plangebied te kunnen komen.

In dit geval is geen sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht, omdat het planvoornemen niet voorziet in het houden van meer dan 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 maximaal 35 paarden op locatie gehouden, waarvan 14 paarden in opfok. 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 noordwesten van de kern Koningslust. 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 agrarische gronden zijn gelegen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de natuurgebieden (zie hoofdstuk 3) en ook niet binnen een Natura 2000-gebied, of in de nabijheid daarvan (zie hoofdstuk 4). Gezien de afstand tot de beschermde gebieden en beperkte beoogde ontwikkelingen (beperkte bouwvlakvergroting binnen bestaand bouwvlak), kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats en het natuurnetwerk zullen optreden door de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan voor de locatie. Verderop in het 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. Het planvoornemen voorziet functioneel slechts in een beperkte wijziging (bouwvlakvergroting) ten opzichte van de huidige situatie.

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.

4.2 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de relevante milieuaspecten besproken.

4.1.1 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt door vertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Op 6 maart 2019 is door HBM B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Zandstraat 9a te Koningslust. Daarbij werd geconstateerd dat er een overschrijding was van de grenswaarde ter hoogte van een tweetal boringen. Het ging daarbij om een matige verontreiniging met PCB (PolyChloorBifenyyl verbindingen). Het gehalte PCB was van dusdanige aard dat nader bodemonderzoek noodzakelijk was om de omvang en ernst van de verontreiniging te bepalen. Het verkennend bodemonderzoek is te vinden in de bijlage.

De verontreinigde grond is naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek ontgraven en afgevoerd door Hendrickx Horn in Horn. Hendrickx Horn heeft tevens de ontgravingsput aangevuld met grond van hen afkomstig. Naar aanleiding van de resultaten uit het bodemonderzoek, zijn door HBM B.V. in juni 2019 controlewerkzaamheden verricht omtrent de verwijdering van de met PCB verontreinigde grond aan de Zandstraat 9a te Koningslust. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek, en de resultaten van de uitgevoerde controlewerkzaamheden zijn er geen beperkingen voor het gebruik van de locatie aan de Zandstraat 9a te bemerken. Rondom de ontgravingsput is nog maximaal een licht verhoogd gehalte PCB aanwezig maar deze blijft onder de achtergrondwaarde. Het rapport omtrent de controlewerkzaamheden, en tevens de milieuhygiënische verklaring van Hendrickx Horn, is opgenomen in de bijlage.

4.1.2 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. Voor de beoogde ontwikkeling zijn zes aspecten van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van geluidgevoelige objecten?
2. Is er sprake van geluidsoverlast door wegverkeerslawaaï?
3. Is er sprake van geluidsoverlast van een spoorweg?
4. Is er sprake van geluidsoverlast door de luchtvaart?
5. Is er sprake van industrie
6. Welk effect heeft het plan op de omgeving?

Geluidgevoelige objecten

De bedrijfswoning blijft ongewijzigd binnen het plangebied aanwezig en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan. Ook wordt er geen geluidgevoelig object toegevoegd.

Wegverkeerslawaaï

Aangezien er geen geluidgevoelige objecten worden toegevoegd. Derhalve is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet van toepassing.

Spoorweg

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Dit is dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart

Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidsoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie

In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

Effect op de omgeving

Het eventuele effect van beoogde ontwikkeling qua geluid op de omgeving is nader toegelicht in paragraaf bedrijven en milieuzonering hieronder.

