

# **LOG Egchelse Heide**

ontwerpbestemmingsplan  
NL.IMRO.1894.BPL0057-ON01



# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	De onderdelen van het bestemmingsplan	7
1.3	Begrenzing van het plangebied	7
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	9
1.5	Bij het plan behorende stukken	9
1.6	Leeswijzer	9
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
2.1	Europees beleid	11
2.2	Rijksbeleid	12
2.3	Provinciaal beleid	14
2.4	Gemeentelijk beleid	18
2.5	Conclusies beleidskader	23
<b>3</b>	<b>Ruimtelijke en functionele aspecten</b>	<b>25</b>
3.1	Doelstelling	25
3.2	Relatie met milieueffectrapport en notitie milieuruimte	25
3.3	Het planvoornemen	25
<b>4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>27</b>
4.1	Algemeen	27
4.2	Bodem	27
4.3	Water	27
4.3.1	Algemeen	28
4.3.2	Beschrijving plangebied	28
4.3.3	Inventarisatie huidige situatie en algemene gegevens	29
4.3.4	Beleid en uitgangspunten	29
4.3.5	Toekomstige planontwikkeling	30
4.3.6	Benodigde berging	31
4.3.7	Waterhuishoudkundige aspecten	31
4.4	Archeologie	36
4.5	Natuur	37
4.6	Verkeer	41
4.7	Geluid	41
4.8	Luchtkwaliteit	41
4.9	Geurhinder	42
4.10	Externe veiligheid	42
4.11	Leidingen	43
<b>5</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>45</b>
5.1	Algemeen	45
5.2	Planregels	45
5.2.1	Indeling hoofdstukken	45
5.2.2	Inleidende regels	45
5.2.3	Bestemmingsregels	46
5.2.4	Algemene regels	47
5.2.5	Overgangs- en slotregels	48
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>49</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49

6.2	Handhaving	49
<b>7</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>51</b>
7.1	Vaststelling	51
7.2	Beroep	51
<b>Bijlagen</b>		<b>53</b>
Bijlage 1	Plan-MER LOG Egchelse Heide	55
Bijlage 2	Bodem	57
Bijlage 3	Water	59
Bijlage 4	Archeologie	61
Bijlage 5	Flora en fauna	63
Bijlage 6	Stikstofdepositie	65
Bijlage 7	Verkeer	67
Bijlage 8	Geluid	69
Bijlage 9	Luchtkwaliteit	71
Bijlage 10	Externe veiligheid	73
Bijlage 11	Geur	75
Bijlage 12	Notitie milieuruimte	76
<b>Regels</b>		<b>77</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>79</b>
Artikel 1	Begrippen	79
Artikel 2	Wijze van meten	90
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>91</b>
Artikel 3	Agrarisch	91
Artikel 4	Agrarisch - Intensieve veehouderij	96
Artikel 5	Natuur	100
Artikel 6	Verkeer	102
Artikel 7	Water	104
Artikel 8	Leiding - Hoogspanning	105
Artikel 9	Waterstaat - Beschermingszone watergang	107
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>109</b>
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	109
Artikel 11	Algemene bouwregels	110
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	111
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	112
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	113
Artikel 15	Algemene procedureregels	114
Artikel 16	Overige regels	115
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>117</b>
Artikel 17	Overgangsrecht	117
Artikel 18	Slotregel	118
<b>Bijlagen</b>		<b>119</b>
Bijlage 1	Overzicht beroep of bedrijf aan huis	120

# Toelichting



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg heeft de provincie Limburg een aantal zoekgebieden voor landbouwontwikkelingsgebieden aangegeven, waarbinnen de gemeente een landbouwontwikkelingsgebied kan aanwijzen. In een landbouwontwikkelingsgebied (LOG) kan de intensieve veehouderij zich, binnen de daarvoor gestelde kaders, verder ontwikkelen. Het aanwijzen van een LOG gebeurt door een besluit van de gemeenteraad.

In de Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw Buitengebied Peel en Maas en het bijbehorende MER heeft de gemeente Peel en Maas nader beschouwd of de zoekgebieden voor intensieve veehouderij geschikt zijn voor de daadwerkelijke ontwikkeling tot LOG. Het LOG Egchelse Heide is in deze structuurvisie benoemd als één van de meest geschikte gebieden voor de intensieve veehouderij om zich verder te ontwikkelen binnen de gemeente Peel en Maas. Ook is het LOG in deze structuurvisie nader begrensd. De gemeente Peel en Maas heeft de gronden in het LOG aangekocht en is eigenaar van het plangebied.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van LOG. Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in deze ontwikkeling. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

## 1.2 De onderdelen van het bestemmingsplan

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De toelichting heeft geen bindende werking. De toelichting maakt juridisch geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Dit onderdeel heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan. Ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol bij de toepassing van de regels evenals een visualiserende functie van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen en randvoorwaarden weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van het dorp Egchel (zie figuur 1.1). De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ruim 23 hectare. In figuur 1.2 is de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven.





#### **1.4 Vigerende bestemmingsplannen**

Binnen de grenzen van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Helden dat op 16 september 1991 is vastgesteld en op 20 oktober 1995 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden gebied met landschappelijke openheid'. Het bedrijf aan de Melkweg 22 heeft de aanduiding 'agrarisch bedrijf'. Ook zijn de watergangen in het plangebied als zodanig aangeduid.

Daarnaast vigeert de bestemmingsplanherziening Ariba die op 9 januari 2006 is vastgesteld en op 18 april 2006 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. In dit bestemmingsplan is het zoekgebied voor het LOG aangeduid.

#### **1.5 Bij het plan behorende stukken**

Voor de ontwikkeling van LOG Egchelse Heide zijn verschillende onderzoeken en een Plan-MER uitgevoerd waarvan de resultaten op hoofdlijnen in dit bestemmingsplan zijn verwoord. Het Plan-MER is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd, evenals alle onderliggende onderzoeksrapportages die onderdeel zijn van het Plan-MER.

#### **1.6 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is het relevante Europese, rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid beschreven. Een beschrijving van het plan is opgenomen in hoofdstuk 3, gevolgd door een samenvatting en conclusies van de uitgevoerde onderzoeken in hoofdstuk 4. Uiteindelijk wordt het plan LOG Egchelse Heide juridisch vastgelegd met behulp van de regels en de verbeelding. De opzet hiervan wordt beschreven in hoofdstuk 5. Dit heeft een directe relatie met de uitvoerbaarheid, met name het beleid ter handhaving van de inrichting van het plangebied waaraan in hoofdstuk 6 aandacht wordt besteed. De procedure, het overleg en de inspraak komen tot slot aan bod in hoofdstuk 7.



## 2 Beleidskader

### 2.1 Europees beleid

#### *Natura 2000*

De Europese Unie heeft het initiatief genomen voor Natura 2000, een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de EU. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn zijn ook aangegeven als Natura 2000-gebied. Het is niet toegestaan om zonder vooraf toegekende vergunning nieuwe activiteiten in deze gebieden uit te voeren. Nederland heeft in 2009 haar Natura 2000-gebieden officieel aangemeld. Het plangebied valt niet onder één van de gebieden die hierin is beschermd.

De Europese richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn) uit 1992 biedt bescherming aan gebieden die van belang zijn voor het voortbestaan van bepaalde leefomstandigheden (habitats) of voor de bescherming van bepaalde soorten. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet is deze richtlijn verankerd in de nationale wetgeving. Het plangebied valt niet onder één van de gebieden die conform deze richtlijn zijn beschermd.

