



Wijzigingsplan ‘Molenpeel 2, Meijel’

Gemeente Peel en Maas

Toelichting

Wijzigingsplan 'Molenpeel 2, Meijel'

Gemeente Peel en Maas

Plangebied:	Molenpeel 2 5768 RV Meijel
Opgesteld door:	Bergs Advies B.V.
Datum:	2 januari 2023
IMRO-code:	NL.IMRO.1894.WZ0060-ON01

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Doel	4
1.3. Ligging plangebied	4
1.4. Leeswijzer	5
2. Huidige situatie en beoogde ontwikkeling	6
2.1. Huidige situatie	6
2.2. Beoogde planontwikkeling	6
2.2.1. Nieuwe bouwwerken en beoogde bouwvlak	7
2.2.2. Landschappelijke inpassing	8
3. Beleidskader	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.2.1. Omgevingsvisie Limburg	9
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	10
3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2021	11
3.2.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2.5. Limburgs kwaliteitsmenu	12
3.2.6. Conclusie provinciaal beleid	13
3.3. Gemeentelijk beleid	13
3.3.1. Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas en kwaliteitskader	13
3.3.2. Vigerend bestemmingsplan	15
3.3.3. Nota 'Waardenoriëntatie en kaderstelling, thema's Ruimte en Economie'	17
4. Onderzoeksaspecten	18
4.1. Milieuaspecten	18
4.1.1. Bodem	18
4.1.2. Milieuzonering	18
4.1.3. Geur	19
4.1.4. Luchtkwaliteit	20
4.1.5. Geluid	21
4.1.6. Externe veiligheid	21
4.1.7. Milieueffectrapportage/vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
4.2. Overige planologische aspecten	24
4.2.1. Kabels en leidingen	24
4.2.2. Natuurbescherming	24
4.2.3. Archeologie en cultuurhistorie	25
4.2.4. Waterhuishouding	26
4.2.5. Verkeer en parkeren	27
4.3. Duurzaamheid	29
5. Juridische planopzet	30

5.1.	Planstukken	30
5.2.	Toelichting op de verbeelding	30
5.3.	Toelichting op de regels	30
6.	Uitvoerbaarheid	31
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.3.	Omgevingsdialoog	31
7.	Procedure	32
7.1.	Algemeen	32
7.2.	Vooroverleg	32
7.3.	Zienswijzen	32
	Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	33
	Bijlage 2 Geurberekening	34
	Bijlage 3 Intrekkingsbesluit Gedeputeerde Staten	35
	Bijlage 4 QuickScan Flora en Fauna	36
	Bijlage 5 Verbeelding Molenpeel 2	37

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie Molenpeel 2 te Meijel wordt door initiatiefnemers een varkenshouderij, schapenhouderij en akkerbouwtak geëxploiteerd. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Meijel, sectie F, nummer 2.

De locatie heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' (deels onherroepelijk in werking gesteld op 24 december 2014) de enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Deze bestemming maakt de exploitatie van een intensieve veehouderij, waaronder een varkensbedrijf, op deze locatie mogelijk. Naar aanleiding van deelname aan de landelijke Saneringsregeling Varkenshouderij (SRV) dient op de locatie hervestiging van een intensieve veehouderij uitgesloten te worden (harde eis RVO).

Initiatiefnemers wensen op de locatie wel verder te gaan met de schapenhouderij en de akkerbouwtak. Om dit mogelijk te maken en hervestiging van een intensieve veehouderij uit te sluiten is het nodig om de bestemming ter plaatse te wijzigen naar 'Agrarisch – Grondgebonden'.

Op de locatie ligt de aanduiding 'bouwvlak' met een oppervlakte van circa 1,7 ha. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt het bouwvlak teruggebracht tot 0,72 ha, en wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch – intensieve veehouderij' naar 'Agrarisch – grondgebonden'.

Binnen dit bouwvlak wordt de meest zuidelijk gelegen stal waarin de vleesvarkens werden gehouden, gesloopt. De kleinere stal blijft bestaan voor het huisvesten van schapen. Ten behoeve van de huidige bedrijfsvoering wensen initiatiefnemers nog een nieuwe loods te realiseren van ca. 15 x 50 m.

Op 8 juli 2020 is hiertoe een principeverzoek ingediend voor wijziging van de bestemming met toepassing van artikel 6.5.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. De gemeente Peel en Maas heeft op 18 augustus 2020 een principe-uitspraak gedaan en daarin uitgesproken medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij' naar de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden'.

1.2. Doel

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas d.d. 24 december 2014". Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe is het voorliggende wijzigingsplan "Molenpeel 2 te Meijel" opgesteld.

1.3. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas ten noorden van de kern Meijel en ten zuiden van de grens met de provincie Noord-Brabant. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een agrarisch gebied met diverse agrarische functies echter ten zuiden, noordwesten en noordoosten zijn ook burgerwoningen aanwezig.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied (www.pdok.nl: Open Topo Achtergrondkaart)

1.4. Leeswijzer

Het voorliggend wijzigingsplan “Molenpeel 2 te Meijel” bestaat uit een verbeelding, de planregels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting. Op onderhavig wijzigingsplan zijn de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas op 24 december 2014 van toepassing.

Toelichting

De toelichting maakt juridisch geen onderdeel uit van het wijzigingsplan en heeft daarmee ook geen bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van de bestemmingen en regels.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat de ontwikkeling passend is binnen de geldende beleidskaders volgens het provinciaal en gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt met name ook gemotiveerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de artikelen 6.5.2 van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” d.d. 24 december 2014. Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en duurzame ontwikkeling. De juridische toelichting op de planopzet komt in hoofdstuk 5 aan de orde. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en tenslotte bevat hoofdstuk 7 de procedure van het plan.

2. Huidige situatie en beoogde ontwikkeling

2.1. Huidige situatie

Naar aanleiding van deelname aan de landelijke Saneringsregeling Varkenshouderij (SRV) dient op de locatie de varkenshouderij te worden beëindigd. In het kader van deze regeling is initiatiefnemer verplicht de stal welke toebehoort aan de productiecapaciteit van de varkenshouderij te slopen. De sloop van de stal waarin de vleesvarkens werden gehouden, op de luchtfoto de grote stal, heeft in het najaar van 2020 reeds plaatsgevonden. De kleinere stal is nog aanwezig. Deze wordt gebruikt voor het huisvesten van schapen en de akkerbouwtak.

Op de onderstaande luchtfoto zijn de hierboven omschreven stallen te zien.



Figuur 2: Huidige situatie (www.cyclomedia.nl)

Landschap

Het landschap wordt gekenmerkt als een 'kleinschalig halfopen ontginningslandschap'. De kleinschalige halfopen ontginningslandschappen zijn ontstaan op gronden die van oudsher natter en minder gunstig waren dan de hogere akkers. Er was door ontginning en bosaanplant in de tweede helft van de 19e eeuw een kleinschalig landschap ontstaan met veel bos, heideterreintjes, velden en daar doorheen veel paden. Cruciaal voor al deze gebieden is dat de ontginning in de 20e eeuw minder grootschalig is geweest dan in de grote heideontginningen zoals de Egchelse en Lange Heide. Als gevolg daarvan zijn er nog veel onverharde wegen en bospaden. Het patroon van de wegen is afwisselend recht en gebogen. Er zijn afwisselend weilanden en akkers. De halfopen ontginningslandschappen liggen ten noorden van de lijn Meijel, Helden en Baarlo. Ten zuiden van deze lijn zijn de contrasten tussen zeer open en dichte gebieden groter.