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

4.1.3 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. Omgekeerd is het van belang dat ter plaatse het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate

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 plan leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen 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 plan NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan 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 plan NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een plan IMB is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

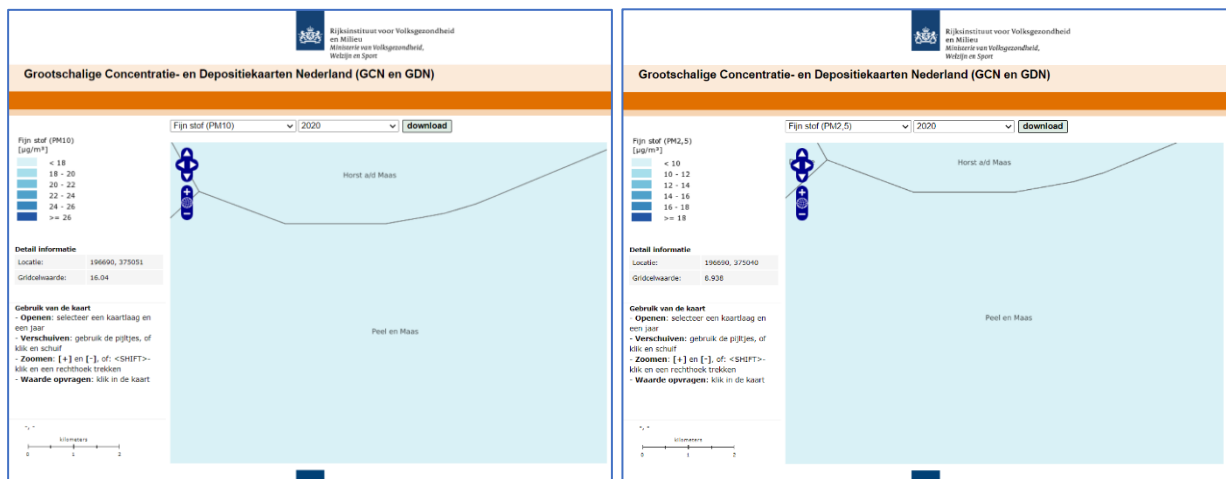
In de bestaande planologische situatie is reeds sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het plan bestaat enkel uit het vergroten van het bouwvlak. Er is en blijft een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig. Er worden wel dieren gehouden, maar de geproduceerde fijnstof bij het houden van 35 paarden is beperkt. Hiermee is de beoogde ontwikkeling dermate klein van aard dat aangenomen kan worden dat het NIBM is.

Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

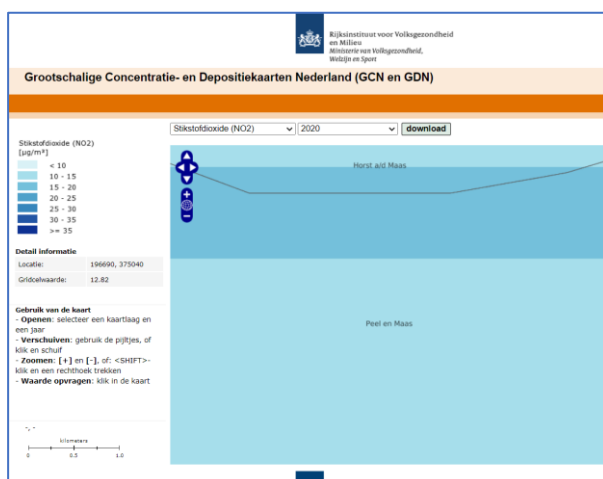
De achtergrondconcentratie PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootschalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM₁₀ 16,04 µg/m³ bedraagt en de achtergrondconcentratie PM_{2,5} 8,94

$\mu\text{g}/\text{m}^3$. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$.



Afbeelding: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 , die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde NO_2 -concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt $12,82 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO_2 concentratie.



Afbeelding: Uitsnede GCN-kaart NO_2

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.4 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 zijn algemeenheid om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten in het buitengebied. Deze moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden. Ook het Activiteitenbesluit bevat milieuregels voor agrarische bedrijven. Aangezien het in deze situatie om minder dan 50 paarden gaat is het Activiteitenbesluit van toepassing. De regels zijn vergelijkbaar met die uit de Wgv.