De Europese richtlijn voor het behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) biedt bescherming aan gebieden die een bijzondere status hebben voor de instandhouding van bepaalde vogels of groepen van vogels. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet is deze richtlijn verankerd in de nationale wetgeving. Het plangebied valt niet onder één van de gebieden die conform deze richtlijn zijn beschermd.

Nabij het plangebied zijn 5 Natura 2000-gebieden gelegen: Leudal, Swalmdal, Groote Peel, Sarsven en De Banen en Deurnsche Peel & Mariapeel. Daarnaast zijn in Duitsland de volgende Natura 2000-gebieden gelegen: Elmpter Schwalmbruch, Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue, Wälder und Heiden bei Brügggen - Bracht, Vogelschutzgebiet Schwalm - Nette - Platte mit Grenzwald u. Meinweg. In het kader van de nabijheid van deze Natura 2000-gebieden zijn een Voortoets en een Passende Beoordeling uitgevoerd (zie hoofdstuk 4).

#### *Kaderrichtlijn Water*

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze richtlijn moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. De gewenste verbetering van de kwaliteit van de watersystemen dient onder andere gestalte te krijgen door het aanpakken van lozingen, het bevorderen van duurzaam watergebruik en het verminderen van grondwaterverontreinigingen.

#### *Verdrag van Malta*

In 1992 ondertekenden de ministers van de landen aangesloten bij de Raad van Europa een verdrag ter bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit gebeurde in de stad Valetta, op het eiland Malta en dit verdrag staat daardoor bekend als het 'Verdrag van Malta'. Hierin wordt onder

andere vastgelegd dat (voor)onderzoek naar mogelijke archeologische overblijfselen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verplicht is. Eventueel aangetroffen vindplaatsen dienen hierbij zoveel mogelijk te worden geconserveerd.

#### *IPPC-richtlijn*

De IPPC-richtlijn verplicht de lidstaten om grote milieuvervuilende bedrijven te reguleren middels een integrale vergunning gebaseerd op best beschikbare technieken (BBT). Ten aanzien van intensieve veehouderijen is de IPPC-richtlijn alleen van toepassing bij vergunningverlening aan grote varkens- en pluimveebedrijven (> 40.000 plaatsen voor pluimvee, > 2.000 plaatsen voor vleesvarkens of > 750 plaatsen voor zeugen).

## **2.2 Rijksbeleid**

### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die in maart 2012 definitief is vastgesteld, vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en de Nota Ruimte uit 2004. In de SVIR staan de toekomstplannen van het kabinet op het gebied van ruimte en mobiliteit beschreven. De algemene doelstelling is om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Daarbij streeft het Rijk naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherper prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Provincies en gemeenten krijgen in de nieuwe plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

### *AMvB Ruimte*

De AMvB Ruimte bevat bepalingen gericht aan de provincies en gemeenten en is dus niet rechtstreeks van toepassing voor burgers en bedrijven. In de AMvB worden regels gesteld met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, beheersverordeningen en provinciale ruimtelijke verordeningen.

### *Nationaal Waterplan*

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is.

### *Monumentenwet*

Vanuit deze wetgeving is men tijdens de m.e.r. verplicht een archeologisch vooronderzoek uit te voeren. In dit vooronderzoek moet aangegeven worden wat de verwachtingswaarde van het plangebied is. Bekende en verwachte archeologische waarden dienen zoveel als mogelijk in de bodem bewaard te blijven en planologisch beschermd te worden. Indien dit niet mogelijk blijkt zal archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd, waarbij de verstoorder betaalt.

### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden. Het plangebied ligt niet binnen gebieden die beschermd zijn onder de Natuurbeschermingswet. Wel liggen vijf Natura 2000-gebieden tot op een afstand van ongeveer 11 kilometer van het plangebied. In dat kader zijn een Voortoets en een Passende Beoordeling uitgevoerd (zie hoofdstuk 4).

#### *Crisis- en Herstelwet*

Deze Wet biedt de ministers van LNV en VROM (inmiddels de ministeries van EL&I en I&M) de bevoegdheid nadere regels te stellen over de systematiek van de verdeling van de ontwikkelruimte over de verschillende sectoren. In de concept-PAS (Programmatie Aanpak voor Stikstof) is deze systematiek verder uitgewerkt.

#### *Flora- en Faunawet*

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van verbodsbepalingen.

#### *Waterwet*

In deze wet zijn acht oude wetten voor het waterbeheer in Nederland vervangen door één nieuwe wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert het de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Doel is om waterschappen, gemeenten en provincies beter in staat te stellen wateroverlast, waterschaarste en watervervuiling tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water. Op basis hiervan worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het water.

#### *Wet ruimtelijke ordening*

Deze wet regelt hoe ruimtelijke plannen in Nederland tot stand komen en gewijzigd worden. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van verschillende planvormen: structuurvisie en bestemmingsplan. In de structuurvisie moet vóóraf duidelijk worden aangegeven welke doelen rijk, provincies en gemeenten willen bereiken. De gemeente maakt uiteindelijk het bestemmingsplan.

#### *Wet milieubeheer*

De Wet milieubeheer (Wm) is de belangrijkste milieuwet. Daarin staat hoe overheden het milieu moeten beschermen. De belangrijkste hulpmiddelen om te zorgen voor een schoon milieu zijn: milieuplannen, milieukwaliteitseisen, milieueffectrapportage (MER), vergunningen, milieujaarverslag en handhaving.

Ook bevat de wet de regels voor financiële maatregelen om een schoon milieu te stimuleren, zoals heffingen, bijdragen en schadevergoedingen.

#### *Besluit Huisvesting Ammoniakemissie Veehouderijen*

Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissiearme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissiearm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit maximale emissiewaarden. Op grond van het besluit mogen allen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarden toegepast worden.

#### *Nationaal milieubeleidsplan*

Het milieubeleid op rijksniveau is gebundeld in het Nationaal Milieubeleidsplan, dat verder vertaald is in wetten en regelgeving voor ammoniak, mest (stikstof en fosfaat) en geur. Het heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten.

#### *Wet ammoniak en veehouderij*

De wet heeft tot doel de natuur extra te beschermen tegen de nadelige gevolgen van ammoniakuitstoot van veehouderijen in of nabij kwetsbare gebieden.

#### *Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)*

Op dit moment is sprake van een impasse bij de vergunningverlening (Nb-wet) en deels bij het beheerplanproces voor N2000-gebieden. Via een stikstofvoorziening in de Crisis- en Herstelwet (CHW) en een programmatische aanpak voor stikstof (PAS) wil het Ministerie van E&LI deze impasse doorbreken.

De kern van de PAS is het maken van bindende afspraken om het stikstofprobleem aan te pakken op verschillende niveaus (landelijk, provinciaal en per Natura 2000-gebied) en vanuit verschillende sectoren (landbouw, industrie, verkeer en vervoer). Daarbij moet de achteruitgang van de biodiversiteit worden gestopt, dus de stikstofbelasting teruggebracht, zonder de economische ontwikkeling in gevaar te brengen. De definitieve PAS is nog niet vastgesteld.

#### *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

#### *Wet geluidhinder*

De Wet geluidhinder (Wgh) is een belangrijk juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wet geluidhinder biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering.

