

Ontwerpbestemmingsplan

Jacobusstraat 42 te Egchel

Gemeente Peel en Maas



Ontwerpbestemmingsplan

Jacobusstraat 42 te Egchel

Gemeente Peel en Maas

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:2.500

Datum:

12 december 2011

Projectgegevens:

TOE01-MEL00034-01c

REG01-MEL00034-01c

TEK01-MEL00034-01c

Identificatienummer:

NL.IMRO.1894.BPL0038-ON01

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Bij het bestemmingsplan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Beschrijving van de omgeving	5
2.2	Voormalige situatie plangebied	5
2.3	Vergunde situatie	6
2.4	Vertaling naar het bestemmingsplan	7
3	Beleidskader	9
3.1	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	14
3.3	Conclusie	17
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Bedrijven en milieuzonering	21
4.6	Kabels en leidingen	23
4.7	Water	23
4.8	Flora en fauna	24
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	25
5	Juridische planopzet	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bestemmingen	27
6	Haalbaarheid	29
6.1	Financieel	29
6.2	Maatschappelijk	29
7	Bronnen	31
7.1	Boeken en rapporten	31
7.2	Websites	31



Figuur: topografie omgeving plangebied (Provincie Noord-Brabant, 2005).



Figuur: luchtfoto en globale begrenzing plangebied (Gemeente Peel en Maas, 2010).

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het intensieve veehouderijbedrijf (varkenshouderij) aan de Jacobusstraat 42 te Egchel, gemeente Peel en Maas. De eigenaar is voornemens om op het perceel een nieuwe kraamstal te bouwen. Deze kraamstal paste binnen het vigerende bestemmingsplan en derhalve is door de gemeente Peel en Maas een vergunning afgegeven voor de bouw van deze kraamstal.

Zowel in het licht van de bouw van deze kraamstal (en de afspraken die daaromtrent zijn gemaakt met betrekking tot de inrichting van het perceel en het gebruik van bestaande bebouwing), als vanwege het feit dat het vigerende bestemmingsplan een verouderde regeling kent, heeft de gemeente besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Zo wenst de gemeente onder andere de verbale bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan om te zetten in getekende bouwvlakken. Deze omzetting heeft tot doel om de waarden in de kern Egchel beter te kunnen beschermen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet derhalve in een nieuw up-to-date planologisch en juridisch kader voor het perceel Jacobusstraat 42 met inachtneming van bovenstaande. Zo wordt in dit plan rekening gehouden met de reeds vergunde kraamstal en overige vigerende rechten. Wel worden nadere eisen opgelegd aan het gebruik van de aanwezige bebouwing. Zo is een aanduiding opgenomen opdat in een deel van de bebouwing geen varkens meer gehuisvest mogen worden. Het betreft de loods aan de voor-/oostzijde van het plangebied en het voorste/meest oostelijke deel van de twee aan één gebouwde schuren. De loods wordt alleen gebruikt ten behoeve van stalling van machines en opslag van materialen. Het voorste/meest oostelijke deel van de twee aan één gebouwde schuren wordt gebruikt als kantoor, kantine en opslagruimte. De overige bedrijfsbebouwing is, en blijft, in gebruik voor het verblijf van varkens. Ook wordt voorzien in de wens om het verbale bouwvlak om te vormen tot een getekend bouwvlak.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Egchel, ca. 50 m ten zuid(west)en van de kern Egchel. De omgeving van het plangebied is te kenmerken als een gemengd, relatief open agrarisch gebied (intensieve veehouderijbedrijven, grondgebonden bedrijven en glastuinbouwbedrijven), waar ook burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven voorkomen.

Het plangebied is circa 4,5 ha groot en bestaat uit drie percelen, kadastraal bekend Gemeente Helden, sectie H, nummers 94, 95 en 99. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de begrenzing van het gebied dat ontwikkeld wordt ten behoeve van het intensieve veehouderijbedrijf en de bijbehorende kwaliteitsverbeterende maatregelen op het perceel. In de onderste figuur op voorgaande pagina is de globale begrenzing van het plangebied op een luchtfoto weergegeven.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt binnen twee bestemmingsplannen. Het eerste is het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit plan is op 16 september 1991 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Helden en op 28 april 1992 gedeeltelijk goedgekeurd door de GS van Limburg. Op 23 april 2001 is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Helden, waarin de plangedeeltes waaraan door GS of door de Kroon goedkeuring is onthouden zijn opgenomen.

In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor 'Agrarische doeleinden A'. Het agrarisch gebruik vormt de belangrijkste functie in dergelijke gebieden. Voor bedrijfsgebouwen en één bedrijfswoning, met daarbij behorende bijgebouwen, geldt dat deze uitsluitend mogen worden opgericht op een aaneengesloten bouwvlak van ten hoogste 1 ha. De goothoogte van de gebouwen, met uitzondering van de woning, bedraagt maximaal 4,5 m. De afstand tot de weg bedraagt minimaal 10 m en de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen minimaal 5 m.

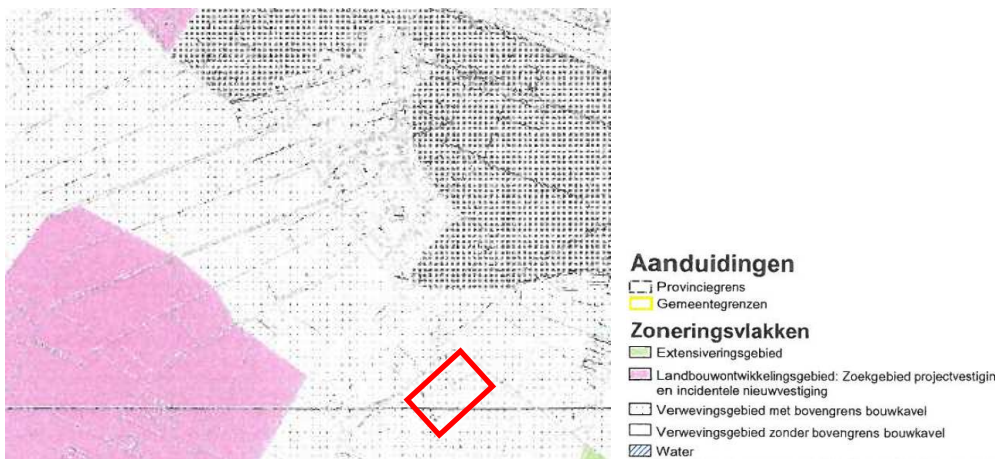
Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, op basis waarvan het bouwvlak, onder voorwaarden vergroot kan worden tot een omvang van in eerste instantie 1,5 ha en, onder aanvullende voorwaarden, een grotere omvang.



Figuur: uitsnede verbeelding partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied' (Gemeente Helden, 2001).

Aanvullend is, op 9 januari 2006, door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Helden het bestemmingsplan 'Voorschriften herziening Ariba, gemeente Helden' vastgesteld. Dit bestemmingsplan, dat op 18 april 2006 is goedgekeurd door GS van Limburg, voorziet in het vastleggen van de provinciale POL-uitwerking BOM+ en het vastleggen van de zonering voor de intensieve veehouderij, zoals deze in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is vastgesteld.

Het plangebied maakt in dit bestemmingsplan deel uit van verweingsgebied met bovengrens bouwkvael. Op basis van deze bestemming is in principe een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1,5 ha toegestaan.



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Voorschriften herziening Ariba, gemeente Helden' (Gemeente Helden, 2006).