Beoogde ontwikkelingen voorzien niet in de realisatie van nieuwe gevoelige objecten. De huisvesting van de ruiters, grooms en/of stagiairs maakt immers geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De aanvaardbaarheid daarvan zal worden afgewogen in de aanvraag omgevingsvergunning (kruimelgeval). Wel wordt er een veehouderij (paardenhouderij) geëxploiteerd. In de Wgv en het Activiteitenbesluit zijn voor paardenhouderijen (dieren waarvoor bij ministeriele regeling géén 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. Daarnaast moet tussen een gevoelig object en de hoek van een stal waar dieren worden gehouden ten minste 25 meter worden aangehouden. Binnen de bebouwde kom gelden andere regels, maar die zijn niet van toepassing, aangezien het plangebied én omliggende gevoelige objecten buiten de bebouwde kom zijn gelegen.

De dichtstbijzijnde gevoelige objecten betreffen:

- De bedrijfswoning aan de Zandstraat 8a, gelegen op een afstand van 50 meter tot de beoogde paardenstallen;
- De burgerwoning aan de Zandstraat 10, gelegen op een afstand van 65 meter tot de beoogde paardenstallen;
- De bedrijfswoning aan de Zandstraat 9, gelegen op een afstand van 60 meter tot de beoogde paardenstallen.

Overige gevoelige objecten liggen op een grotere afstand. Hiermee wordt aan de wettelijk vastgestelde minimum afstanden voldaan en kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.1.5 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 circa 970 meter een propaanreservoir met 5000 kuub capaciteit. Hiervoor geldt een risicocontour 10-6 van 20 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Op enige afstand bevinden zich de provinciale wegen N275 (circa 580 meter) en N277 (circa 1 km). Op grotere afstand van circa 1,5 km ligt de A67. Uit het Besluit externe veiligheid transportroutes en Regeling Basisnet blijkt dat het plangebied ruim buiten de risicocontouren is gelegen.

Conclusie

Uit de Risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die vallen onder het Bevi of Bevt. Ook heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten op de externe veiligheid voor de omgeving. Er vinden geen risicovolle activiteiten plaats en er is geen sprake van opslag van gevaarlijke materialen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorziene ontwikkeling.

4.1.6 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.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De planlocatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische en semi-agrarische functies.

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

- Zandstraat 8a – intensieve veehouderij (pluimvee) met bedrijfswoning. Bouwvlakken liggen tegen elkaar aan. De afstand van de bedrijfswoning op Zandstraat 8a tot de beoogde dierenverblijven binnen het plangebied bedraagt 50 meter.
- Zandstraat 9 / Poorteweg 110 – intensieve veehouderij met bedrijfswoning. De afstand van deze bedrijfswoning tot de beoogde dierenverblijven binnen het plangebied bedraagt 65 meter.
- Zandstraat 10 – burgerwoning. De afstand van deze burgerwoning tot de beoogde binnen het plangebied bedraagt 65 meter.

Voor de beoogde ontwikkeling, een paardenhouderij, is in de VNG brochure een richtafstand van 50 meter opgenomen voor het aspect geur en 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Bij een gemengd gebied mogen deze richtafstanden verlaagd worden met één afstandstrap naar 30 en 10 meter. Aan beide richtafstanden wordt voldaan.

Ook van belang is dat omliggende bedrijven niet in haar bedrijfsvoering worden beperkt door beoogde ontwikkeling. In dit geval blijft de bestaande bedrijfswoning onveranderd en is reeds een gevoelig object. Beoogde ontwikkeling voorziet niet in nieuwe gevoelige objecten. Hiermee kan worden geconcludeerd dat omliggende bedrijven niet in haar bedrijfsvoering worden beperkt door beoogde ontwikkeling.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat beoogde ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden uit de VNG brochure, waarmee kan worden gesteld dat omliggende gevoelige objecten geen hinder hebben van beoogde ontwikkeling. Ook kan geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet in haar bedrijfsvoering worden beperkt, aangezien geen nieuw gevoelig object mogelijk wordt gemaakt.