#### *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu.

#### *Reconstructiewet concentratiegebieden*

Op 31 januari 2002 is de Reconstructiewet Concentratiegebieden van kracht geworden. Aanleiding voor deze wet was de varkenspestepidemie die Nederland in 1997 trof. Doel van de wet is om te komen tot een integrale en ruimtelijke aanpak van mest-, milieu- en veterinaire problemen. Deze wet vormt het kader voor de duurzame ontwikkeling van intensieve veehouderijen. Belangrijke thema's binnen de reconstructie zijn naast duurzame landbouw, water en de ecologische hoofdstructuur. De Reconstructiewet Concentratiegebieden is van toepassing op een aantal provincies (Limburg, Noord-Brabant, Utrecht, Gelderland en Overijssel). Deze provincies dienden een reconstructieplan op te stellen waarin beschreven wordt hoe het doel (integrale aanpak van problemen) wordt behaald.

### **2.3 Provinciaal beleid** *Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg*

Op 5 maart 2004 hebben Provinciale Staten het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg vastgesteld. In het plan wordt de uitvoering van het provinciale beleid voor het landelijke gebied geregeld. Het beleid voor verschillende beleidssectoren komt in het reconstructieplan samen.

In het landelijk gebied van Limburg zijn verschillende functies vaak nabij elkaar gelegen. Dit kan leiden tot aantasting van leefbaarheid in dorpen, aantasting van natuur en landschap en veehouderijen die niet kunnen uitbreiden. Streven is om de intensieve veehouderijen rondom dorpen en natuurgebieden op termijn af te bouwen. Daarnaast moeten intensieve veehouderijen worden geconcentreerd op duurzame locaties zodat bedrijven op deze plek ontwikkelingsruimte krijgen. Op deze manier ontstaat een afwaartse beweging: intensieve veehouderijen komen verder van kwetsbare gebieden te liggen en daardoor vermindert de negatieve invloed van de veehouderijen op de omgeving. Deze reconstructie wordt via twee sporen geleid:

#### Spoor 1: wettelijk verplichte zonering voor de intensieve veehouderij

Het landelijke gebied in Noord- en Midden-Limburg is ingedeeld in drie type gebieden:

- Extensiveringsgebieden: dit zijn kwetsbare gebieden waar de intensieve veehouderij op termijn wordt afgebouwd. In deze gebieden hebben intensieve veehouderijen al vaak te maken met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden;
- Verwevingsgebieden: in deze gebieden kunnen intensieve veehouderijen en andere functies naast elkaar blijven bestaan;
- Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG): hier krijgen intensieve veehouderijen duurzame ontwikkelingsmogelijkheden en is er ruimte voor nieuwe bedrijven. Ook mestbewerking en –verwerking dient vooral in de LOG's plaats te vinden.

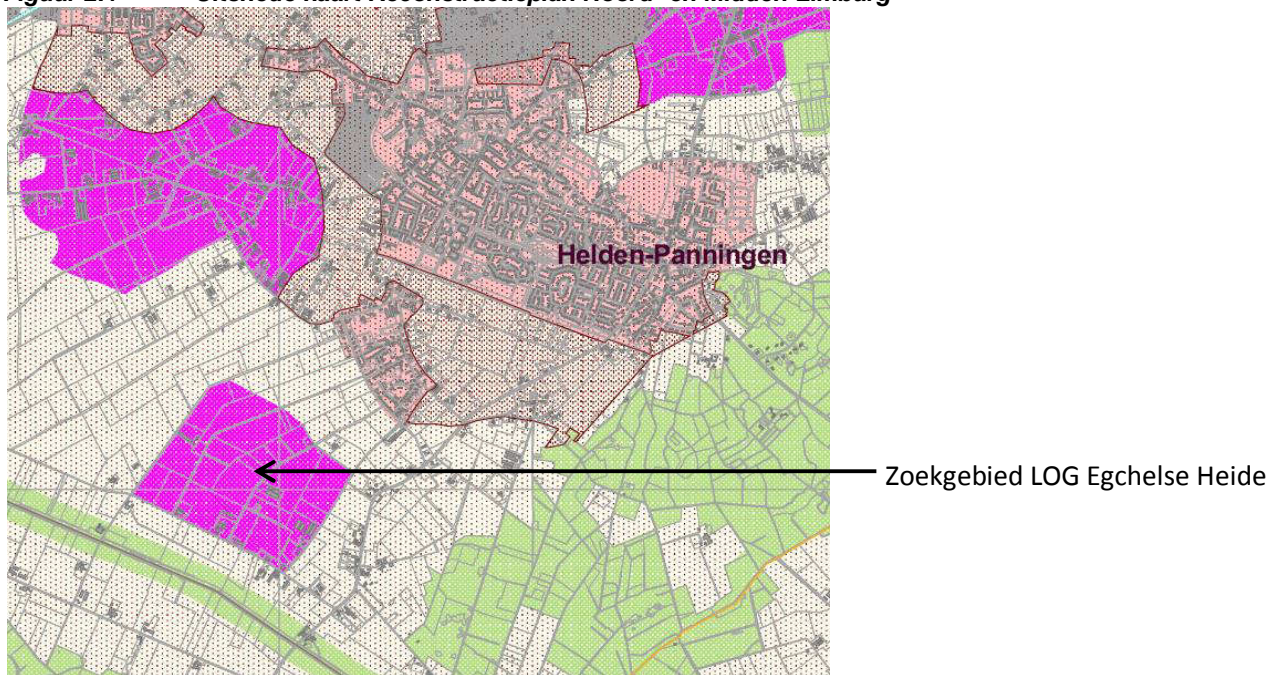
In het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is het gebied Egchelse Heide aangewezen als “zoekgebied projectvestiging en incidentele nieuwvestiging”. Dit betekent dat het een zoekgebied is voor de vestiging van intensieve veehouderijen. Naast verplaatsing van bestaande veehouderijen is ook nieuwvestiging van intensieve veehouderijen mogelijk. In figuur 2.1 is dit weergegeven. Naast deze gebieden zijn in het reconstructieplan ook gebieden aangeboden als “zoekgebied incidentele nieuwvestiging”. In deze gebieden mogen enkel nieuwe intensieve veehouderijen zich ontwikkelen. Dergelijke gebieden zijn niet in de directe nabijheid van het plangebied gelegen.

Voor veel zoekgebieden geldt een bovengrens voor een bouwkaavel van 1,5 ha. Boven deze 1,5 ha is uitbreiding mogelijk indien de ondernemer een tegenprestatie levert. Voor zoekgebieden die zijn gelegen binnen P5 is geen bovengrens gedefinieerd. LOG Egchel is gelegen binnen perspectief 5B uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, er is dan ook geen bovengrens benoemd voor de bouwkaavels binnen het plangebied.

#### Spoor 2: stimulering

Om intensieve veehouderijen ook daadwerkelijk te verplaatsen naar landbouwontwikkelingsgebieden of om hun intensieve bedrijfstak af te bouwen, is er een pakket aan instrumenten voorhanden om bedrijven te verplaatsen, te beëindigen en te slopen in kwetsbare gebieden. Daarnaast wordt in de LOG's ontwikkelruimte geboden, ook dit moet een stimulans vormen voor intensieve veehouderijen om te verplaatsen.