1.4 Bij het bestemmingsplan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat, naast voorliggende toelichting met bijbehorende bijlagen, uit een verbeelding met bijbehorende regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de tot het plangebied behorende gronden planologisch-juridisch vastgelegd zijn. Deze regels en (digitale) verbeelding hebben een juridische status, de toelichting fungeert als onderbouwing van de beleidsmatige en (milieu)planologische, financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het initiatief.

1.5 Leeswijzer

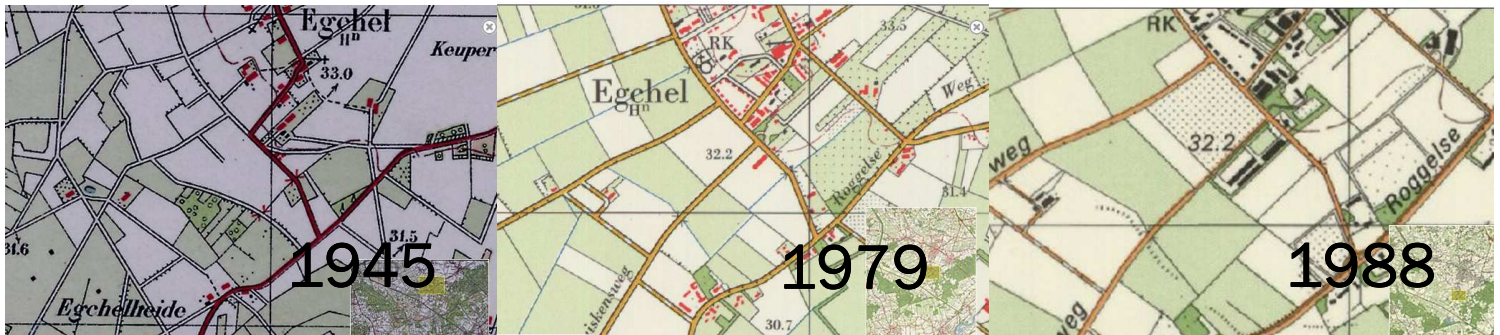
In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie aan de Jacobusstraat 42 beschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op de locatie en het initiatief is opgenomen in hoofdstuk 3. Aan de hand van de omschrijving van de planologische aspecten ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied wordt in hoofdstuk 4 de toelaatbaarheid van het initiatief geschetst. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de (te) doorlopen procedures. De financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het initiatief komen in hoofdstuk 6 aan de orde en in het zevende en laatste hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de bronnen die gebruikt zijn bij de totstandkoming van dit plan.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan hetgeen is voorliggend bestemmingsplan wordt geregeld. Er is met name sprake van het vastleggen van de bestaande situatie, waardoor dit hoofdstuk vrij kort kan blijven.

2.1 Beschrijving van de omgeving

Op basis van historische topografische kaarten (uit 1945, 1979 en 1988) is te zien dat het plangebied en de omgeving van het plangebied de afgelopen jaren meer en meer bebouwd zijn geraakt, waarbij de hoofdstructuren in het landschap (overheersende verkaveling en verkavelingsrichting, wegenpatronen, kern Egchel) herkenbaar zijn gebleven.

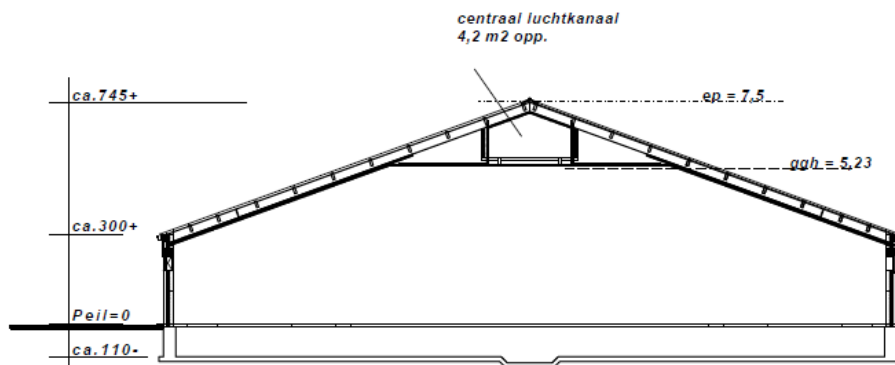


Figuur: uitsneden historische topografische kaarten (WatWasWaar, 2011).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere agrarische bedrijven, zowel intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven als grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast komen verspreid in de omgeving burgerwoningen en enkele niet-agrarische bedrijven voor. Circa 50 meter ten noorden van het plangebied begint de bebouwing van de kern Egchel.

2.2 Voormalige situatie plangebied

In de huidige situatie exploiteert initiatiefnemer in het plangebied een intensief veehouderijbedrijf (varkenshouderij). Ten behoeve hiervan zijn vier schuren aanwezig, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 4.251 m². Hierna is een doorsnede van één van de bestaande schuren opgenomen. De nieuw te bouwen stal zal in het verlengde van deze schuur op vergelijkbare wijze gerealiseerd worden.

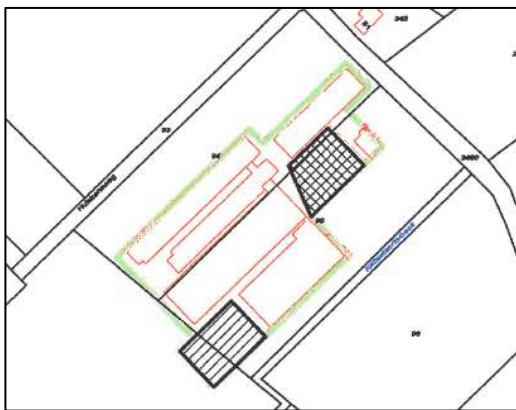


Het overige deel van het erf is in de huidige situatie vrijwel volledig verhard, met uitzondering van een strook ten zuidoosten van het plangebied, die in de toekomst zal worden ingericht als groenstrook. Het erf, inclusief bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning, is opgenomen binnen het bouwvlak van het bedrijf, met een omvang van ca. 1 ha. Het westelijke deel van het plangebied is in agrarische gebruik (als weiland).

Het plangebied is ca. 4,5 ha groot en wordt door middel van een drietal opritten (twee op de Huiskensweg en één op de Jacobusstraat) ontsloten. Direct ten zuiden en ten westen van het plangebied loopt de watergang Kattensteerterbeek. Midden in het plangebied, als scheiding tussen het erf en het weiland ligt een relatief smalle en ondiepe sloot.

2.3 Vergunde situatie

De eigenaar heeft, op basis van een verleende vergunning, een nieuwe kraamschuur voor varkens gerealiseerd, aansluitend op de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van het plangebied. In nevenstaande figuur is deze nieuwe schuur door middel van een gestreept vlak weergegeven. De afmetingen van de schuur zijn ca. 25 bij 38 m.



Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de bebouwing zal een strook met een omvang van ca. 1.000 m² (ca. 8 bij 12,5 m), aan de zuidoostzijde van de bebouwing, als groenstrook worden ingericht.

2.4 Vertaling naar het bestemmingsplan

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is uitgegaan van de vigerende en vergunde bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel. Zo heeft het intensieve veehouderij-bedrijf de bestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij. Binnen deze bestemming zijn, naast de intensieve veehouderij, ook een bedrijfswoning, eventueel de uitoefening van een beroep aan huis, waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan. Binnen het getekende bouwvlak, dat een deel van het bestemmingsvlak beslaat, moeten alle gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het getekende bouwvlak is een vertaling van het verbale bouwvlak zoals is opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen. De maximale maatvoeringen staan in de regels en zijn afgestemd op de huidige mogelijkheden. Voor de bedrijfsgebouwen geldt dat de bestaande (lees: vergunde) oppervlakte niet mag worden uitgebreid.