2.2. Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemers wensen op de locatie verder te gaan met de schapenhouderij en de akkerbouwtak. In het kader van de saneringsregeling is de grote stal reeds gesloopt. De bedrijfswoning en de kleinere stal blijven behouden. De kleinere stal blijft bestaan voor het huisvesten van schapen. Ten behoeve van de huidige bedrijfsvoering wensen initiatiefnemers nog een nieuwe loods te realiseren van ca. 15 x 50 m. De gewenste loods zal ca. 10 meter achter de bestaande kleinere stal gerealiseerd worden. Het huidige bouwvlak heeft een

oppervlakte van ca. 1,7 ha, en zal worden verkleind tot een oppervlakte van ca. 0,72 ha. Hiermee wordt een bouwvlak op maat gecreëerd voor de hierboven beschreven ontwikkeling.

2.2.1. Nieuwe bouwwerken en beoogde bouwvlak

Ten behoeve van de huidige bedrijfsvoering bestaat de wens om een nieuwe loods te realiseren van ca. 15 x 50 meter. De te realiseren loods voldoet aan de bouwregels voor agrarische bedrijfsgebouwen.

Zoals reeds eerder benoemd heeft het huidige bouwvlak (rood) een oppervlakte van ca. 1,7 ha, en zal het nieuwe bouwvlak een oppervlakte hebben van ca. 0,72 ha. Per saldo is sprake van een verkleining van het bouwvlak met ca. 0,96 ha (9600 m²). Het nieuwe bouwvlak is opgenomen op de verbeelding als juridisch bindend onderdeel van dit wijzigingsplan, en zal de enkelbestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' toegekend krijgen. Het resterende gedeelte van het perceel (het vervallen bouwvlak) krijgt de enkelbestemming 'Agrarisch' toegekend.

In de onderstaande figuur wordt de gewenste invulling schematisch weergegeven.



Figuur 3: Schematische weergave van de gewenste invulling binnen de locatie.

2.2.2. Landschappelijke inpassing

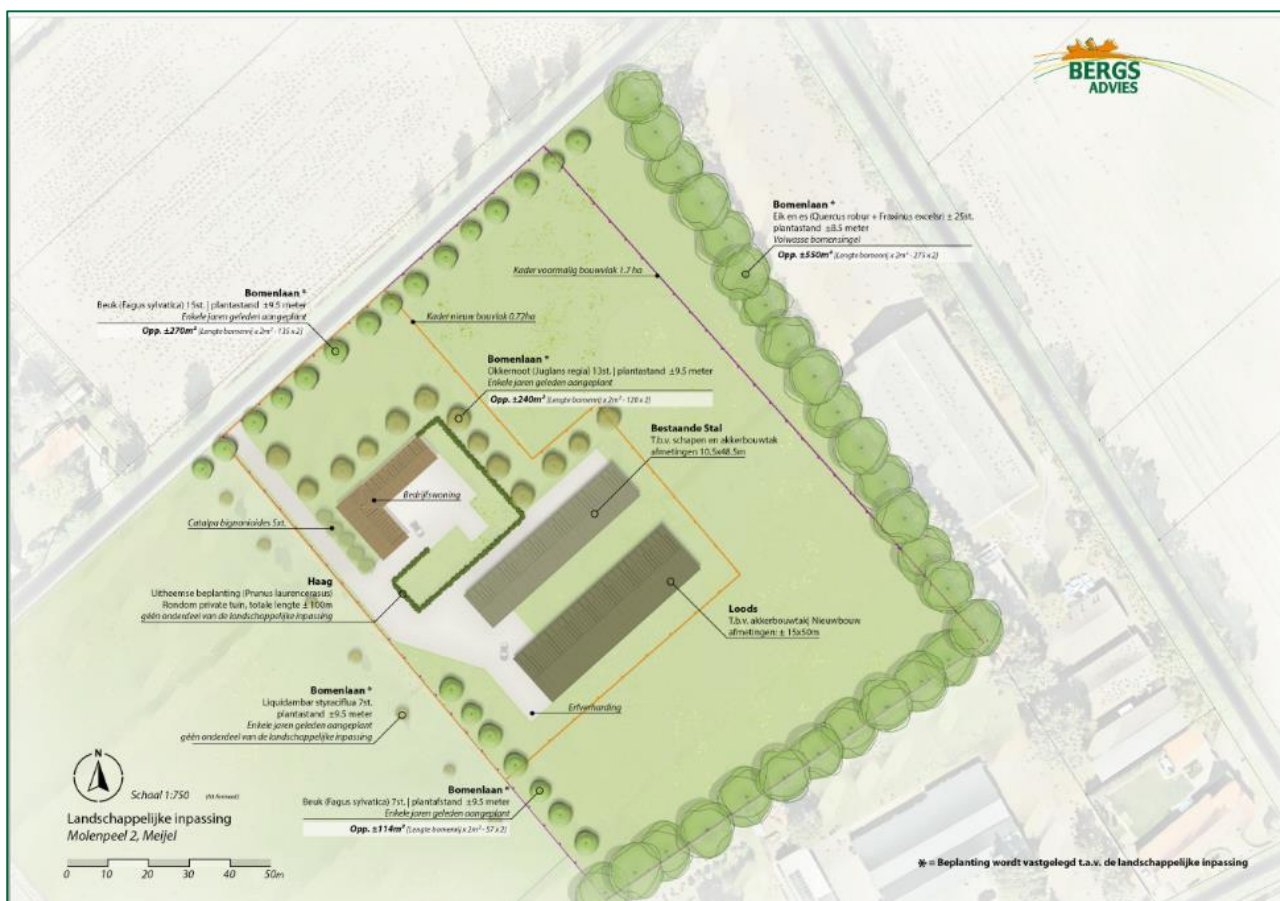
Het kwaliteitskader 'Buitengebied Peel en Maas' bevat het instrumentarium om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied.

Het kwaliteitskader 'Buitengebied Peel en Maas' is onderdeel van de Structuurvisie 'Buitengebied'. Hiermee is het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgelegd in het gemeentelijke beleid.

Het gemeentelijk beleid stelt in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 6.5.2 lid b eisen aan de inpassing. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte "landschappelijke inpassing" of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt.

Op de noordoost- en zuidoostelijke grens van het plangebied staat een transparante bomenrij met eiken en essen. Deze bomenrij loopt door in de bomenlaan aan de Molenpeel verder ten oosten van het plangebied. Deze bomenrijen zijn typerend voor het kleinschalige halfopen ontginningslandschap. Initiatiefnemer heeft recentelijk aan de randen van de weilanden rondom de bedrijfswoning, op eigen initiatief ca. 50 bomen aangeplant. Deze bomenrijen dragen bij aan de structuur en het semitransparante karakter van kleinschalige ontginningslandschap ten noorden van Meijel. Het streefbeeld van deze recentelijke gerealiseerde bomenrijen, is een laan rondom het perceel zoals momenteel op de noordoost- en zuidoostelijk perceelsgrens staan.

De onderstaande figuur bevat een uitsnede van het landschappelijke inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als **bijlage 1**.



Figuur 4 Uitsnede inpassingsplan (bron: Landschappelijk inpassingsplan, Bergs Advies, d.d. 19 augustus 2022)

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Onderhavig plan betreft een wijzigingsplan dat uitgevoerd wordt op grond van artikel 6.5.2 uit het Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. De afwegingen inzake het rijksbeleid zijn reeds gemaakt ten tijde van het opstellen van dit moederplan. Het rijksbeleid wordt derhalve hier niet opnieuw afgewogen.