**Figuur 2.1 Uitsnede kaart Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg**



*Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)*

Het beleid uit het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is overgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). In het POL geeft de provincie haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling binnen de provinciegrenzen. In het POL zijn alle gronden toegewezen aan een perspectief, er wordt in het POL onderscheid gemaakt in 9 perspectieven. Deze perspectieven spelen in op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. Een van de perspectieven is 5B “Dynamische landbouwgebied”. Dit betreft concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de LOG’s. In figuur 2.2 is een uitsnede uit het POL weergegeven. Uit deze uitsnede blijkt dat LOG Egchelse Heide (met blauwe cirkel aangeduid) is overgenomen uit het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg. Het LOG is in het POL dus aangeduid als landbouwontwikkelingsgebied.



**Figuur 2.2 Uitsnede kaart Landbouw uit het POL [5, 7]**



#### Zonering iv

	Extensiveringsgebied		Greenport Venlo
	Verwevingsgebied		Regio Peelland
	Landbouwontwikkelingsgebied		Projectvestiging glastuinbouw
	Landbouwontwikkelingsgebied (alleen incidentele vestiging)		Concentratiegebieden glastuinbouw
	Nationaal Landschap Zuid-Limburg		Zoekgebied intensieve agrogerelateerde bedrijvigheid
	Grens stedelijke dynamiek		Zoekgebied agribusiness
	Water		

#### Omgevingsverordening Limburg

In deze verordening zijn regels opgesteld voor milieubescherming, waterwinning, grondwaterbescherming en stiltegebieden. Daarnaast zijn kaders gesteld voor waterbeleid, ontgrondingen, wegen en stortplaatsen. Het beleid is opgenomen in het POL.

#### Provinciaal Waterplan 2010 – 2015

Het Waterplan omvat de strategische hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid. Doelen zijn: herstel sponswerking natte natuur, schoon water, een duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

#### Stroomgebiedsvisie Limburg

Doel is het op orde brengen van het regionaal watersysteem volgens een integrale benadering. Watersystemen moeten aan de nieuwe normering voor wateroverlast voldoen en anticiperen op klimaatverandering.

#### Beleidskader bodem

Doel is de aanpak van bodemverontreiniging. De aanpak van bodemverontreiniging moet altijd in samenhang met maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen gezien worden.

#### Nota provinciaal erfgoedbeleid

Het erfgoedbeleid bestaat uit archeologiebeleid, erfgoededucatie en monumentenbeleid. Doel is het in stand houden van vooral gebouwde monumenten.

### *Provinciaal Natuurbeheerplan*

Deze opvolger van het Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur-, bos- en landschapsbeheer en vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer (SNL).

### *Landschapskader Noord- en Midden-Limburg*

Het landschapskader is een hulpmiddel voor verbetering van landschappelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in het landelijk gebied. Kwaliteiten kunnen onder andere aardkundige en cultuurhistorische waarden en open/gesloten landschappen zijn.

### *Waterbeheerplan 2010 – 2015. Water in Orde, Orde in Water*

Dit plan geeft de strategie en visie van Waterschap Peel en Maasvallei weer. In het plan geeft het Waterschap aan uit te gaan van de volgende leidende principes:

- Veiligheid voorop: de bewoners langs de Maas dienen beschermd te worden tegen hoogwater.
- Integraal waterbeheer;
- Water medeordenend principe: gebruik en waterbelangen dienen op elkaar afgestemd te worden via de ruimtelijke ordening;
- Duurzaamheid;
- Niet afwentelen;
- Geen verslechtering: de bestaande kwaliteit van het watersysteem mag door ontwikkelingen niet verslechteren;
- Omgevingsgericht werken: het waterschap wil haar doelen met andere partijen bereiken;
- Doelmatig en effectief: te nemen maatregelen moeten kosteneffectief zijn;
- Regeldruk: een teveel aan regels moet worden voorkomen.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### *Structuurvisie Buitengebied Gemeente Peel en Maas*

In de Structuurvisie Buitengebied welke op 20 december 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad wordt het beleid met betrekking tot het buitengebied van de gemeente Peel en Maas gebundeld. Een groot gedeelte van het beleid is al eerder vastgesteld. Door middel van de Structuurvisie Buitengebied worden zaken in een integrale context geplaatst. De Structuurvisie is slechts gedeeltelijk van toepassing op het Landbouwontwikkelingsgebied Egchelse Heide. Hieronder wordt op de relevante onderdelen van de structuurvisie ingegaan.

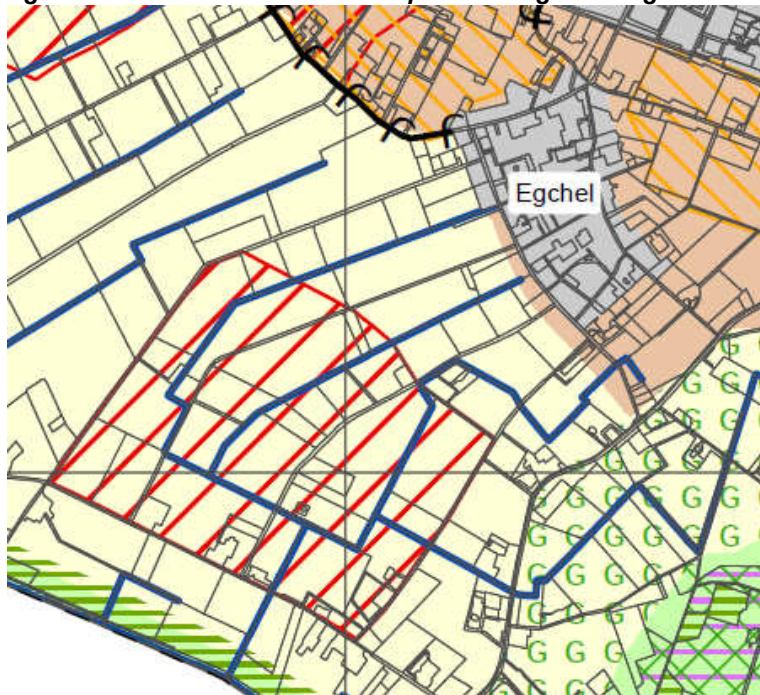
De structuurvisie bestaat uit een aantal onderdelen:

1. Het structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas (2008);
2. Update van beleid ten aanzien van Vrijkomende agrarische bebouwing en huisvesting arbeidsmigranten;
3. De Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw buitengebied gemeente Peel en Maas;
4. Kwaliteitskader;
5. Archeologiebeleid.

Structuurplan buitengebied regio Peel en Maas<sup>1</sup>

In december 2008 hebben de gemeenteraden van de gemeenten Helden, Meijel, Kessel en Maasbree het Structuurplan buitengebied regio Peel en Maas vastgesteld. In dit beleidsdocument is een samenhangende visie geformuleerd voor het buitengebied van deze gemeenten en zijn verschillende beleidsthema's waaronder landschap, natuur en agrarische bedrijvigheid in ruimtelijk opzicht optimaal op elkaar afgestemd. Voorts is, gelet op het tijdsverloop tussen 2008 en 2011, het beleid voor bepaalde thema's herzien. Deze herzieningen zijn ook terug te vinden in de Structuurvisie Buitengebied. Dit heeft geresulteerd in een plankaart waarvan in figuur 2.3 een uitsnede is afgebeeld. Hieruit blijkt dat het plangebied in het structuurplan is aangeduid als "zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied". In deze gebieden staat de ontwikkeling van intensieve veehouderijen centraal. Binnen het zoekgebied kan de gemeente een nadere selectie maken voor het gebied dat daadwerkelijk als LOG wordt bestemd.