Een aantal gebouwen in het noorden van het perceel, dat het meest nabij de dorpskern Egchel ligt, is voorzien van een aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten', om te regelen dat deze alleen gebruikt mogen worden voor opslag en kantoor.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de bebouwing zal een strook aan de zuidoostzijde van de bebouwing als groenstrook worden ingericht. Deze strook is voorzien van de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, doeleinden van openbaar nut, waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief dagrecreatief medegebruik. Gebouwen mogen hier niet worden gebouwd. Bij de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan.

3 Beleidskader

De mogelijkheden die worden geboden in voorliggend bestemmingsplan moeten passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor dit bestemmingsplan zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierina zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe voorliggend bestemmingsplan hierop inspeelt.

3.1 Provinciaal en regionaal beleid

3.1.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006, actualisatie januari 2011

In juli 2001 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieu-beleidsplan als verkeer- en vervoersplan. Het bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economische en welzijnsbeleid. Inmiddels is de opvolger, het POL 2006 op 7 februari 2006 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In de navolgende jaren zijn verschillende aanvullingen en actualisaties vastgesteld. Waar relevant zijn deze in voorliggend bestemmingsplan benoemd.

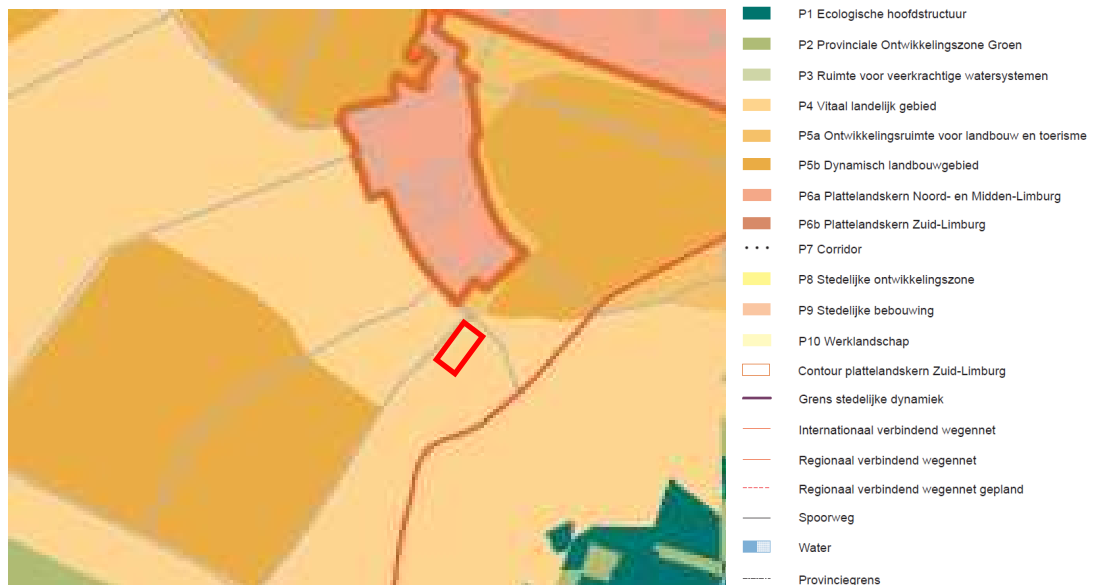
Het plangebied ligt in de beleidsregio Maasvallei-West. Deze regio omvat een belangrijk deel van het landelijk gebied van Noord en Midden-Limburg ten westen van de Maas. De Maasvallei-West kent een grotendeels overeenkomstige karakteristiek als Maasvallei-Oost en is rijk aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. De stroomgebieden van de Tengelroysebeek en Loobeek vormen twee markante onderdelen van de regio. Er is een grote afwisseling van kleinschalige landschapstypen en de woonkernen liggen verspreid over de regio en deels in linten langs de Maas en de Napoleonsbaan. De sociaal-culturele structuur is goed ontwikkeld, maar staat door veranderingen in de landbouw onder druk. De landbouw en het toerisme vormen een sterke economische pijler.

Het afwisselende en natuurlijke karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Door de reconstructie van het buitengebied blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden over voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving.

Op plankaart 1 van het POL, waarop de perspectieven voor het grondgebied van de provincie Limburg zijn weergegeven, is het plangebied geheel aangeduid als 'P4 Vitaal landelijk gebied'. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied liggen twee grotere gebieden die zijn aangeduid als 'P5b Dynamisch landbouwgebied'.

Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Binnen Noord en Midden-Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie hierna), kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.



Figuur: uitsnede kaart Perspectieven POL2006. Actualisatie januari 2011 en legenda (Provincie Limburg, 2011).

De mogelijkheden die voorliggend bestemming biedt sluiten aan op het provinciale beleid, zoals dat in het POL2006 geformuleerd is. Bestaande landbouwbedrijvigheid kan zich verder ontwikkelen, met respect voor de overige kwaliteiten en versterking van de omgevingskwaliteiten.

3.1.2 POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008)

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Daarmee is veel veranderd in de juridische infrastructuur van de ruimtelijke ordening. Deze POL-aanvulling is bedoeld om de uitvoering van het provinciaal ruimtelijk beleid op deze veranderingen aan te passen. Er is gekozen voor een aanpak die gebaseerd is op onderling vertrouwen en waarbij resultaatsafspraken centraal staan. Die aanpak loopt langs drie lijnen: ruimtelijke afsprakenkaders, gezamenlijke projecten en gebiedsontwikkeling. Met elke gemeente worden er jaarlijks afspraken gemaakt, in de vorm van een bestuursakkoord over de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de provincie betrokken is.

Die afspraken komen tot stand op basis van gedeelde inzichten over prioritaire provinciale belangen, die nog niet voldoende zijn verwerkt in gemeentelijke bestemmingsplannen, projecten waarin provincie en gemeenten samenwerken en gebiedsontwikkelingsprojecten binnen de kernregio's die voortvloeien uit het Coalitieakkoord.

Inhoudelijk heeft de POL-aanvulling Nieuwe Wro geen invloed op de mogelijkheden die worden geboden in het bestemmingsplan.

3.1.3 POL-aanvullingen (2009)

Op 9 juni 2009 hebben GS besloten om de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' vast te stellen. Hier valt ook de POL-aanvulling 'Kwaliteitsmenu' onder. Deze twee aanvullingen hebben betrekking op het plangebied. De POL-aanvullingen richten zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol met betrekking tot verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van onder meer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord en Midden-Limburg.

In navolgende paragraaf wordt nader ingegaan op het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.1.4 Limburgs Kwaliteitsmenu (2010a)

Het doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid, de structuurvisie, vast te leggen. Hier heeft de gemeente Peel en Maas een start mee gemaakt, maar er is nog geen eigen, gemeentelijk kwaliteitsmenu (zie hierna).

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour, die door middel van een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn, die een nieuw ruimtebeslag leggen op het 'maagdelijke' buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan. Het gaat dan over nieuwe woningen, nieuwe woongebieden, uitbreidingen van agrarische bedrijven, nieuwe agrarische bedrijven, glastuinbouw, R&T functies, niet-agrarische bedrijven en bedrijventerreinen.