3.2. Provinciaal beleid

Het Limburgs Provinciaal beleid is in ontwikkeling. Op 1 oktober 2021 is een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld door Provinciale Staten, en op 25 oktober 2021 is deze in werking getreden. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

De provincie Limburg heeft op 17 december 2021 de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld, welke een belangrijke stap vormt om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Inwerkingtreding zal echter pas plaatsvinden op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening (2014) van kracht.

3.2.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld. In de POVI is beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 – 2050.

De omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). De visie gaat naast de fysieke leefomgeving ook in op onderwerpen als gezondheid, veiligheid, economie en sociale aspecten. En dat in onderlinge samenhang.

De Omgevingsvisie is een zelfbindende document en bindt daarmee (enkel) de provincie Limburg. Als het nodig is voor de uitwerking van de onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen dan gebeurt dat via de Omgevingsverordening. Zoals hierboven genoemd is de nieuwe Omgevingsverordening reeds vastgesteld op 17 december 2021. Echter zal deze pas in werking treden op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting 1 juli 2023). Tot die tijd geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Hoewel de visie gaat over de periode 2021-2050 is de Omgevingsvisie Limburg geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kan de provincie nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie Limburg voor maatwerk en wordt rekening gehouden met karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, dan gebeurt dat op basis van de onderstaande Limburgse principes:

1. Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
 2. Kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
 3. Meer stad, meer land;
 4. Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengrond én ondergronds.
- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving. De inrichting en ontsluiting van gebieden nodigt uit tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
 - De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.

- Meer stad, meer land. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. We zetten in op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaan wij in de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen betrekken we naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu. We streven naar functiecombinaties en benutten bestaande functies optimaal. We richten ons op het voorkomen van afval en maken bewust gebruik van natuurlijke voorraden grondstoffen, fossiele brandstoffen en water. We zetten in op hernieuwbare grondstoffen en streven naar een circulaire economie. We gaan zorgvuldig om met onze archeologie en geologie.

Naast deze inhoudelijke principes hanteert de provincie ook een aantal procesmatige uitgangspunten.

Land- en tuinbouw worden in de visie apart benoemd. Het provinciaal belang wordt als volgt benoemd:

- Een gunstig ondernemersklimaat voor de agrofoodsector;
- Een betekenisvolle transitie in de agrofoodsector: een overgang naar een meer duurzame, circulaire, vraaggerichte productie, die in balans is met, en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving.

De Omgevingsvisie benoemt verder de uitdagingen en opgaven waar de land- en tuinbouwsector voor staat. De provincie wil daar vooral een faciliterende rol in nemen. Voor de uitvoering stelt de provincie een aantal instrumenten ter beschikking. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zullen deze instrumenten verder uitgewerkt worden.

Conclusie POVI

Met het planvoornemen wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, en wordt hervestiging onmogelijk gemaakt. Er wordt ruimte gemaakt voor een grondgebonden agrarische tak, welke in mindere mate een belasting levert op de natuurgebieden en de fysieke leefomgeving. De ontwikkeling is hiermee passend binnen het provinciaal opgenomen beleid.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De omgevingsverordening is vastgesteld op 12 december 2014. Nadien zijn er nog een aantal wijzigingsverordeningen vastgesteld. De meest recente geconsolideerde versie van de omgevingsverordening dateert van 22 november 2019.

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de OvL2014 specifieke regelgeving geldt.



Figuur 5: Uitsnede OvL 2014 Kaart 8: Milieubeschermingsgebied

In de verordening is het plangebied aangewezen als 'landelijk gebied' en 'Regio Noord-Limburg' (kaart 2). De locatie is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied (kaart 8).

Conclusie OvL2014

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de beleidslijnen zoals opgenomen in het POL2014.

3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2021

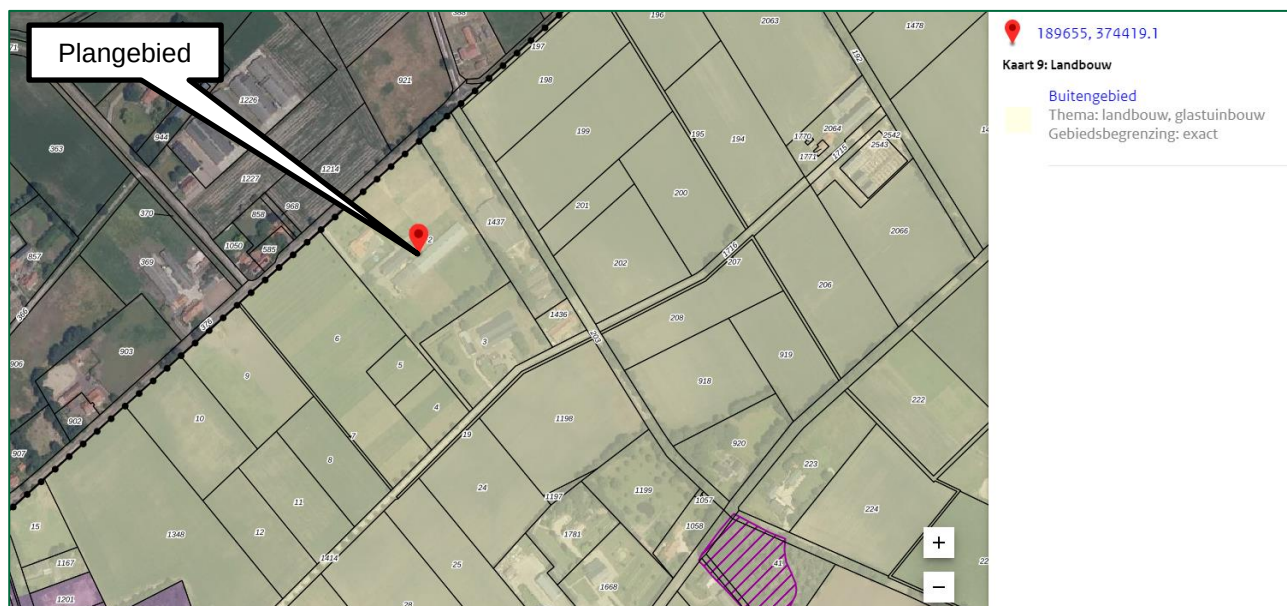
Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 ter inzage gelegen.

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe Omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg 2021 hoofdzakelijk een beleids- neutrale omzetting van de OvL2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijke aanmerkelijke gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens kaart 4: 'Grondwaterbescherming' is het plangebied gelegen 'Bufferzone grondwaterafhankelijke natuur'. De waterschaps-verordening bepaalt dat het in de bufferzones grondwaterafhankelijke natuur verboden is zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken.

Volgens kaart 9: 'Landbouw' van de OvL2021 is het plangebied gelegen in het buitengebied. Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen beschermingszones van de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg.



Figuur 6 Uitsnede OvL 2021 Kaart 9: Landbouw

Conclusie Omgevingsverordening Limburg 2021

Onderhavig planvoornemen is in lijn met de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021.

3.2.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', zoals deze inwerking is getreden op 1 juli 2017, is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt: 'de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.' De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1 verankerd. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen dient te worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Conclusie ladder voor duurzame verstedelijking

Conform de definitie betreft het wijzigen van de bestemming van een 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' naar een 'Agrarisch – Grondgebonden' bedrijf geen stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.2.5. Limburgs kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze

kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijk inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) groenfonds. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie Limburgs kwaliteitsmenu

Onderhavig ontwikkeling betreft de sanering van een intensieve veehouderij. Middels dit wijzigingsplan wordt voorkomen dat er in de toekomst een nieuwe intensieve veehouderij kan vestigen. Dit in combinatie met een goede landschappelijke inpassing, zorgt voor een passende ontwikkeling met kwaliteitswinst voor de omgeving.