4.3 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 dit 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 natuurparels. De doelstellingen en uitgangspunten hiervoor hebben geen gevolgen van dit plan.

Waterschap Limburg

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 het plan dienen 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 Koningslust (>300 m), de Rugven (>700m) en de Ven onder het zand (>460). De afstand van de planlocatie tot aan deze watergangen zijn 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.

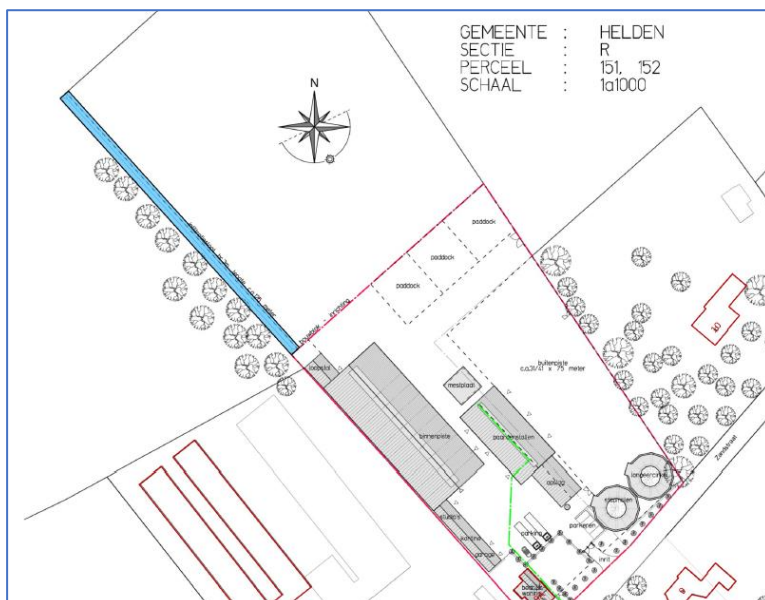
Op basis van artikel 3.3, eerste lid van de keur is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen. Het planvoornemen voorziet in het vergroten van het bouwvlak om bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. Er is reeds een bedrijfswoning aanwezig, deze blijft voorlopig ongewijzigd, de overige oude bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Het plan is om nieuwe bebouwing te realiseren ten behoeve van de te vestigen paardenhouderij. De ondergrens van ruimtelijke plannen die aan het waterschap Peel en Maasvallei voorgelegd dienen te worden ligt op 2.000 m² in het buitengebied. Om de gevolgen voor de waterhuishouding in kaart te brengen, en te bekijken hoe hiermee moet worden omgegaan, is een watertoets uitgevoerd. Deze watertoets zal hierna behandeld worden.

Hemelwater

Als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied zal er een wijziging optreden in het verhard oppervlak. Daarom is onderzocht hoe in het toekomstige plan op een duurzame manier kan worden omgegaan met water. Er is een watertoets uitgevoerd door Econsultancy en het volledige rapport is te vinden in de bijlage.

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 3.150 m². Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 5.600 m². Conform het beleid van waterschap Limburg is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging nodig van circa 560 m³: 5.600 m² x 0,1 m.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater binnen het plangebied worden verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. Initiatiefnemer is voornemens om een zaksloot aan te leggen ten behoeve van de opvang van het hemelwater. Deze sloot ligt op de achterzijde van het perceel en zal 4 meter breed worden. Hiermee wordt in de benodigde 560 m³ waterberging voorzien. In navolgende afbeelding is de ligging van de infiltratiesloot weergegeven in het blauw. Deze is 4 meter breed en 126 meter lang. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.



Afbeelding: Ligging infiltratiesloot

Droogweerafvoer

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de bedrijfswoning blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool. Voorzieningen zoals de wasplaatsen en de mestplaat worden conform de voorwaarden uit het Activiteitenbesluit uitgevoerd met bezinkputten en percolaatopvangputten, ter voorkoming dat vuilwater wordt geloosd op de drukriolering.