In het Kwaliteitsmenu is een module opgenomen voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding. Om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren, worden landschappelijke maatregelen en eventueel verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden of die zich nieuw willen vestigen.

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 inpassingsplan, 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.

Onder meer in geval van ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde), geldt, naast de basis, ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

Bij nieuwvestiging zal er naast het basispakket (water) en een volledige inpassing ook altijd een kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van bebouwing of aanleg van natuur of landschap aan de orde zijn.

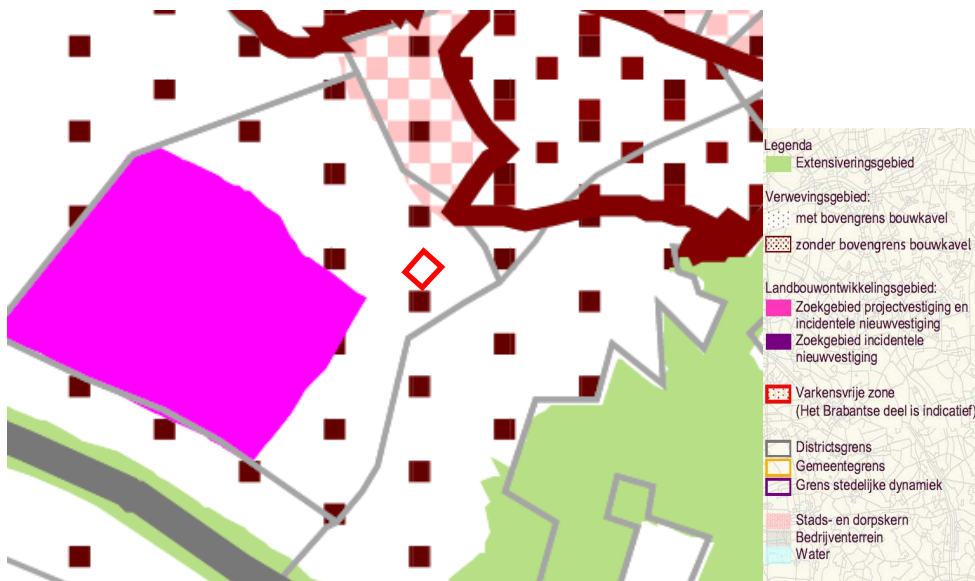
De inpassingen en kwaliteitsbijdrage zijn in hoge mate maatwerk. De aard, grootte en vorm van de ontwikkeling, tezamen met de waarden van de omgeving, zijn hierin leidend.

In het kader van de voornoemd Kwaliteitsmenu is in een eerder stadium een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen overeengekomen tussen de eigenaar van het perceel en de gemeente Peel en Maas; dit in verband met de realisatie van de kraamstal. Deze maatregelen zijn onder andere in paragraaf 2.2 en paragraaf 3.1.6 beschreven. Tezamen vormen deze maatregelen inpassing, infiltratievoorzieningen en aanleg van nieuwe landschapselementen. Hiermee wordt voldaan aan het provinciaal beleid, zoals dat in het Limburgs Kwaliteitsmenu geformuleerd is.

3.1.5 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg (2004)

Op 5 maart 2004 hebben Provinciale Staten van Limburg het reconstructieplan Noord en Midden-Limburg vastgesteld. Het reconstructieplan heeft een zonering van met name landbouwactiviteiten op het oog. Ten behoeve hiervan zijn verschillende gebieden aangeduid, waarin de ontwikkelingsruimte voor de landbouw gedifferentieerd is.

Het plangebied maakt deel uit van een groter gebied, dat is aangeduid als verwevingsgebied, met bovengrens bouwkaal. Binnen deze gebieden is, tot een bepaalde omvang, ruimte voor verschillende functies, zowel landbouwkundige als overige (functies).



Figuur: uitsnede kaart Integrale zonering Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg en legenda (Provincie Limburg, 2006).

Provinciale Staten hebben op 17 februari 2006 de Wijziging Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg vastgesteld. Voor het plangebied zijn hierin geen wijzigingen opgenomen. Naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State over de reconstructieplannen hebben Gedeputeerde Staten van Limburg voorstellen gedaan aan de reconstructiecommissies en een aangepast reconstructieplan voor elk reconstructiegebied afzonderlijk opgesteld. De herziening betreft de onderdelen integrale zonering intensieve veehouderij (1 locatie), natte natuurparels, inclusief beschermingszones, en waterbergingsgebieden.

Binnen verwevingsgebieden is groei van bestaande bedrijven mogelijk, waarbij de BOM+-toets een belangrijk sturend instrument is. Op het plangebied is een bovengrens voor het bouwvlak van 1,5 ha van toepassing. Bij overschrijding van deze bovenmaat is in het kader van BOM+ een tegenprestatie verplicht. Hiervan is in voorliggende situatie geen sprake.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied wordt de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu, waarin de BOM+-methodiek geïncorporeerd is, toegepast.

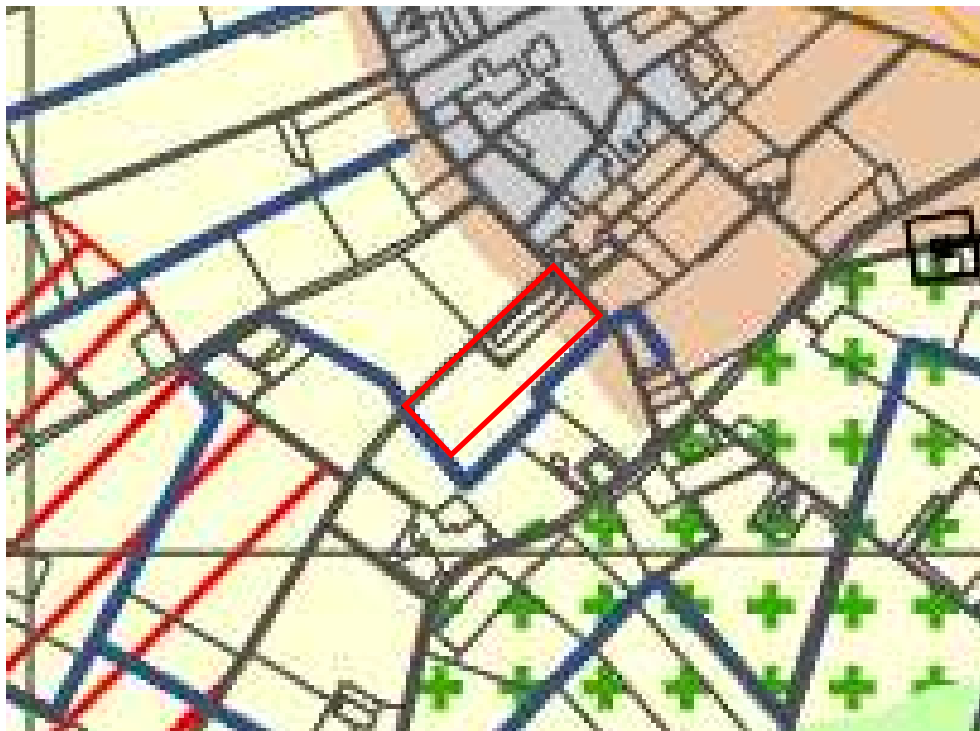
De mogelijkheden die worden geboden in voorliggend bestemmingsplan passen uitstekend binnen het beeld dat de provincie, conform het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg, voor ogen heeft.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas (2008)

Het structuurplan Buitengebied van de regio Peel en Maas is op 17 december 2008 vastgesteld door de gemeenteraden van de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. Het structuurplan is opgesteld om het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van de vier voormalige gemeenten op elkaar af te stemmen. Voor de verschillende gebiedstypologieën die in het buitengebied van de voormalige gemeenten aanwezig zijn, is op hoofdlijnen aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk zijn. Op dit moment wordt er gewerkt aan een verdere uitwerking van het structuurplan, in de vorm van een kwaliteitskader, een structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw en een integraal bestemmingsplan buitengebied (zie hierna).