3.2.6. Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid bestaan er geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas en kwaliteitskader

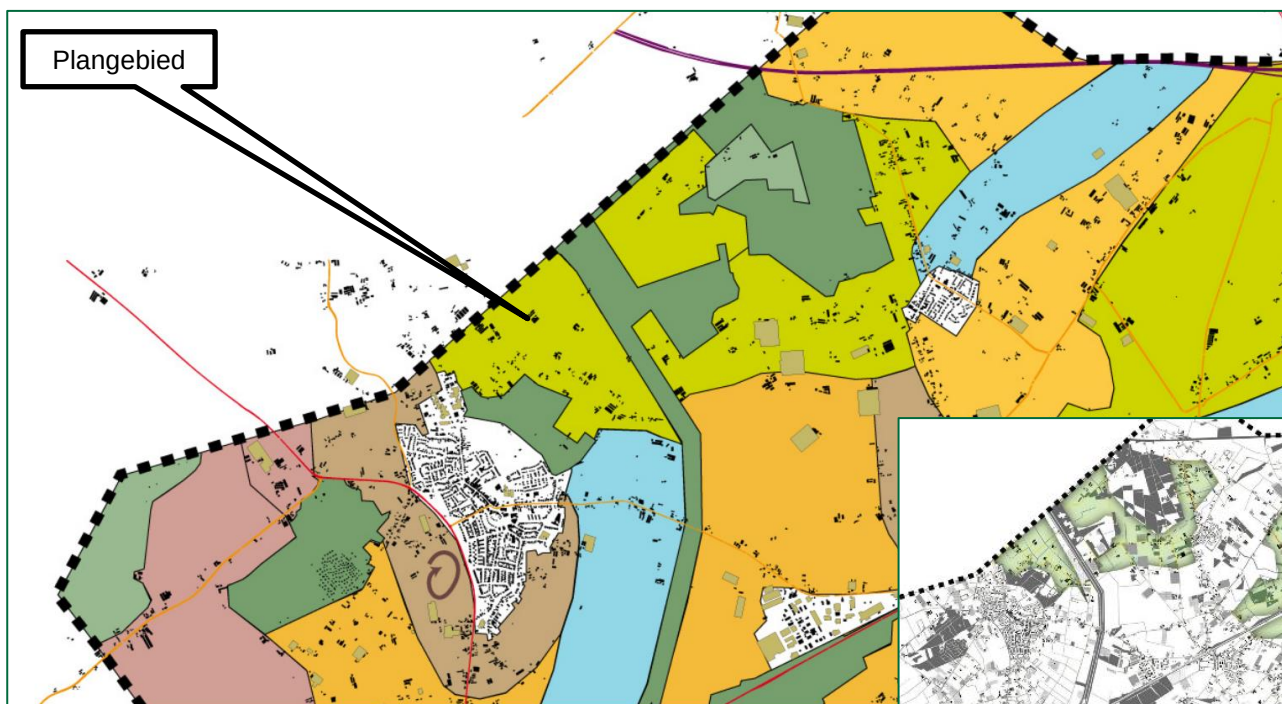
Op 20 december 2011 is de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas door de gemeenteraad vastgesteld. Vervolgens is deze in het jaar 2013 en 2015 herzien. De laatste herziening dateert van 15 december 2015.

In de structuurvisie van 2011 is het bestaand beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas en het archeologiebeleid) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

De structuurvisie heeft twee doelstellingen:

1. Beleidskader voor het Buitengebied. De Structuurvisie is de bundeling van het beleid dat als basis dient voor de juridische vertaling in het Bestemmingsplan Buitengebied;
2. Instrument om kostenverhaal mogelijk te maken. De Structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

Het plangebied is volgens de structuurvisie gelegen in de zone 'Kleinschalige halfopen ontginningen'.



Figuur 7: Uitsnede kaart 'kleinschalige half open ontginningen'

Kleinschalige halfopen ontginningen

Op pagina 14 van de Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw onder het kopje Doorontwikkeling 2e alinea moet worden gelezen: Binnen de andere gebiedstypologieën, grootschalig open ontginningslandschap, kleinschalig half open ontginningslandschap en oude verdichte bouwlanden, zijn uitbreidingen van bestaande bedrijven in principe mogelijk. Dit met inachtneming van de aanwezige waarden en de randvoorwaarden met betrekking tot een goed woon- en leefmilieu. In deze gebieden zijn karakteristieken en waardevolle waarden aanwezig, maar in mindere mate dan de twee eerder benoemde gebiedstypologieën. De glastuinbouw kan in deze gebiedstypologieën ontwikkelen tot de referentiemaat van 3 hectare en onder strikte voorwaarde

Kwaliteitskader

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. 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. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing.

Basiskwaliteit wil zeggen dat de nieuwe bebouwing of functie goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte "landschappelijke inpassing" of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt.

De landschappelijke inpassing van de locatie is reeds uitgewerkt in § 2.2.2.

Conclusie Structuurvisie en kwaliteitskader

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen het provinciale en gemeentelijke beleid.

3.3.2. Vigerend bestemmingsplan

Voor het wijzigingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” van toepassing, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas op 24 december 2014. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij” (artikel 6). Tevens zijn er 2 gebiedsaanduidingen aanwezig:

- reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- wro - zone – wijzigingsgebied 2 ko.

In de onderstaande figuur wordt een uitsnede de vigerende bestemmingsplankaart met daarop het plangebied weergegeven.



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

De gronden met de enkelbestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met als nevenactiviteit een grondgebonden bedrijfstak.

Om binnen het plangebied intensieve veehouderij uit te sluiten en ter plaatse de schapenhouderij en akkerbouwtak te behouden, is het nodig om de bestemming ter plaatse te wijzigen naar ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Zowel de schapenhouderij als ook de akkerbouwtak passen binnen de agrarisch grondgebonden bestemming.

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 6.5.2, ter plaatse van de aanduiding wro – zone – wijzigingsgebied 2 ko, onder voorwaarden de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak wijzigen in de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’ ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De voorwaarden die voor de wijziging worden gesteld worden hieronder puntsgewijs benoemd. Cursief is aangegeven op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarden.

- a) de gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding ‘concentratiegebied glastuinbouw 1’ en ‘concentratiegebied glastuinbouw 2’ of ‘ecologische hoofdstructuur’.

Het plangebied is niet gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘concentratiegebied glastuinbouw 1 of 2’. Het Nationaal Natuurnetwerk werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationale

Natuurnetwerk. Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. De gebiedsaanduiding vormt dan ook geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

- b) de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

Naar aanleiding van deelname aan de landelijke Saneringsregeling Varkenshouderij (SRV) dient op de locatie hervestiging van een intensieve veehouderij uitgesloten te worden (harde eis RVO). Derhalve dient middels de bestemmingswijziging in een nieuwe, passende en toekomstbestendige agrarische bedrijfsvoering te worden voorzien.

- c) er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Na het intrekkingsbesluit zijn binnen de inrichting nog 70 kg NH₃ emissierechten aanwezig. Met deze emissierechten wordt beoogd om op de locatie 100 schapen te houden.

- d) uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen.

Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1,7 ha en zal worden verkleind tot een oppervlakte van ca. 0,72 ha. Hier past de te realiseren loods ook binnen.

- e) ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, met dien verstande dat:

- Daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- In het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' wordt opgenomen.