4.5 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 plannen 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 de volgende Natura 2000-gebieden gelegen:

- De Deurnsche Peel & Mariapeel
- Groote Peel
- Maasduinen
- Leudal
- Boschhuizerbergen
- Swalmdal

Voor beoogde ontwikkeling, waarin 35 paarden worden gehouden, is een aanvraag vergunning Wet natuurbescherming ingediend. Hieruit blijkt dat middels externe saldering met de andere bedrijfslocatie van initiatiefnemer kan worden geconcludeerd dat beoogde ontwikkeling geen effect meer heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden. In de bijlage is het ontwerpbesluit op deze aanvraag toegevoegd.

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).

Daar waar het bouwvlak wordt vergroot is de grond in gebruik als agrarische productiegrond. Na een aantal jaren dienst te hebben gedaan als tuinbouwgrond voor aspergeteelt, is het perceel nu alweer enkele jaren in gebruik als grasland. Deze gronden worden ten behoeve van het functionele gebruik intensief onderhouden (bemesting en maaien van het grasland, vrijhouden van onkruid). Als gevolg van het gebruik is er binnen het plangebied sprake van een zekere verstoring en wordt geen optimaal en vrij leefgebied geboden voor planten of diersoorten. Delen van het grasland kunnen op dit moment fungeren als foerageergebied, als routestructuur en voor enkele kleine diersoorten als leefgebied. Bij de ontwikkeling blijven omliggende gronden echter blijvend in agrarisch gebruik. In de omgeving blijven dan ook vergelijkbare gebieden beschikbaar voor planten- en met name diersoorten.

Daarnaast wordt bij de planontwikkeling groenaanplant gerealiseerd in het kader van de landschappelijke inpassing. Hiermee wordt leefruimte voor planten, vogels en andere kleine diersoorten gecreëerd.

Daarnaast is de algemene zorgplicht van belang, een ieder neemt voldoende zorg in acht voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat wanneer bij de werkzaamheden ten behoeve van de sloop en/of bouw, rekening gehouden zal worden met aanwezige dier- en plantsoorten. Wanneer het

vermoeden aanwezig is dat de werkzaamheden een negatief effect hebben op soorten (en individuen), zullen maatregelen worden genomen om de effecten te voorkomen of minimaliseren.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de flora- en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Cultuurhistorie en Archeologie

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 het 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.

Cultuurhistorie

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. Ook de bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden.

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 dit 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. Dit is vertaald in het bestemmingsplan.

Hieruit blijkt dat er sprake is van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' op een gedeelte van het perceel. Uit bijbehorende regels blijkt dat daar, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 40 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 250 m².

In navolgende afbeelding zijn zowel de beoogde situatie als de archeologische dubbelbestemming weergegeven. Hieruit blijkt dat in het gebied met de archeologische verwachtingswaarde geen bouwwerken dan wel veranderingen zijn voorzien die de bodem zouden kunnen roeren. Zo is er het bestaande woonhuis met tuin dat wordt gehandhaafd. Daarnaast is er een klein deel van de beoogde stapmolen voorzien op de dubbelbestemming, die ruim onder de genoemde 250 m² valt. De betreffende archeologische waarden zullen door de beoogde situatie niet worden geschaad.



Afbeelding: Archeologische verwachtingswaarde ten opzichte van beoogde situatie

4.7 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf zijn de aspecten 'parkeren' en 'verkeer' beschreven. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op parkeernormen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die met de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

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 heeft op 19 juni 2018 haar Parapluplan Parkeernota Peel en Maas vastgesteld. Hierin zijn voor diverse functies parkeernormen vastgelegd:

Bedrijfswoning:	Norm 2,0 parkeerplaatsen per woning
Manege/paardenhouderij:	Norm 0,4 parkeerplaatsen per box