Het plangebied is in het structuurplan deels (voor wat betreft het oostelijke deel) aangeduid als 'oud, verdicht bouwland' en deels als 'grootschalig open ontginningslandschap'. Voor verdichte bouwlanden streeft de gemeente naar landschappelijke verdichting als raamwerk voor economische activiteiten (menging van functies). Voor open ontginningsgebieden streeft de gemeente naar rust en ruimte als decor voor agrarische activiteiten. De glastuinbouw en intensieve veehouderij moeten zich in speciale concentratiegebieden verder ontwikkelen.



Legenda

- [] Gemeentegrens
- Beken en waterlopen

Gebiedstypologieën

- [] Oude, verdichte bouwlanden
- [] Kleinschalige half open ontginningslandschappen
- [] Beekdalen / Rivierdal
- [] Grootschalige open ontginningslandschappen
- [] Grootschalige open veen ontginningslandschappen
- [] Bos- en Natuurgebieden

Zoneringen

- [] Ontwikkeling bebouwingslinten
- [] Stedelijke ontwikkeling
- [] Zoekrichting stedelijke ontwikkeling
- [] Waardevolle open bolle akkers
- [] Overgangszone bos
- [] Ecologische Hoofdstructuur
- [] Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- [] Zoekgebied Projectvestiging glastuinbouw
- [] Zoekgebied concentratiegebied glastuinbouw
- [] Zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied
- [] Extensiveringsgebied

Door overeengekomen kwaliteitsverbeterende maatregelen, in verband met de verleende vergunning voor de kraamstal, wordt invulling gegeven aan de wens om in de verdichte bouwlanden een verdere landschappelijke verdichting te realiseren, door de aanleg van de erfbeplanting, als onderdeel van het landschappelijk raamwerk. Doordat deze erfbeplanting maar aan één zijde van de bebouwing aangelegd wordt, blijven de open doorzichten op en vanuit het open ontginningsgebied, die eveneens gewenst zijn, ook behouden. Derhalve sluiten de mogelijkheden die worden geschapen in het bestemmingsplan aan op het gemeentelijk beleid, zoals dat in het Structuurplan voor het buitengebied geformuleerd is.

3.2.2 Concept-Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas (2010)

Het structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas vormt de basis voor de gemeentelijke visie op ruimtelijke kwaliteit. Tegelijk dienen uitspraken in het structuurplan te worden geconcretiseerd en uitgewerkt. Dit gebeurt in dit kwaliteitskader vanuit het landschap, met zijn karakteristieken en kwaliteiten, die maatgevend zijn voor de wijze waarop ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In het kwaliteitskader is het grondgebied van de gemeente Peel en Maas onderverdeeld in negen landschapstypen. Het plangebied maakt gedeeltelijk (oostelijke deel) deel uit van de zogenaamde 'oude bouwlanden' en gedeeltelijk (westelijk deel) van 'grootschalige open ontginningslandschappen'.

De oude bouwlanden zijn tevens de oude woongebieden. Hier liggen de dorpen en oude lintbebouwing. De oude bouwlanden worden nu intensief gebruikt voor tal van functies. De bebouwing is afwisselend historisch en modern. Doordat dorpsbebouwing en landbouw concurreren om dezelfde gronden is de landbouw zichtbaar geïntensiveerd met glastuinbouw en intensieve veehouderij.

Uitgangspunten voor landschapsversterking in dit gebied, die overeenkomen met de manier waarop hier in voorliggende situatie toepassing aan gegeven is, zijn onder meer het zorgen voor contrast tussen verdichte en open akkers, het behouden van doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen en het versterken van historische elementen als bebouwing en beplanting.

De grootschalige ontginningen zijn ontstaan nadat het in het einde van de 19^e eeuw mogelijk werd grootschalig veen af te graven. De grootschalige inrichting gebeurde na 1920, toen de overheid zich actief met ontginning bemoeide. Dit heeft geleid tot open landschappen, met een rationele ontsluitingsstructuur en verspreide boerderijnederzettingen. Beplantingen moesten grotendeels wijken.

De Egchelse heide, waar het plangebied deel van uitmaakt, is één van de twee meest eenduidige grootschalige open ontginningsgebieden, omdat deze zeer open is en gekenmerkt wordt door rationele landschapsstructuren, bestaande uit grotendeels parallelle wegen.

Uitgangspunten voor landschapsversterking in dit gebied, die overeenkomen met de manier waarop hier in voorliggende situatie toepassing aan gegeven is, zijn onder meer het behouden van de grootste openheid, het maken van een heldere beplantingstructuur en een rationeel landschap, waarin boerderijen zichtbaar (mogen) zijn.

In het kwaliteitskader is een uitwerking van de, in het structuurplan vastgelegde, beleidsuitgangspunten voor wat betreft de aard en omvang van te leveren tegenprestaties, waarbij – per functie en ontwikkelingsmogelijkheid – een relatie gelegd wordt met de gebiedstypologieën uit het structuurplan.

Op voorliggend perceel is, binnen de vigerende kaders, sprake van kwaliteitsverbetering in de categorie basiskwaliteit. Dit houdt in dat bebouwing en verharding goed ingepast moet worden en dat voorzieningen getroffen moeten worden om hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe bebouwing en verharding te voorkomen. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur, dat overeenkomt met 10-15% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en/of erf komt. Aan deze voorwaarde voldaan met de bouw van de vergunde kraamstal, aangezien de nieuwe bebouwing ca. 950 m² groot is en de strook landschappelijke inpassing 1.000 m². Er is geen sprake van een specifieke relatie met de gebiedstypologieën uit het structuurplan, anders dan hiervoor al beschreven, aangezien 'slechts' sprake is van 'basis' kwaliteitsverbetering. Derhalve sloot deze ontwikkeling, en dus ook de mogelijkheden die voorliggend bestemmingsplan schept, aan op het (conceptuele) gemeentelijke beleid, zoals dat in (de conceptversie van) het Kwaliteitskader buitengebied geformuleerd is.

3.2.3 Concept-Structuurvisie IV en Glas (2010)

De structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw is een nadere uitwerking van het Structuurplan. Deze structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en de hoofdzaken voor het te voeren ruimtelijk beleid voor de sectoren intensieve veehouderij en glastuinbouw en zal als beleidskader dienen voor het stimuleren en toetsen van bestaande en toekomstige initiatieven voor nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven en het opstellen van bestemmingsplannen.

Het plangebied ligt binnen een kernrandzone. Binnen dergelijke gebieden is uitbreiding van een intensieve veehouderijbedrijf conform de huidige rechten in het vigerend bestemmingsplan mogelijk. Er is geen sprake van aanvullende kwaliteitsvereisten. De gebieden die als kernrandzone zijn aangemerkt dienen om het goede woon- en leefklimaat binnen de kernen te beschermen. Een verdere intensivering van de sectoren vergroot de overlast op het gebied van licht, geluid, verkeer en vervoersbewegingen en heeft een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de kernen. Voor de bedrijven gelegen in standstillgebieden (waaronder de kernrandzones), die niet zijn aangewezen als extensiveringsgebied door de provincie Limburg, geldt dat de ontwikkelingsmogelijkheden beperkter zijn dan op basis van het provinciaal beleid.