Een containerveld maakt geen onderdeel uit van het plan. Er wordt daarom geen aanduiding opgenomen.

- f) de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende 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.

*Het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt in paragraaf 2.2.2 en te vinden in **bijlage 1**.*

- g) de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd.

Voor de bedrijfswoning wordt geen aanduiding opgenomen. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' (artikel 6.2.4) en 'Agrarisch – Grondgebonden' (artikel 5.2.4) is per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning toegestaan mits er geen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' aanwezig is. Dit verandert niet.

- h) 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.

Het aspect gebiedsbescherming is uitgewerkt in paragraaf 4.2.2.

- i) geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- Het woon- en leefklimaat;

- De milieusituatie;
- De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundig en/of abiotische waarden;
- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

De onderzoeksaspecten (milieu- en overige planologische aspecten) zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 4 toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en duurzame ontwikkeling.

j) Voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

De voor 'Agrarisch – Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf. Bij mail d.d. 14-04-2022 heeft de gemeente Peel en Maas kenbaar gemaakt dat de gewenste ontwikkeling past binnen de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden'.

3.3.3. Nota 'Waardenoriëntatie en kaderstelling, thema's Ruimte en Economie'

In de gemeente Peel en Maas zijn drie kernwaarden benoemd: zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Deze kernwaarden dragen bij aan het 'goede leven' in Peel en Maas en zijn leidend bij alles wat de gemeente Peel en Maas doet.

Via een waardenoriëntatie worden in de Nota zogenoemde programma's voor de thema's Ruimte en Economie uitgewerkt. Deze programma's worden, na het beschrijven van een missie, uitgewerkt in de programma doelen met uitvoeringsafspraken. Deze programmadoelen dragen uiteindelijk bij aan 'het goede leven' in Peel en Maas en hebben richting gegeven aan de 'Omgevingsvisie Peel en Maas', vastgesteld op 5 juli 2022. De Nota sorteert hiermee voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting 1 juli 2023).

Het thema Ruimte bevat daartoe de programma's 'Vitale leefomgeving' en 'Beheer fysieke leefomgeving'. Het thema Economie bevat de programma's 'Toekomstbestendige economie' en 'Ondernemen en promotie'.

De herontwikkeling op de locatie Molenpeel 2 draagt op haar eigen manier bij aan de programmadoelen en uitvoeringsafspraken uit de Nota. Het stoppen met de varkenshouderij en het zien van kansen voor hergebruik van bestaande bebouwing, alsook realisatie van nieuwe ontwikkelingen, draagt bij aan een aantal beschreven uitvoeringsafspraken.

Conclusie Nota Waardenoriëntatie en kaderstelling, thema's Ruimte en Economie'

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de Nota 'Waardenoriëntatie en kaderstelling, thema's Ruimte en Economie'.

4. Onderzoeksaspecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieu- en overige planologische aspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In paragraaf 4.1 worden de milieuaspecten onderzocht en in paragraaf 4.2 worden de overige planologische aspecten behandeld.

4.1. Milieuaspecten

In de navolgende paragrafen worden de volgende milieuaspecten onderzocht: bodem, milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en milieueffectrapportage.

4.1.1. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In onderhavig geval is sprake van een wijziging van de bestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij' naar de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. De planologische wijziging van de gronden voor het nieuwe gebruik voorziet niet in een milieugevoeligere functie als reeds is toegestaan. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie bodem

De milieu hygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik. Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.1.2. Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de richtafstand. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk". Wanneer sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afstand meten

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of via vergunning-vrij bouwen mogelijk is.

Toets

Een bedrijf dat is gericht op het fokken en houden overige graasdieren (schapen) met SBI-code 0145, wordt voor milieu aangemerkt als categorie 3.1 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geur' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype "rustige woonwijk" bedraagt 50 meter. De richtafstand tot omgevingstype "gemengd gebied" bedraagt 30 meter.

Een bedrijf dat is gericht op akker- en tuinbouw met SBI-code 011, 012 en 013 (bedrijfsgebouwen), wordt voor milieu aangemerkt als categorie 2 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geluid' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 30 meter. De richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 10 meter.

De planlocatie is overeenkomstig de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" 2009 gelegen in gebiedstype "rustige woonwijk".

De afstand vanaf de grens van de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden' tot de woning aan Limburgseweg 9 bedraagt ca. 60 meter. Er wordt aan de richtafstand van 50 meter voldaan.

Bij de woning aan Molenpeel 3 mag binnen het gehele bouwvlak worden gebouwd. De afstand van de grens van de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden' tot aan de bestemming 'Wonen' op de locatie Molenpeel 3 bedraagt ca. 41 meter. Er wordt niet aan de richtafstand van 50 meter voldaan.

Voor wat betreft de richtafstanden uit de VNG-brochure, overweegt de Afdeling dat deze indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat van die richtafstanden – voorzien van gedegen onderzoek en goed gemotiveerd – kan worden afgeweken. Deze motivatie is uitgewerkt in § 4.1.3 (geur), § 4.1.4 (luchtkwaliteit) en § 4.1.5 (geluid).

Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'milieuzonering' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.1.3. Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt in het kader van de beoordeling of dat er bij woonbestemmingen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat én in het kader van de beoordeling of dat nieuwe woningen geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven (omgekeerde werking) getoetst aan de normen uit deze wet.

Geurverordening

Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om, binnen de kaders die deze wet stelt, eigen normen te stellen. Deze normen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in een geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Peel en Maas beschikt weliswaar over een geurverordening, echter uitsluitend voor de kern Egchel en Giel Peetershof.

Standaard normen voor dieren met geuremissiefactor

De wet geurhinder en veehouderij bevat standaardnormen voor de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Op grond van artikel 3 van deze wet mag de geurbelasting op een geurgevoelig object niet meer bedragen dan:

- 3 OUE/m³ lucht binnen een concentratiegebied binnen de bebouwde kom;
 - 14 OUE/m³ lucht binnen een concentratiegebied buiten de bebouwde kom.
- N.B.: Peel en Maas is gelegen in concentratiegebied zuid.

Vaste afstand voor afstandsdieren

De normen ten aanzien van de maximale geurbelasting gelden alleen voor diersoorten waar een zogenaamde geuremissiefactor voor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor diersoorten zonder geuremissiefactor (afstandsdieren) geldt vanaf het emissiepunt van het dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object een vaste afstand. Deze wettelijke vaste afstand is:

- 100 meter indien het geurgevoelig object gelegen is binnen de bebouwde kom;

- 50 meter indien het geurgevoelig object gelegen is buiten de bebouwde kom.

Vaste afstand voor alle dieren

Naast bovenstaande wettelijke afstanden voor afstandsdieren geldt voor 'alle' dieren nog de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Deze wettelijke afstand is:

- 50 meter indien het geurgevoelig object gelegen is binnen de bebouwde kom;
- 25 meter indien het geurgevoelig object gelegen is buiten de bebouwde kom.

Wanneer in één inrichting meerdere diersoorten worden gehouden, met en zonder geuremissiefactor, dan dient zowel getoetst te worden aan de concentratie volgens de odour units, als aan de vaste afstanden.

Toets schapen

Voor de diercategorie schapen (RAV-code B1.100) zijn geuremissiefactoren vastgesteld. Geconcludeerd kan worden dat artikel 3 van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is. Daarnaast is ook van toepassing de wettelijke afstand welke geldt voor 'alle' dieren. Deze afstand geldt vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. In dit geval is het te toetsen geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom. De te respecteren afstand bedraagt 25 meter.