**Figuur 2.3 Uitsnede structuurplan buitengebied regio Peel en Maas**



**Legenda**

- [ ] gemeentegrens
- Beken en waterlopen

**Gebiedstypologieën**

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

**Zonerings**

- 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

<sup>1</sup> Onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied

## *Beleidsnotitie nieuwe denkrichtingen Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing<sup>2</sup>*

In het buitengebied is een groot aantal voormalige agrarische locaties en woningen waar veel opstallen aanwezig zijn. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas is beleid (VAB beleid) voor deze locaties opgenomen. De regeling houdt in dat hergebruik van bestaande agrarische bebouwing voor een (niet) agrarische functie of burgerwoning onder voorwaarden mogelijk is. Om een verdere kwaliteitsverbetering voor deze locaties te stimuleren, wordt in deze beleidsnotitie aanvullend beleid geformuleerd. Dat houdt in dat er ook mogelijkheden worden geboden, om na sloop van gebouwen, een nieuw gebouw te bouwen. De beleidsnotitie is op 20 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze beleidsnotitie is niet van invloed op de ontwikkeling van het LOG.

## *Structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw Buitengebied Peel en Maas<sup>3</sup>*

Op basis van het structuurplan is de gemeente Peel en Maas gestart met het opstellen van een structuurvisie voor de intensieve veehouderijen en glastuinbouw in haar buitengebied. Op 20 december 2011 is deze structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie zijn de volgende algemene doelen benoemd:

- Er is ruimte voor ontwikkelingen met betrekking tot intensieve veehouderijen en glastuinbouw maar wel met oog voor kwaliteit. Onder kwaliteit wordt ook een goed woon- en leefklimaat en landschappelijke kwaliteit verstaan;
- Ontwikkelingen in het buitengebied dienen samen met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening plaats te vinden;
- Intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven moeten ontwikkelkansen krijgen met behoud van draagvlak in de samenleving;
- Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is enkel mogelijk in LOG's. Een belangrijk criterium is dat een intensieve veehouderij een bestaand knelpunt in de gemeente Peel en Maas moet oplossen op een ongewenste locatie;
- Bestaande bedrijven moeten ontwikkelruimte krijgen op duurzame locaties op voldoende afstand van kernen.

Op basis van provinciaal beleid is LOG Egchelse Heide zoals gezegd in het structuurplan reeds aangewezen als zoekgebied voor intensieve veehouderij. De gemeente heeft daarnaast op gebiedsniveau beschouwd of deze locatie geschikt is voor de ontwikkeling tot LOG. Hierbij zijn zaken met betrekking tot functies, hydrologie, cultuurhistorie en archeologie, milieugebruiksruimte en ontsluiting beschouwd. Ook is gekoppeld aan de structuurvisie een MER opgesteld. Op basis van deze analyse heeft de gemeente Peel en Maas LOG Egchelse Heide geschikt bevonden om te worden ontwikkeld tot LOG en heeft zij het gebied nader begrensd (zie figuur 2.4). Een belangrijk uitgangspunt is dat het woon- en leefklimaat in de kern Egchel blijft behouden. Enkel in LOG Egchelse Heide is nieuwvestiging mogelijk tot een bouwvlak van 4 hectare.

## *Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas<sup>4</sup>*

Het kwaliteitskader bevat het instrumentarium om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Het biedt een houvast voor ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied. Het kwaliteitskader is een implementatie van het provinciale beleid "Limburgs Kwaliteitsmenu". Aangezien het om een gebiedsontwikkeling gaat is het Kwaliteitskader niet aan de orde. De tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering

---

<sup>2</sup> Onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied

<sup>3</sup> Onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied

<sup>4</sup> Onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied

is voor LOG Egchelse Heide verdisconteerd in het totaalplan en wordt beschreven in de gebiedsvisie. Wel stelt de gemeente een inrichtingsplan op voor het LOG.

*Beleidsplan Archeologie gemeente Peel en Maas<sup>5</sup>*

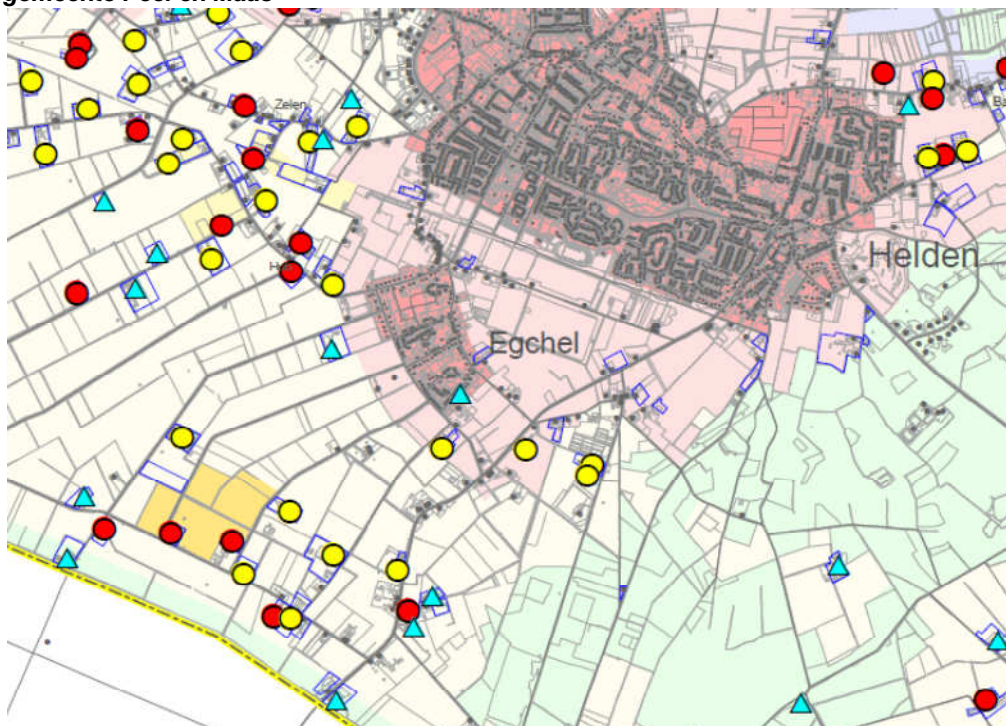
In het beleidsplan Archeologie worden de beleidsuitgangspunten ten aanzien van archeologie en hun achtergronden beschreven. Daarnaast wordt er een instrumentarium aangereikt dat dient ter implementatie van het archeologiebeleid. Onderdeel van het beleidsplan is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart Peel en Maas. Hierop zijn alle archeologische vindplaatsen en gebieden aangegeven waar een bepaalde archeologische verwachting aanwezig is. De waardenkaart is vertaald naar een archeologische beleidskaart. Samen met het beleidsplan vormt deze de basis voor het archeologiebeleid. Het beleidsplan is op 28 juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In het kader van de ontwikkeling van LOG Egchelse Heide is archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.4), hieruit blijkt dat archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

---

<sup>5</sup> Onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied



**Figuur 2.4 Uitsnede Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw buitengebied gemeente Peel en Maas**



**zonering**

- kernrandzone
- extensiveringsgebied
- beekdal / rivierdal
- grootschalig open veenontginningslandschap
- landbouwontwikkelingsgebied
- nader te begrenzen
- glastuinbouw concentratiegebied

**veehouderij**

- iv tak < 70 Nge
- iv tak >= 70 Nge
- bedrijf zonder iv
- agrarisch bouwblok (ex. glastuinbouw)

**voor geurhinder gevoelige objecten**

- voor geurhinder gevoelig object
- kern

**Gebiedsvisie Landbouwontwikkelingsgebied Egchelse Heide**

De gebiedsvisie gaat in op de wijze van ontwikkelen van intensieve veehouderijen in het LOG. De gemeente geeft hierin aan welke ambitie zij heeft voor het LOG en welke functionele randvoorwaarden zij stelt aan de vestiging van intensieve veehouderijen. Ook beschrijft de gemeente de landschappelijke randvoorwaarden. De gemeente geeft aan hoe de kwaliteit van het landschap kan worden versterkt, zodat intensieve veehouderijen hierin een plaats kunnen krijgen. De gebiedsvisie is op 13 maart 2012 door de gemeenteraad vastgesteld.