De mogelijkheden die in voorliggend bestemmingsplan worden geboden sluiten aan op het (conceptuele) gemeentelijk beleid, zoals dat in (de conceptversie van) de Structuurvisie IV en Glas is opgenomen, doordat de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf, na realisatie van de kraamstal, beperkt zijn en de gebruiksmogelijkheden voor een deel van de bestaande bebouwing in voorliggend bestemmingsplan (die het dichtst bij de kern Egchel gelegen is) beperkt worden. Daarnaast heeft de toekenning van het bouwvlak en de verplaatsing van bestaande bebouwing in afwaartse richting ten opzichte van de kern Egchel een positief effect op het woon- en leefklimaat in deze kern.

3.2.4 Bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas (2011)

De gemeente Peel en Maas is op dit moment bezig met het voorbereiden van een nieuw bestemmingsplan voor het complete buitengebied. In het nieuwe bestemmingsplan wordt in grote lijnen het beleid van de provincie gevolgd. Alleen op het gebied van een tegenprestatie bij het plaatsen van tijdelijke voorzieningen wordt van het provinciale beleid afgeweken. In casu is dit niet aan de orde.

In het nieuwe bestemmingsplan zullen de bestaande bouwvlakken van agrarische bedrijven in principe worden overgenomen. Derhalve biedt voorliggend bestemmingsplan de basis voor het nog op te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied van Peel en Maas.

3.3 Conclusie

Op basis van de hiervoor beschreven toetsing van voorliggend bestemmingsplan aan het provinciaal en gemeentelijk beleid kan geconcludeerd worden dat dit plan hier op een goede wijze op aansluit en, op een concreet niveau, invulling geeft aan de gewenste kwaliteitsverbetering in het buitengebied, met oog voor de omgeving van het plangebied.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Om dit te bepalen moet de milieuhygiënische kwaliteit van de locatie inzichtelijk worden gemaakt. In voorliggende situatie is geen sprake van een functiewijziging, waardoor geen onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem noodzakelijk is.

4.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing¹ mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

In voorliggend bestemmingsplan, wordt ten opzichte van de vigerende mogelijkheden, geen (nieuwe) geluidgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt. Derhalve hoeft geen akoestisch onderzoek plaats te vinden op basis van de Wet geluidhinder.

Het, huidige en toekomstige, gebruik van het plangebied is eveneens niet aan te merken als een inrichting met (mogelijke) geluideffecten op de omgeving.

Derhalve bestaan er, vanuit het aspect geluid, geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

¹ Onder geluidgevoelige bebouwing wordt in ieder geval verstaan: woningen, scholen, verpleeghuizen, ziekenhuizen e.d.

Voor onder meer woningen en kantoorlocaties zijn dergelijke categorieën aangewezen.

Omdat in voorliggende situatie de vigerende en vergunde rechten grotendeels worden overgenomen en er dus geen concrete ontwikkelingen plaatsvinden bestaan er, vanuit het aspect luchtkwaliteit, geen belemmeringen voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Als gevolg van de reeds vergunde stal, die een bestaande schuur vervangt, zal de uitstoot van onder meer ammoniak en fijn stof nog verder afnemen, waardoor de luchtkwaliteit ter plaatse en in de omgeving van het plangebied verder verbetert, ten opzichte van de situatie ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokkenen personen. Daartoe zijn 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' omschreven.

Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (tot de in de wetgeving aangegeven risiconiveaus) moet er een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen.

Op de provinciale Risicokaart (zie figuur hierna) is te zien dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of leidingen voorkomen. Wel vindt over de N562 tussen Maasbree en Roggel transport van gevaarlijke stoffen plaats. De risicocontour voor een kans op het plaatsvinden van een risico met personen die groter dan 1.000.000 is, bedraagt 0 m. Als gevolg van de planologische mogelijkheden in het plangebied neemt het aantal personen dat zich binnen het plangebied en derhalve (mogelijk) binnen de risicocontour voor het groepsrisico bevindt niet toe. In voorliggend bestemmingsplan worden geen risicovolle inrichtingen of leidingen mogelijk gemaakt. Derhalve zijn er, vanuit het aspect externe veiligheid, geen belemmeringen voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.



Figuur: uitsnede Risicokaart Provincie Limburg en legenda (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2011).

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieu-belastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leef-kwaliteit. De milieuhinder van bedrijven in de omgeving dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

4.5.1 Plan als ontvanger

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied heeft geen betrekking op een gevoelig object. Derhalve is geen sprake van eventuele beperkingen als gevolg van (mogelijke) hinderlijke bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied.

4.5.2 Plan als bron

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet blijken dat het plan voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij en dat sprake is van minimaal een aanvaardbaar woon en leefklimaat dat geborgd is.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (hierna Wgv) in werking getreden. Deze vormt het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijborende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

De Wgv kent verschillende normen voor concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. In concentratiegebieden gelden minder strenge normen dan in niet-concentratie-gebieden. De gemeente Peel en Maas ligt in een concentratiegebied voor landbouw.

De Wgv kent ook verschillende normen voor gebieden binnen de bebouwde kom en gebieden buiten de bebouwde kom. Gebieden binnen de bebouwde kom krijgen meer bescherming dan gebieden die buiten de bebouwde kom liggen. Dit heeft te maken met het feit dat binnen de bebouwde kom meer mensen kunnen wonen of verblijven, waardoor sprake kan zijn van meer geurhinder.

Het plan voor de intensieve veehouderij ligt buiten de bebouwde kom.

De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Bij geurgevoelige objecten gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en gebouwen waar mensen kunnen verblijven, zoals bedrijfsgebouwen. Woningen en gebouwen zijn niet geurgevoelig, als ze deel uitmaken van een veehouderij of een veehouderij die na een bepaalde datum is beëindigd.

De norm voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is door de Wgv vastgesteld op 3 OU_e/m³ (odourunits per m³) en de norm voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is vastgesteld op 14 OU_e/m³. Dit betekent dat iedere individuele veehouder 3 OU_e/m³ geur mag emitteren op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en 14 OU_e/m³ op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Conform de Rgv kan de geurbelasting van individuele veehouderijen berekend worden met het verspreidingsmodel "V-Stacks vergunning 2010". De uitkomsten worden getoetst aan de normen uit de Wvg. De uitkomst van de geurbelasting van een individuele veehouderij wordt voorgrondbelasting genoemd. Naast de voorgrondbelasting moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook rekening worden gehouden met de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting is het totaal van de geuremissie van alle veehouderijen in de omgeving. Voor de achtergrondbelasting gelden geen normen. Wel moet gemotiveerd worden waarom de achtergrondbelasting als gevolg van het plan aanvaardbaar is.

Goede ruimtelijke ordening en de Wet geurhinder en veehouderij

Uit de aanvraag blijkt dat niet bij alle gevoelige objecten wordt voldaan aan het toetsingskader van de Wgv: een zogenaamde overbelaste situatie voor geur. Dit zou betekenen dat de aangevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu geweigerd zou moeten worden en bovendien dat mogelijk geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit moet genuanceerd worden.

Artikel 3 lid 4 Wgv bevat een voorziening voor aanvragen, waarin het aantal diersoort noemen toeneemt ten opzichte van de vergunde situatie/tot boven de wettelijk toegestane norm.