De schapen worden gehuisvest in de nu aanwezige kleinere stal. De afstand vanaf de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van de dichtstbijzijnde woning aan Molenpeel 3, bedraagt ca. 120 meter. Daarnaast blijkt dat als op de locatie worst-case uitgegaan wordt van het houden van 100 schapen er voldaan wordt aan de geurnormen. De geurberekening is toegevoegd in **bijlage 2**. Geconcludeerd wordt dat het houden van schapen voldoet aan het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij.

Conclusie geur

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geur' geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

4.1.4. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 van de Wet milieubeheer is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Bij de start van nieuwe (bouw)projecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Regeling NIBM

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

Besluit NIBM

In het besluit NIBM wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM 10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ lucht voor zowel PM10 als NO₂.

Voor de diercategorie schapen zijn geen fijnstofemissiefactoren vastgesteld. Een ander aspect dat van invloed kan zijn op de luchtkwaliteit, is een eventuele toename van voertuigbewegingen. Een toename van maximaal 1.500 voertuigbewegingen van personenauto's per weekdaggemiddelde wordt als 'niet in betekenende mate' beschouwd. Gezien de voorgenomen ontwikkeling wordt het project als NIBM beschouwd.

Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

4.1.5. Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaaai.

Wegverkeerslawaaai en railverkeerslawaaai

Wegverkeerslawaaai en railverkeerslawaaai is voor onderhavig planvoornemen niet aan de orde. Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd. De nu aanwezige agrarische bedrijfswoning is in de nieuwe situatie ook de bedrijfswoning.

Industrielawaaai

Het vigerend bestemmingsplan maakt de exploitatie van een intensieve veehouderij, in dit geval een varkensbedrijf, op deze locatie mogelijk. De activiteiten bij een intensieve veehouderij gaan gepaard met meer en andere geluidbronnen dan een grondgebonden agrarisch bedrijf dat met onderhavig wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt. In dit geval een schapenhouderij in combinatie met het akkerbouwbedrijf.

In de vigerende situatie is sprake van een groot aantal ventilatoren (11 stuks) die rechtstreeks in open verbinding staan met de buitenlucht en 100% van de tijd in bedrijf zijn. Tevens is sprake van 3 grote silo's waarin varkensvoer wordt gebulkt. Bronnen die verder gepaard gaan met de intensieve veehouderij zijn vervoersbewegingen veelal door grote vrachtwagens en het oppompen van drijfmest.

In de nieuwe situatie is initiatiefnemer verplicht de stal welke toebehoort aan de productiecapaciteit van de varkenshouderij te slopen en wordt hervestiging van een intensieve veehouderij uitgesloten. In de nieuwe situatie is er dan ook geen sprake meer van ventilatoren die in open verbinding staan met de buitenlucht en 100% van de tijd in bedrijf zijn. Ook zullen het aantal vervoersbewegingen, die in de huidige situatie nodig zijn voor het afleveren van voer, en het oppompen van drijfmest, afnemen.

Aanvullend op bovenstaande, wordt het bouwvlak welke de grondgebonden agrarische activiteiten toestaat in de nieuwe situatie verkleind met ca. 9600 m². Hiermee wordt de afstand tussen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' en de bestemming 'Wonen' op de locatie Molenpeel 3 vergroot, waardoor de akoestische situatie gunstiger wordt. Hierdoor treedt er, middels onderhavig wijzigingsplan, geen verslechtering van het woon- en leefklimaat op.

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geluid' geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

4.1.6. Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

Groepsrisico

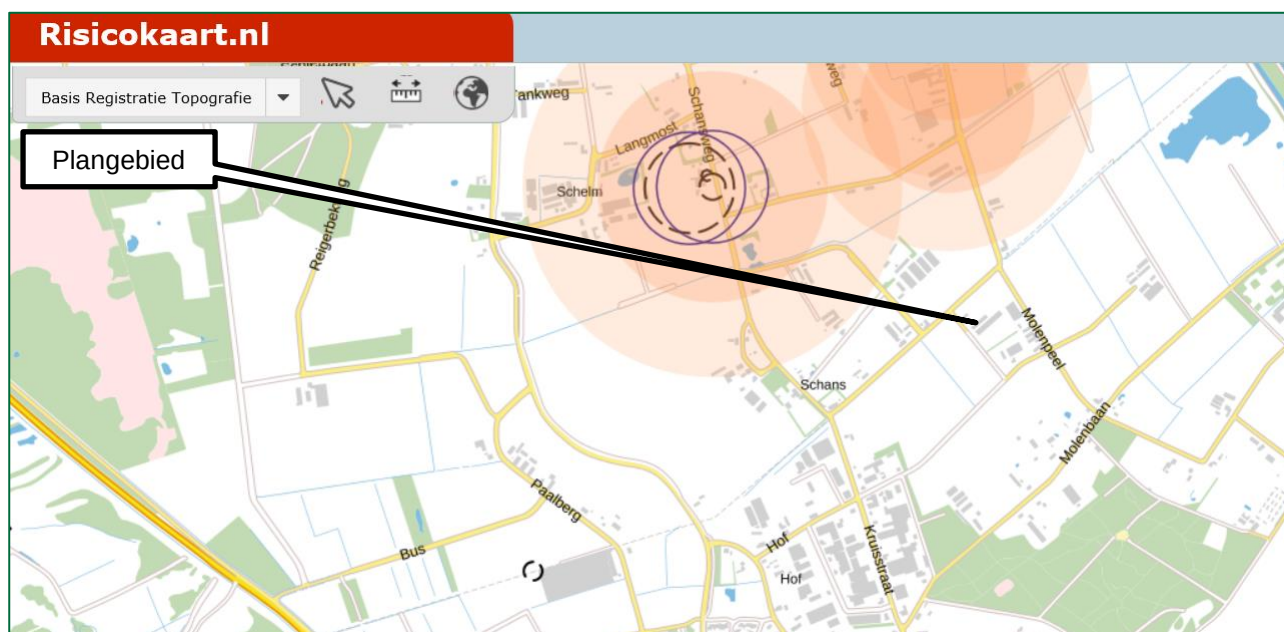
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants. In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Ten behoeve van de beoordeling van mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de risicokaart geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen. Een uitsnede van de risicokaart is opgenomen in de onderstaande figuur.



Figuur 9: uitsnede risicokaart

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de planlocatie niet gelegen is binnen een externe veiligheidscontour.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.1.7. Milieueffectrapportage/vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voor bepaalde activiteiten met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een milieueffectrapportage opgesteld moet worden staan opgenomen in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Overigens wordt in dit besluit onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten'

(categorie C) of 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten' (categorie D), waarbij het bevoegd gezag moet afwegen of dat er sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu. In het Besluit milieueffectrapportage zijn drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud. In de praktijk betekent dit, dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Toets voorgenomen ontwikkeling

In de onderhavige situatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" het kaderstellend plan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de oprichting van een activiteit boven de drempelwaarde, zoals opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Het initiatief valt dus niet onder het Besluit m.e.r. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Hierna wordt kort op deze criteria ingegaan.

1. De kenmerken van het project:

Het project betreft de herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie aan de Molenpeel 2 te Meijel van een 'intensieve veehouderij' naar een agrarisch 'grondgebonden' bedrijf. Het betreft een kleinschalig plan. Het plan heeft geen negatieve impact op het milieu en op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

2. De plaats van het project:

De locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken, waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten.