Op het privéterrein en in de bijgebouwen bij de bedrijfswoning is voldoende parkeerruimte voor twee personenauto's. Er worden op het bedrijf maximaal 35 paarden gehouden. Op basis van de parkeernormen resulteert dit in 14 benodigde parkeerplaatsen. Er is op het terrein voldoende ruimte om 14 voertuigen te parkeren, op de 'binnenplaats' aan de voorzijde van het bedrijf en achter de buitenpiste. Daarbij zal de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf waarschijnlijk lager zijn dan de norm, omdat het bedrijf zich primair richt op het voortbrengen (fokken), africhten, trainen en verhandelen van paarden (productiegerichte paardenhouderij). Dit is wenselijk anders dan een manege of pensionstal waar paarden van derden gestald worden, die dagelijks hun paard komen verzorgen en/of berijden. In de toekomst bestaat er de mogelijkheid om stallen te verhuren aan professionele ruiters, die zelf de paarden in bezit of training hebben. Voor hen worden dan ook de groomverblijven ingericht, waardoor de verkeersaantrekkende werking beperkt blijft.

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 grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig, namelijk een witlof- en aspergekwekerij. In de beoogde situatie is een paardenhouderij (opfok en africhting van paarden) voorzien, waarbij het bouwvlak wordt vergroot, met name te behoeve van voorzieningen zoals een binnen- en buitenrijbak, stapmolen, longecirkel, etc.

Vergeleken met een bestaande situatie zal geen, dan wel een beperkte, toename zijn in verkeersbewegingen. Zo worden bij een witlof en aspergekwekerij diverse grondstoffen aangevoerd en producten afgevoerd. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van seizoenarbeiders. Bij de beoogde paardenhouderij is sprake van de opfok en africhting van jonge paarden. Deze paarden worden lange tijd op locatie gehouden en de paarden gaan ook (nog) niet op

wedstrijd. We verwachten daarmee geen toename van verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie. Indien er sprake is van een beperkte toename van verkeersbewegingen vormt dit geen probleem aangezien dit goed kan worden verwerkt aan de Zandstraat.

5 Juridische planopzet



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteen gezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

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 bijbehorende toelichting. 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.

5.3 Planregels

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

De bestemming 'Enkelbestemming Agrarisch – Grondgebonden' zal worden toegekend aan het gehele nieuwe grotere bouwvlak. De 'Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4' blijft aanwezig op dat gedeelte van het perceel waar deze nu ook van toepassing is. Ook blijven de overige gebiedsaanduidingen die van toepassing zijn gehandhaafd in de nieuwe situatie.

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 het kostenverhaal verzekerd moet 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 bestemmingsplan wordt conform de bepalingen uit dit artikel ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode staat voor eenieder de mogelijkheid open om zienswijzen kenbaar te maken. De inhoud van eventuele zienswijze(n) wordt afgewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen diegenen die zienswijzen hebben ingediend en diegenen die aantoonbaar 'verschoonbaar' waren gedurende de ter inzage legging van het ontwerp beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan door eenieder beroep worden ingesteld tegen eventueel gewijzigde onderdelen van het plan.

7 Bijlagen



Bijlage 1	Situatietekening beoogde bedrijfsopzet, Van Santvoort Architecten, 12 november 2020
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan Zandstraat 9a Koningslust, BNL advies, versie 20113.LIP001, 30 maart 2021
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek Zandstraat 9a te Koningslust, HMB B.V., kenmerk 19216401, 7 maart 2019
Bijlage 4	Controlewerkzaamheden verwijdering met PCB verontreinigde grond Zandstraat 9a te Koningslust, HMB B.V., Rapportnummer 19216402F 6 juni 2019, en Milieuhygiënische verklaring Hendrickx Horn, 25 mei 2019
Bijlage 5	Watertoets Zandstraat 9a te Koningslust, Econsultancy, rapportnummer 13035.001, 19 oktober 2020
Bijlage 6	Ontwerpbesluit Vergunning Artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming, zaaknummer 2020-206407, 8 april 2021