**Gebiedsvisie Giel Peetershof**

In de gebiedsvisie worden, op basis van een analyse van de bestaande situatie en relevante beleidsstukken, de ambities voor de woonwijk Giel Peetershof benoemd. Kenmerkend voor de totstandkoming van de gebiedsvisie is de interactieve werkwijze waardoor bewoners en

ondernemers nauw betrokken zijn bij de gebiedsvisie middels o.a. ontwerpessies. De gebiedsvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.

#### *Structuurvisie gebiedsontwikkeling Egchel*

Deze structuurvisie heeft betrekking op de ontwikkeling van LOG Egchelse Heide en de woonwijk Giel Peetershof. In de structuurvisie wordt aangegeven welke ontwikkelingen in dit gebied mogelijk en wenselijk zijn. De structuurvisie is op 8 februari 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.

#### *Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas*

De gemeente Peel en Maas werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van donderdag 26 januari 2012 tot en met woensdag 7 maart 2012. Omdat de exacte uitgangspunten van het LOG ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet bekend waren is ervoor gekozen om het LOG niet op te nemen in dit bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan is vanaf 8 augustus 2012 ter inzage gelegd.

#### *Handreiking Ruimtelijke Plannen*

De handreiking Ruimtelijke Plannen heeft als doel om procedures sneller te laten verlopen en de kwaliteit van ruimtelijke onderbouwingen te verbeteren. Met de handreiking wordt beoogd meer inzicht te geven in de aspecten die voor gemeente Peel en Maas van belang zijn bij de (ruimtelijke) plannen. Zij geeft concrete en praktische handvatten voor het opstellen van ruimtelijke plannen en geeft aan waarop ze worden beoordeeld. Voorliggend plan voldoet aan de eisen die in deze handreiking zijn gesteld.

#### *Bodembeheernota Peel en Maas*

In de Bodembeheernota geeft de gemeente Peel en Maas weer hoe zij het thema bodem beleidsmatig voor haar beheersgebied heeft verankerd, op basis van bestaande wet- en regelgeving. Er wordt beschreven wanneer gebruik kan worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor het aantonen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de toe te passen (partijen) grond als de ontvangende bodem. Naast grondverzet binnen de gemeente is in de nota ook beschreven hoe moet worden omgegaan met het toepassen van (een partij) grond die afkomstig is van een locatie die buiten de gemeente is gelegen. De bodembeheernota is op 13 maart 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In het kader van de ontwikkeling van LOG Egchelse Heide is een bodemonderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.2), hieruit blijkt dat bodem geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

#### *Bodemkwaliteitskaart gemeente Peel en Maas*

Een belangrijk instrument voor hergebruik van grond en bagger vormt de bodemkwaliteitskaart. In een bodemkwaliteitskaart wordt een bodembeheergebied ingedeeld in één of meer zones met een vergelijkbare milieuhygiënische bodemkwaliteit. De bodemkwaliteitskaart vormt de technisch-inhoudelijke onderbouwing voor het grondstromenbeleid zoals dat is vastgelegd in bodembeheernota. De bodemkwaliteitskaart is op 13 maart 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plan.

## **2.5 Conclusies beleidskader**

Het plan past binnen het relevante Europese, rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.





## 3 Ruimtelijke en functionele aspecten

### 3.1 Doelstelling

Doel van de realisatie van het landbouwontwikkelingsgebied Egchelse Heide is om intensieve veehouderijen binnen de gemeente Peel en Maas meer ontwikkelruimte te geven, door intensieve veehouderijen die op de huidige locatie een knelpunt vormen te verplaatsen naar het LOG. De gemeente Peel en Maas heeft hierbij als belangrijke randvoorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat in de kern Egchel niet mag verslechteren ten opzichte van het jaar 2008. In december 2008 heeft de gemeenteraad besloten de ontwikkeling van het LOG op te pakken en in dat kader zijn afspraken gemaakt met de kern Egchel op het gebied van de leefbaarheid in de kern. Het LOG moet agrarische bedrijven een duurzame toekomst bieden door nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te creëren. Het doel van het LOG is dus tweeledig: enerzijds krijgen agrariërs de mogelijkheid om uit te breiden, anderzijds worden bestaande knelpunten opgelost.

### 3.2 Relatie met milieueffectrapport en notitie milieurimte

Vanwege de aard en omvang van het planvoornemen is het volgens de Wet milieubeheer wettelijk verplicht om, gekoppeld aan de besluitvorming over het bestemmingsplan een milieueffectrapportage (Plan-m.e.r.) uit te voeren.

In het Plan-MER, dat als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan is opgenomen, wordt ingegaan op de effecten van LOG Egchelse Heide op het milieu. In het MER zijn twee verschillende alternatieven (een minimaal en een maximaal alternatief) onderzocht op hun effecten. Op basis van de effectbeoordeling en de vergelijking van de alternatieven is door de initiatiefnemer een voorkeursalternatief samengesteld. Dit voorkeursalternatief is uitgewerkt in voorliggend bestemmingsplan en wordt in de volgende paragraaf beschreven.

### 3.3 Het planvoornemen

In de huidige situatie is het plangebied overwegend in gebruik als landbouwgrond. Ook de omgeving van het plangebied is in gebruik voor landbouwkundige doeleinden. Voorheen was aan de Melkweg 22, binnen het plangebied, een intensieve veehouderij gevestigd, het gedeelte intensieve veehouderij van dit bestaande bedrijf is inmiddels beëindigd.

De gemeente Peel en Maas is voornemens om in het plangebied een landbouwontwikkelingsgebied (LOG) te realiseren. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ruim 23 hectare. Op dit moment is sprake van 2 intensieve veehouderijen die zich in het LOG willen vestigen (zie figuur 3.1). Deze intensieve veehouderijen hebben gronden aangekocht in het plangebied.

Één van deze ondernemers heeft momenteel een intensieve veehouderij (varkens) aan de Hub 1, ten westen van de kern Egchel. Deze ondernemer is voornemens zijn huidige bedrijf in zijn geheel naar het LOG te verplaatsen. Op de huidige locatie van het bedrijf zijn woningen voorzien, de ontwikkeling van deze woningen is planologisch al geregeld middels een nieuw, onherroepelijk bestemmingsplan. Op dit moment is de intensieve veehouderij aan de Hub 1 nog in bedrijf, in het nieuwe bestemmingsplan is het bedrijf ook bestemd als woning. Dit bedrijf valt onder het overgangsrecht.