3. De kenmerken van de potentiële effecten:

De milieuaspecten zijn getoetst in voorgaande paragrafen. Voor alle milieuaspecten geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is sprake van een herbestemming van een agrarisch bedrijf van 'intensieve veehouderij' naar een agrarisch bedrijf 'grondgebonden'. Dit heeft een positief effect op de algehele milieubelasting en de leefomgeving, met name voor wat betreft de aspecten geur, luchtkwaliteit en gezondheid.

Conclusie vormvrije m.e.r. beoordeling

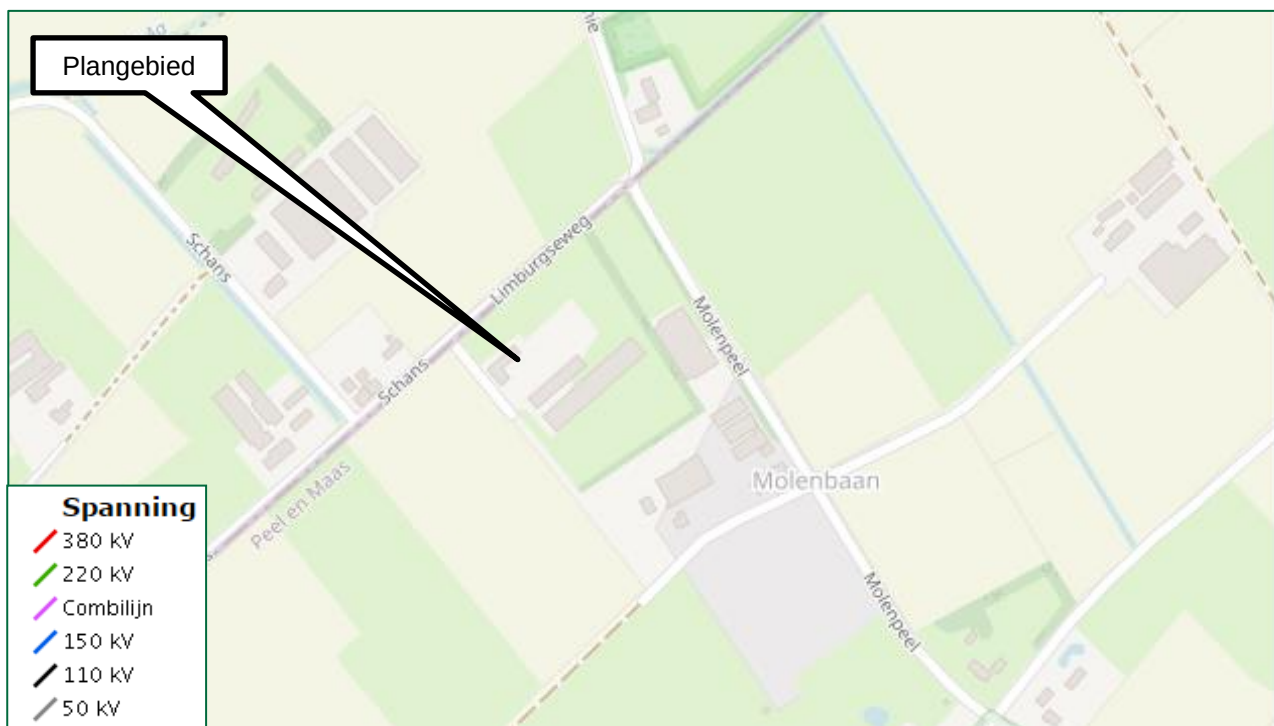
Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieueffecten vanwege het project kunnen worden uitgesloten. De wijze van bestemmen zorgt ervoor dat nadelige milieugevolgen worden voorkomen. Het opstellen van een plan-m.e.r. is dan ook niet noodzakelijk.

4.2. Overige planologische aspecten

In de navolgende paragrafen worden de volgende overige planologische aspecten onderzocht: kabels en leidingen, natuurbescherming, archeologie en cultuurhistorie, water én verkeer en parkeren.

4.2.1. Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.



Figuur 10: Uitsnede Netkaart met aanduiding plangebied

Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.2.2. Natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden per 1 januari 2017 beschermd door de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Wnb vervangt onder meer de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998).

Artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb heeft betrekking op de vergunningplicht in verband met Natura 2000-gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden) binnen en buiten Nederland. Op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb is een vergunning van Gedeputeerde Staten vereist voor het realiseren van projecten of het verrichten van andere handelingen 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 het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van het gebied kunnen aantasten.

Toets

Op 24 januari 2013 is op de planlocatie voor de varkens- en schapenhouderij een vergunning ingevolge artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend. Op 24 december 2020 is een deel van de bedrijfsactiviteiten van deze vergunning middels een intrekkingbesluit beëindigd. Middels dit intrekkingbesluit zijn 1320,00 kg NH₃ emissierechten van de inrichting onttrokken. Het intrekkingbesluit is toegevoegd als **bijlage 3**.

Binnen de inrichting zijn na het intrekkingbesluit nog 70 kg NH₃ emissierechten aanwezig. In de aanlegfase is de emissie van NH₃ nooit hoger dan in de gebruiksfase. Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'gebiedsbescherming' geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is ook geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De wet geldt voor iedereen die negatieve effecten veroorzaakt op exemplaren of leefgebied van beschermde planten en dieren. Voor alle planten en dieren geldt een algemene zorgplicht.

Activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden. Wel zijn onder de nieuwe Wet Natuurbescherming enkele definities aangepast. Zo is opzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten te hebben uitgevoerd, blijft strafbaar. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Het broedseizoen duurt globaal van 15 maart tot en met 15 juli. De bescherming van vogels is echter niet gebaseerd op een datum, maar op het daadwerkelijke broedseizoen. Dat kan ook al voor 15 maart of na 15 juli zijn. Het broedseizoen begint niet pas wanneer de eieren gelegd zijn. Het broedseizoen gaat al van start met de paarvorming, territorium afbakenen en het bouwen van nesten. In deze tijdsspan worden vogels, hun nesten en eieren beschermd door de Flora- en Faunawet. Nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden.

Toets flora en fauna

Om een beeld te krijgen van de (eventuele) aanwezige flora en fauna is er op de locatie Molenpeel 2 een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd.

De QuickScan is uitgevoerd op 2 juli 2022. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt: 'er zijn bij het onderzoek in het kader van het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek geen beschermde soorten of broedende vogels aangetroffen. De mogelijkheid van de aanwezigheid van vleermuizen is onmogelijk, gezien de afwezigheid van holten in bomen of gebouwen die als verblijfplaats kunnen dienen'. De volledige QuickScan is bijgevoegd als **bijlage 4**.

Conclusie Natuurbescherming

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'natuur' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.2.3. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op basis van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht).