Voorwaarde is dat tenminste één geurverminderende maatregel wordt toegepast. Het genoemde artikellid bepaalt namelijk dat de vermindering van de geurbelasting, welke door het toepassen van een maatregel ten opzichte van de vergunde situatie wordt bereikt, voor maximaal de helft mag worden opgevuld met de geurbelasting als gevolg van de toename van het aantal zeugen. Volgens de aanvraag is sprake van geurverminderende maatregelen in de vorm van een luchtwasser en het weglaten van de vleesvarkens van de aanvraag. Ten opzichte van de vergunde situatie treedt op omliggende geurgevoelige objecten een afname op die voldoet aan artikel 3 lid 4.

Ruimtelijk gezien betreft het plan een beperking van de intensieve veehouderij door in het bestemmingsplan grenzen voor het bouwblok op te nemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Ruimtelijk gezien ontstaat met het plan niet meer milieuruimte voor geur. Op basis hiervan en omdat sprake is van een afname van geurbelasting op de omgeving, wordt geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon en leefklimaat en borging

Uit de toelichting blijkt dat door het plan een totale afname is van de voorgrondbelasting geur. Minder geur, betekent minder geurhinder. Het plan heeft dus een positieve bijdrage op de omgevingskwaliteit voor het aspect voorgrondbelasting geur.

Een berekening van de achtergrondbelasting is in geval van dit plan niet van toepassing, omdat sprake is van afname van deze geurbelasting. Als gevolg van het plan treedt een verbetering op van het woon en leefklimaat. Een verbetering in geval van een overbelaste is aanvaardbaar.

Omdat sprake is van een overbelaste situatie kan de veehouderij volgens de Wgv in de toekomst alleen uitbreiden in dieren, door te zorgen dat de geuremissie op de omgeving afneemt. Op deze manier is geborgd dat met het plan geen verslechtering gaat plaatsvinden van de omgevingskwaliteit voor het aspect geur.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

4.6 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die een belemmerende werking zouden kunnen hebben voor eventueel ontwikkelingen in het plangebied.

4.7 Water

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf dient te worden verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Ten behoeve van de vulling van deze paragraaf dient een watertoets verricht te worden. De watertoets geeft een beknopte beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterkwantiteitsbeheer in (de omgeving van) het plangebied is in handen van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het Waterbeheerplan 2010-2015 'Orde in water, water in orde' staat hoe het waterschap de waterkeringen en het regionale watersysteem op orde wil brengen en houden. Er zijn geen doelen of maatregelen specifiek voor (de omgeving van) het plangebied opgenomen, maar belangrijke algemene doelstellingen zijn het langer vasthouden van gebiedseigen water en het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water.

Verder wordt er onder meer naar gestreefd het regenwater niet meer direct via het riool af te voeren. Voor het plangebied geldt dat het rioolstelsel niet geschikt is voor het ontvangen van regenwater. De capaciteit van het riool is hier niet geschikt voor. Het is dan ook verboden om regenwater via de riolering af te voeren.

In het kader van de watertoets dienen nieuwe initiatieven hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat een initiatief niet mag leiden tot een significante verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving.

Water in het plan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan.

Afvalwater

Het afvalwater wordt in de huidige en toekomstige situatie afgevoerd via het gemeentelijk rioleringssysteem. Als gevolg van de bouw van de kraamstal en de sloop van de bestaande loods zal de hoeveelheid af te voeren afvalwater niet toenemen. Water afkomstig van de spoelplaats, aan de westzijde van de bebouwing, wordt in de huidige en toekomstige situatie afgevoerd naar de sloot aan de westzijde van het plangebied. Om vervuiling van het water dat van het verhard oppervlak afstroomt te voorkomen, zal, bij de aanleg van bebouwing en verharding, zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van niet-uitlogende materialen.

Hemelwater

Omdat in voorliggend plan uitsluitend vigerende en vergunde rechten worden overgenomen zijn aanvullende voorzieningen niet noodzakelijk. In het kader van de verleende vergunning voor de kraamstal zijn reeds afspraken gemaakt over de benodigde infiltratiecapaciteit.

4.8 Flora en fauna

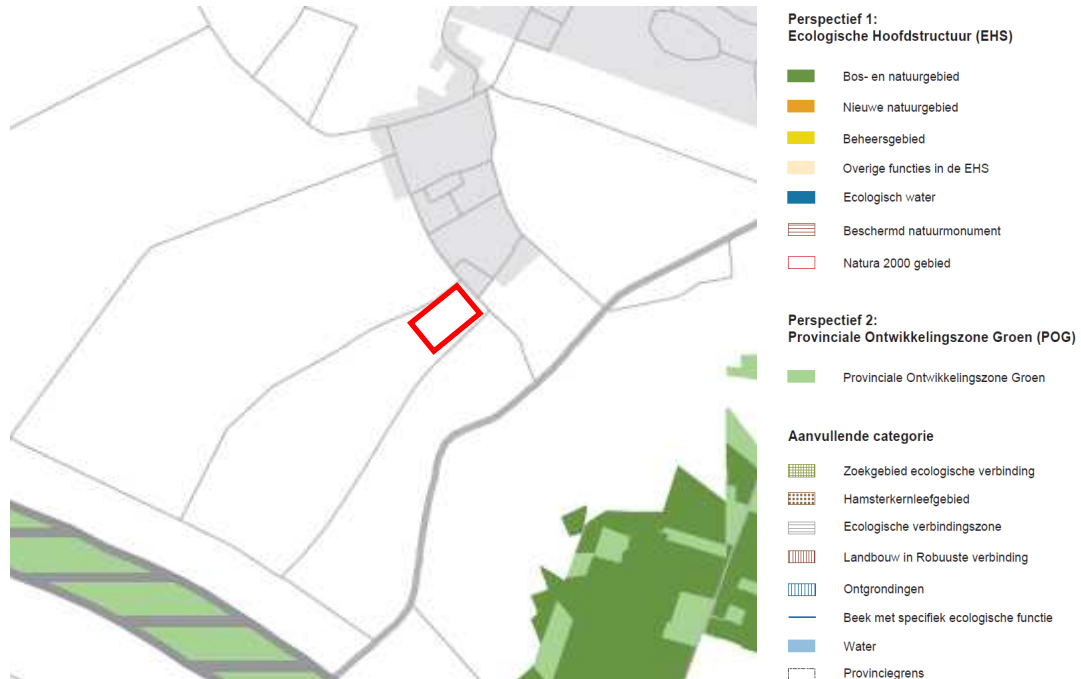
Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Binnen het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied liggen geen beschermde natuurgebieden. De (bos)gebieden op ca. 700 m ten zuiden van het plangebied zijn grotendeels aangeduid als Ecologische hoofdstructuur (EHS). De mogelijkheden die worden geboden in voorliggend bestemmingsplan hebben geen (negatieve) effecten op deze gebieden.

Omdat er sprake is van een conserverend plan worden geen bebouwing of opgaande beplanting of andersoortige mogelijke verblijfplaatsen voor beschermde planten- of diersoorten verwijderd ten gevolge van dit plan.

Door de, vereiste, kwaliteitsverbeterende maatregelen die zijn getroffen voor de bouw van de kraamstal, neemt de landschappelijke en natuurlijke waarde van het plangebied in de toekomstige situatie toe. De aan te leggen groene elementen vormen mogelijke verblijfplaatsen voor kleinere fauna.