De andere ondernemer heeft een intensieve veehouderij (varkens) aan de Jacobusstraat 42 ten

zuiden van de kern Egchel. Deze ondernemer zet zijn huidige bedrijf aan de Jacobusstraat voort en verplaatst de uitbreiding van zijn bedrijf naar het LOG.

De bestaande bedrijven van beide ondernemers liggen aan de rand van de kern Egchel en kunnen, vanwege deze ligging, op de bestaande locatie nauwelijks uitbreiden.

Naast deze 2 veehouderijen zal het LOG middels een wijzigingsbevoegdheid nog ruimte bieden voor een intensieve veehouderij, een collectieve mestverwerking en grondgebonden bedrijvigheid (akkerbouw of boomteelt). De maximale omvang is 4 hectare per bedrijf, waarvan het bouwblok maximaal 3,5 hectare is.

Bij elke bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd. Nieuwvestiging in het LOG dient gepaard te gaan met een investering in het landschap bijvoorbeeld door het aanleggen van groenelementen binnen de kavel. Daarnaast bedraagt de verhouding tussen verhard en onverhard oppervlak 80 -20. Dit betekent dat maximaal 80% van de totale kavel verhard kan worden. De overige 20% bestaat uit groen en water.

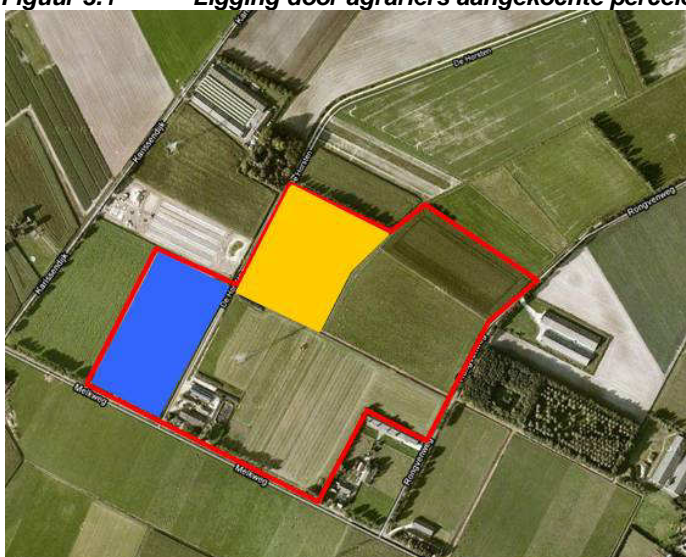
Het plangebied zal via de Melkweg naar de Haambergweg en de Roggelseweg worden ontsloten.

De gemeente heeft de gronden in het LOG aangekocht. Doordat ze deze grondpositie heeft kan de gemeente voorwaarden stellen aan de agrariërs die zich in het LOG willen vestigen.

Daarnaast is in het LOG sprake van een bepaalde milieuruimte. Afhankelijk van hoe de agrariërs hun bedrijf willen voeren is er sprake van meer of minder mogelijkheden in het LOG. De gemeente stelt bewust geen bestemmingsplan op met een concrete invulling voor het totale LOG om zo, binnen randvoorwaarden, flexibel te kunnen blijven en in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen. Enkel de 2 op dit moment bekende initiatieven worden rechtstreeks mogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan.

Ten behoeve van het Plan-MER is een notitie milieuruimte opgesteld waarin voor de aspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, geurhinder en stikstofdepositie is bepaald wat de maximale milieuruimte van het LOG is. Op basis van deze notitie is het maximale alternatief in het MER bepaald. Dit maximale alternatief vormt de basis voor voorliggend bestemmingsplan. Op basis van deze notitie bepaald de gemeente of toekomstige initiatieven binnen het LOG passen en binnen welke voorwaarden zijn in het LOG passen. Nieuwe initiatieven worden dus getoetst aan deze notitie milieuruimte.

**Figuur 3.1** *Ligging door agrariërs aangekochte percelen in het plangebied*



## 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Algemeen

In het kader van het Plan-MER LOG Egchelse Heide zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste conclusies uit deze onderzoeken beschreven. De onderzoeken maken (als bijlage) deel uit van het Plan-MER. Het Plan-MER is als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan gevoegd.

### 4.2 Bodem

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit in het plangebied is een historisch vooronderzoek uitgevoerd (Grontmij Nederland B.V., Vooronderzoek landbouwontwikkelingsgebied. Egchelse Heide te Egchel, Roermond, 24 december 2009). Hieruit blijkt dat delen van het plangebied (licht) verontreinigd kunnen zijn, het betreft hier de onverharde weg De Horsten en de waterlopen Egchelhoekerbeek en Egchelbeek. Ook zijn ter plaatse van het agrarische bedrijf aan de Melkweg 22 verdachte locaties aangetoond, het betreft hier een plaatselijk lichte verhoging aan PCB en PAK. Daarnaast is in het plangebied een voormalige ondergrondse HBO-tank aanwezig waar de ondergrond plaatselijk sterk verontreinigd is met minerale olie. Alle verdachte locaties zijn, met uitzondering van de deellocatie ter plaatse van de voormalige tank, middels het vooronderzoek voldoende onderzocht.

Voor de ondergrondse tank is nader bodemonderzoek uitgevoerd (HMB B.V., Nader bodemonderzoek. Melkweg 22, Egchel. Maasbree, 18 juni 2012). Uit dit onderzoek blijkt dat naar verwachting 7 m<sup>3</sup> grond een verhoogd gehalte aan minerale olie boven de achtergrondwaarde heeft en circa 5 m<sup>3</sup> grond boven de interventiewaarde van minerale olie. Uit het nader onderzoek blijkt dat de verontreiniging niet saneringsplichtig is, aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied enkele verdachte activiteiten gelegen, deze vormen hoogstwaarschijnlijk geen bedreiging voor onderhavig plangebied.

De bodemkwaliteit ter plaats van de onverdachte locaties vormt geen belemmering voor de realisatie van LOG Egchelse Heide. Ontwikkelingen ter plaatse van verdachte locaties (de weg De Horsten, de waterlopen Egchelhoekerbeek en de Egchelbeek en de verdachte locaties ter plaatse van Melkweg 22) zijn pas mogelijk indien aanvullend onderzoek heeft uitgewezen dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor die ontwikkeling.

### 4.3 Water

In en nabij het plangebied zijn enkele waterlopen gelegen (zie figuur 4.1). Het plangebied wordt doorkruist door de Egchelhoekerbeek en de Egchelbeek. Deze waterlopen zijn op de legger gemeente Helden aangeduid als 'primaire water'. Dit betekent dat bij aanpassingen aan de waterloop een vergunning of ontheffing in het kader van de keur aan de orde is.