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

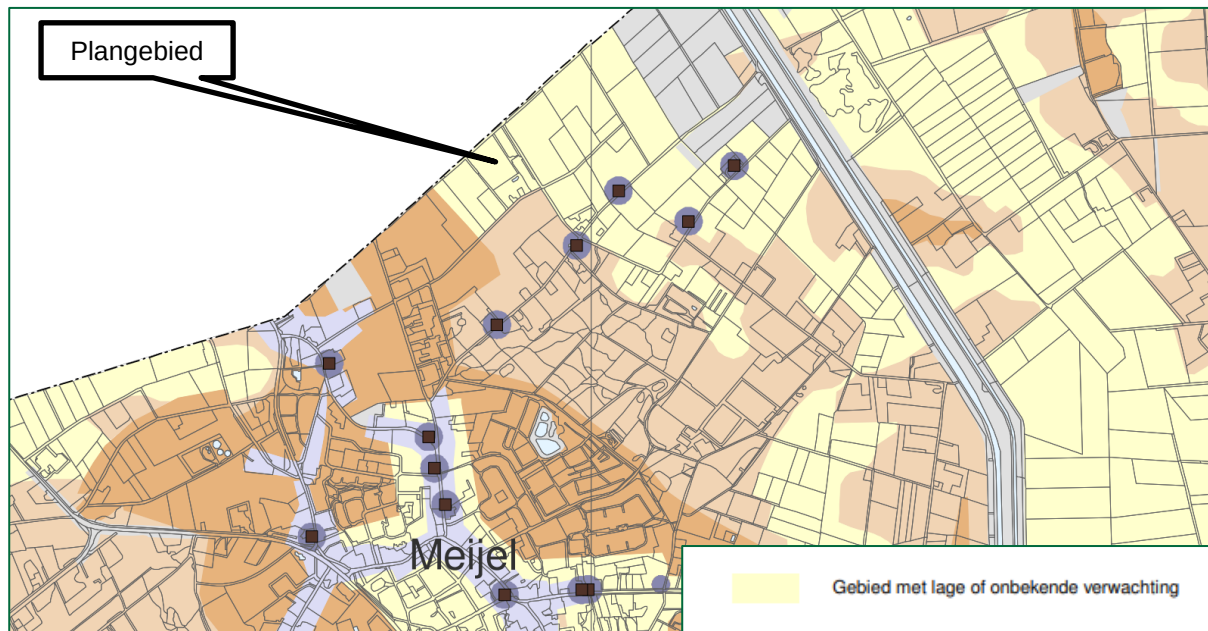
- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Beleidsplan archeologie Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft haar eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in het "Beleidsplan archeologie Peel en Maas" vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas op 28 juni 2011. In dit beleidsplan archeologie Peel en Maas zijn de beleidsuitgangspunten en haar achtergronden beschreven. In

hoofdpijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten. Dit geldt enkel en alleen indien de verstoring dieper reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld

De navolgende figuur geeft een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas.



Figuur 11: Uitsnede archeologische beleidskaart met aanduiding plangebied

De gronden ter plaatse van het plangebied hebben een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn die beschermd moeten worden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' heeft overleg plaatsgevonden met het Huis voor de Kunsten Limburg en de provincie waarin is besproken op welke wijze cultuurhistorie in het bestemmingsplan verwerkt kan worden. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is daaraan aandacht geschonken door de volgende onderdelen op de verbeelding op te nemen en er regels voor op te nemen: bestaande Rijksmonumenten, de molenbiotoop in Kessel en het beschermd dorpsgezicht in Baarlo.

Toets cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.2.4. Waterhuishouding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Watertoets

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. In deze hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het projectgebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

De gemeente Peel en Maas is niet aangesloten bij het watertoetsloket. De gemeente Peel en Maas sluit aan bij de meest recente richtlijnen van het Waterschap Limburg.

Afvalwater en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard is op dit moment al aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool en zal in de toekomst ook aangesloten blijven op het riool.

Hemelwater afkomstig van onverhard en semi-verhard oppervlak

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak

Door de beperkte verharding is het mogelijk het hemelwater binnen het plangebied te laten infiltreren door het water af te laten lopen naar de diverse weides op het perceel. De weides staan opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan dat toegevoegd is als **bijlage 1**.

Opvang schoon hemelwater

Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in het te realiseren gebouw kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake is.

Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'waterhuishouding' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.2.5. Verkeer en parkeren

Met betrekking tot de onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Schans en Limburgseweg. Met betrekking tot het aspect verkeer kan worden gesteld dat onderhavig plan (het wijzigen van een agrarisch – intensief bedrijf naar een agrarisch grondgebonden bedrijf) geen substantiële gevolgen heeft voor de verkeersstructuur op de Schans c.q. Limburgseweg. Er is sprake van een verkleining van het bouwvlak met ca. 9.600 m² en als gevolg van het uitsluiten van de functie intensieve veehouderij is er ook sprake van minder verkeersbewegingen met zwaar verkeer. Er is geen sprake van een toename van verkeer als gevolg van onderhavig planvoornemen.

De infrastructuur van de Schans en Limburgseweg biedt voldoende ruimte en mogelijkheden om de verkeers-aantrekkende werking van de inrichting op een normale wijze af te wikkelen.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren geldt hetzelfde als voor het aspect 'verkeer', namelijk hierin treedt geen wijziging op ten opzichte van de vigerende situatie.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig (meer dan 10 parkeerplaatsen) om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.3. Duurzaamheid

Het plan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij' naar 'Agrarisch – Grondgebonden'. Als gevolg van deze wijziging vindt een afname plaats van de emissies van geur, fijnstof en ammoniak.

Bij de vormgeving en bouw van de nieuwe bouwwerken zullen niet-uitlogende materialen worden gebruikt, waarmee onder andere de vervuiling van schoon hemel- en grondwater wordt voorkomen. Het hemelwater dat niet wordt hergebruikt kan op de locatie zelf infiltreren in de bodem om verdere verdroging van gronden in de directe omgeving tegen te gaan.

Als onderdeel van het plan wordt in het kader van landschappelijke inpassing groen aangeplant op de locatie. Dit groen draagt bij aan een versterking van de groen- en landschapsstructuren in de omgeving.

5. Juridische planopzet

5.1. Planstukken

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, de planregels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting.

5.2. Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000. Op de verbeelding is zijn de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en "Agrarisch - Grondgebonden" opgenomen, alsmede het bouwvlak en enkele aanduidingen.

5.3. Toelichting op de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Op onderhavig wijzigingsplan 'Molenpeel 2, Meijel' zijn de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas op 24 december 2014 van toepassing, voor zover betreffende de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Enkelbestemming 'Agrarisch'

Enkelbestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'

Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'

Gebiedsaanduiding 'wro – wijzigingsgebied 2 ko'

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De herbestemming van de locatie Molenpeel 2 te Meijel betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar is van de betreffende gronden fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhalen van de plankosten, waaronder leges voor het wijzigingsplan. Ook wordt vastgelegd dat eventuele kosten als gevolg van tegemoetkoming in planschade op de initiatiefnemer worden verhaald.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader zijn de omwonenden rondom de locatie persoonlijk geïnformeerd door initiatiefnemer.

Naast bovenstaande zorgt onderhavig planvoornemen voor een substantiële afname van de emissies van fijnstof, geur en ammoniak tevens neemt de oppervlakte bouwvlak af alsook het aantal verkeersbewegingen met zwaar verkeer. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen het plan geen overwegende bezwaren bestaan. De verwachting is dan ook dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

6.3. Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de formele procedure van het wijzigingsplan heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over het initiatief. Er zijn hieruit geen bezwaren naar voren gekomen ten aanzien van het initiatief. In verband met de privacywet wordt het verslag niet opgenomen in het wijzigingsplan.

7. Procedure

7.1. Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op grond van het bepaalde in artikel 3.9a Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden. De procedure ziet er als volgt uit:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp wijzigingsplan.
2. Terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het wijzigingsplan door het college van B&W binnen 8 weken.
5. Algemene bekendmaking van het wijzigingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2. Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst door opmerkingen van andere overheden aan te passen.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerp van het wijzigingsplan 'Molenpeel 2 te Meijel' heeft met ingang van 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Geurberekening

Bijlage 3 Intrekkingsbesluit Gedeputeerde Staten

Bijlage 4 QuickScan Flora en Fauna

Bijlage 5 Verbeelding Molenpeel 2