Samengevat zijn er, vanuit het aspect flora en fauna, geen belemmeringen voor de vaststelling van voorliggend plan. Door de aanleg van de groene elementen nemen de mogelijkheden voor natuurontwikkeling en fauna juist toe ten opzichte van de huidige situatie.



Figuur: uitsnede kaart Groene waarden POL2006. Actualisatie januari 2011 en legenda (Provincie Limburg, 2011).

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart

Op basis van de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur hierna) geldt voor het plangebied een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Op basis van deze verwachtingswaarde is geen archeologisch (voor)onderzoek verplicht bij ontwikkelingen in het plangebied.

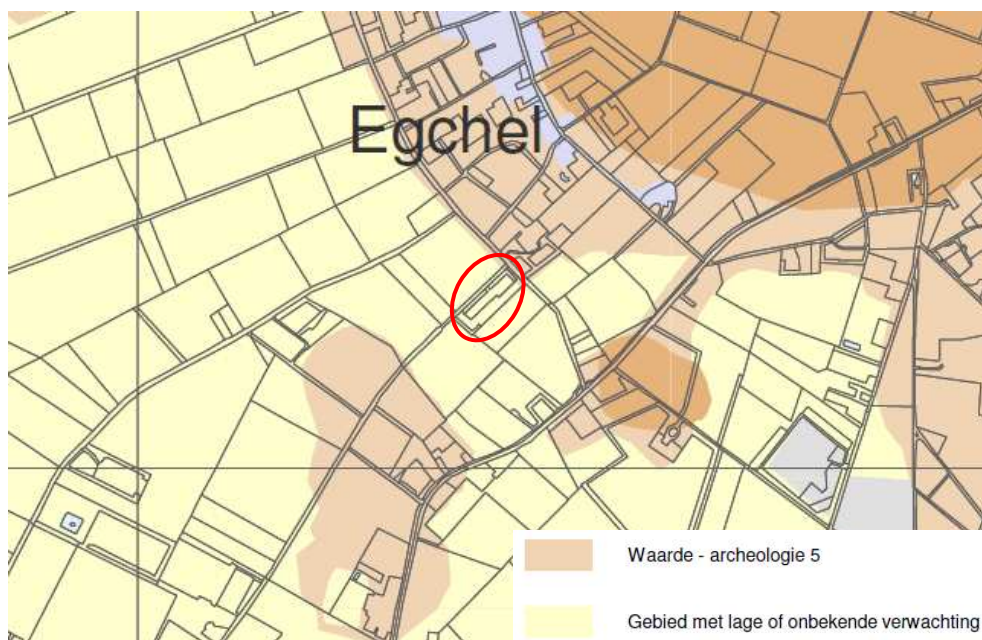


Figuur: uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Limburg; indicatieve archeologische verwachtingswaarde en legenda (Provincie Limburg, 2011).

Binnen het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied komen, op basis van de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, elementen of gebieden voor.

4.9.2 Gemeentelijke archeologiebeleid

In haar vergadering van 28 juni 2011 heeft de raad van Peel en Maas het archeologiebeleid vastgesteld. Dit archeologiebeleid geeft aan op welke wijze de gemeente met archeologie om wil gaan. Het plangebied ligt op basis van de betreffende beleidskaart binnen een gebied met een lage verwachtingswaarde. Conform het gemeentelijk beleid is een archeologisch onderzoek in die gebieden niet noodzakelijk.



Figuur: uitsnede archeologische beleidskaart Limburg met aanduiding van het plangebied

4.9.3 Conclusie

Samengevat kan geconcludeerd worden dat er, vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie, geen belemmeringen bestaan voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied.

In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan (regels en verbeelding) hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en dienen dan ook zodanig gelezen te worden.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Recent vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente Peel en Maas zijn als basis gebruikt.

5.2 Bestemmingen

Agrarisch – Intensieve veehouderij

Het intensieve veehouderijbedrijf zelf heeft deze bestemming. Binnen deze bestemming zijn, naast de intensieve veehouderij, ook een bedrijfswoning, eventueel de uitoefening van een beroep aan huis, waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan.

Er is een bouwvlak opgenomen, dat een deel van het bestemmingsvlak beslaat. Hierbinnen moeten alle gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maximale maatvoeringen staan in de regels. Voor de bedrijfsgebouwen geldt dat de bestaande oppervlakte niet mag worden uitgebreid.

Een aantal gebouwen in het noorden van het perceel, dat het meest nabij de dorpskern Egchel ligt, is voorzien van een aanduiding, om te regelen dat deze alleen gebruikt mogen worden voor opslag en kantoor.

Groen

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de bebouwing zal een strook aan de zuidoostzijde van de bebouwing als groenstrook worden ingericht. Deze strook krijgt de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, doeleinden van openbaar nut, waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief dagrecreatief medegebruik.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Bij de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de (te) doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

In voorliggend bestemmingsplan wordt uitsluitend de vigerende en reeds vergunde situatie opnieuw vastgelegd. Uitsluitend het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd en afgestemd op de verleend vergunning voor de kraamstal. De bestaande situatie is positief bestemd. Het bestemmingsplan maakt verder geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het opstellen van een exploitatieplan dan wel het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijk

Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan is contact opgenomen met de provincie. De provincie heeft aangegeven dat voor dit conserverende postzegelplan vooroverleg niet nodig is. Derhalve zal het plan direct de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in/bij voorliggend bestemmingsplan worden opgenomen.

7 Bronnen

7.1 Boeken en rapporten

- Arcadis (2010). *Voorkeursalternatief – concept – structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw*. Gemeente Peel en Maas. Eindhoven: Arcadis.
- BRO & Croonen Adviseurs (2011). *Bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas*. Tegelen: BRO.
- BRO & Croonen Adviseurs (2008). *Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas*. Rosmalen: Croonen Adviseurs.
- Gemeente Helden (2004). *Voorschriften herziening Ariba, gemeente Helden*. Helden: Gemeente Helden.
- Gemeente Helden (2001). *Partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied'*. Helden: Gemeente Helden.
- Gemeente Helden (1991). *Bestemmingsplan 'Buitengebied'*. Helden: Gemeente Helden.
- Provincie Limburg (2010). *Limburgs Kwaliteitsmenu*. Maastricht: Provincie Limburg.
- Provincie Limburg (2011). *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006. Actualisatie januari 2011*. Maastricht: Provincie Limburg.
- Provincie Limburg (2009). *POL-aanvulling. Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*. Maastricht: Provincie Limburg.
- Provincie Limburg (2006). *Wijziging Reconstructieplan Noord en Midden-Limburg*. Maastricht: Provincie Limburg.
- Provincie Limburg (2004). *Reconstructieplan Noord en Midden-Limburg*. Maastricht: Provincie Limburg.
- Provincie Noord-Brabant (2005). *Digitale Atlas RLG*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Terra Incognita & Wing (2010). *Concept-Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas*. Utrecht: Terra Incognita.
- Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009). *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag: Vereniging van Nederlandse Gemeenten.
- Waterschap Peel en Maasvallei (2009). *Waterbeheerplan 2010-2015 'Orde in water, water in orde'*. Venlo: Waterschap Peel en Maasvallei.

7.2 Websites

- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2011). *Risicokaart Provincie Limburg*. <http://nederland.risicokaart.nl>. Bezocht op 8 juni 2011.
- Provincie Limburg (2011). *Cultuurhistorische waardenkaart Limburg*. <http://flexiweb.limburg.nl>. Bezocht op 8 juni 2011.
- WatWasWaar (2011). *WatWasWaar*. <http://watwaswaar.nl>. Bezocht op 8 juni 2011.