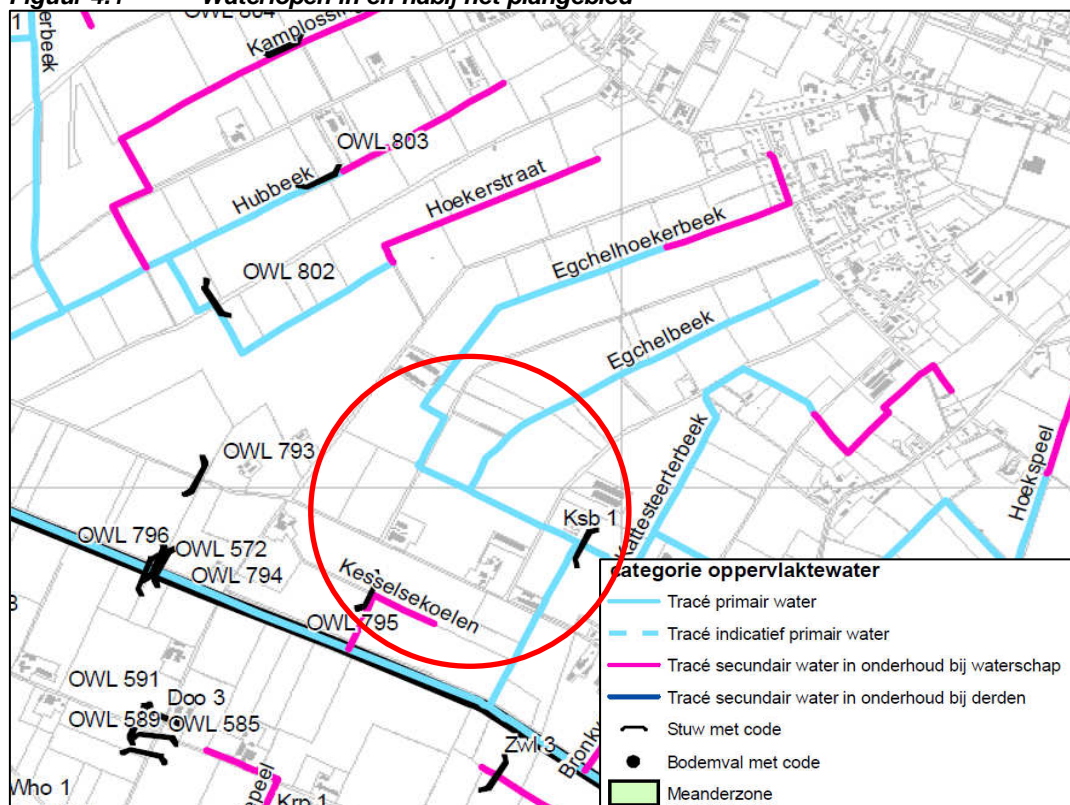
De waterlopen in het plangebied stromen af richting de waterloop langs de Roggelseweg, die weer afwatert richting het afwateringskanaal tussen Neer en Helden.

Het freatisch grondwater in het plangebied stroomt in zuidwestelijke richting, richting de Maas. Plaatselijk kan het grondwater iets meer richting de beken in het plangebied gericht zijn die vermoedelijk een drainerende werking hebben. Het grondwater bevindt zich op 1,5 m beneden maaiveld (29,5 m +NAP).

Het grondwater in het plangebied is licht verontreinigd met barium, koper, kobalt en naftaleen en plaatselijk matig verontreinigd met nikkel. De aanwezigheid van zware metalen in het grondwater kan worden toegeschreven aan de regionale omstandigheden. Ter plaatse van de voormalige olietank aan de Melkweg 22 is nader onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat in het grondwater geen verhoogde gehalten aan minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen boven de streefwaarde aanwezig zijn.

Het plangebied is niet in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

**Figuur 4.1 Waterlopen in en nabij het plangebied**



#### 4.3.1 Algemeen

In opdracht van de gemeente Peel en Maas heeft Grontmij Nederland B.V. de waterparagraaf opgesteld voor de planontwikkeling LOG Egchelse Heide gelegen aan de Melkweg te Egchel (gemeente Peel en Maas). De concept watertoets is beoordeeld door de gemeente waarbij de reactie van de gemeente (de heer R. Krouwel, d.d. 10-1-2013) is verwerkt in de definitieve watertoets. Enkele opmerkingen hebben betrekking op de nadere uitwerking van de waterberging. Deze zijn niet verwerkt in de watertoets maar zullen meegenomen worden bij de technische uitwerking van de waterberging en vormt geen onderdeel van onderhavige watertoets.

#### 4.3.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 23 hectare en is in de huidige situatie in gebruik als landbouwgrond en bebouwd met één agrarisch bedrijf (Melkweg 22), bestaande uit een bedrijfswoning met enkele stallen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Rongvenweg aan de oostzijde, de Melkweg aan de zuidzijde, de Karissendijk aan de westzijde en landbouwpercelen aan de noordzijde.

#### 4.3.3 Inventarisatie huidige situatie en algemene gegevens

Uit de inventarisatie is gebleken dat:

- de bodem is opgebouwd uit een deklaag van circa 3,5 m-mv matig fijn zand welke een totale dikte heeft van 10 meter. Lokaal kan een leemlaag of lemig zand in de bovenste 2 meter voorkomen;
- het freatisch grondwater bevindt zich gemiddeld tussen de 1,2 tot 1,6 m-mv, de GLG tussen 1,6 en 2,2 m-mv en de GHG tussen de 0,7 en 1,0 m-mv;
- er geen schijngrondwaterstanden zijn aangetroffen;
- de doorlatendheid van de bodem circa 0,45 m/d bedraagt (worst-case), waarbij wordt opgemerkt dat geen infiltratieproeven zijn verricht;
- het maaiveld ter plaatse van het plangebied globaal varieert tussen de 29,7 en 31,2 m+NAP. In het midden van het gebied ligt het maaiveld lager (29,7-30,3 m+NAP) en in het zuidwestelijk deel, ter hoogte van de bebouwing, ligt het maaiveld hoger;
- het plangebied wordt doorkruist door de Egchelhoeckerbeek en Egchelbeek. De waterlopen stromen af richting de waterloop langs de Roggelseweg, die weer afwatert richting het afwateringskanaal tussen Neer en Helden. De beide waterlopen in het plangebied zijn niet gestuwd. De beide waterlopen in het plangebied aangeduid zijn als 'primair water'. Bij aanpassingen aan de waterloop geldt dat een vergunning of ontheffing in het kader van de KEUR dient te worden aangevraagd;
- in het noordwesten van het plangebied, direct buiten de plangrens, een hydrologisch gebied ligt dat als 'niet gevoelig maar aan grondwater gebonden' is aangeduid. Het gebied is verder niet beschreven in de ecohydrologische atlas van Limburg;
- er geen grondwateronttrekkingen in de directe omgeving (1 kilometer) zijn gelegen en het plangebied niet in of in de directe nabijheid van een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied is gelegen.

#### 4.3.4 Beleid en uitgangspunten

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water,

Nationaal Waterplan 2009-2015, Nationaal Bestuursakkoord Water 2011, Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015 "Water in beweging". De belangrijkste gezamenlijke punten uit deze beleidstukken zijn dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening en dat de verdroging en wateroverlast bestreden dienen te worden.

Bij het Waterschap Peel en Maasvallei zijn de normen en de uitgangspunten uit de volgende stukken van toepassing:

- brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem" (Provincie Limburg, Waterschap Peel en Maasvallei, Waterschap Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat, 2005) en gehanteerd te worden. Daarin is het uitgangspunt dat al het verharde oppervlak afgekoppeld dient te worden;
- website waterschap Peel en Maasvallei:
  - Criteria voor de beoordeling van een watertoets;
  - Folder watertoets;
  - Handboek streefbeeld.

Conform de voorkeurstabel (Brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem"), geldt dat voor verharding van extensief gebruikte terreinen en bedrijven bovengrondse open systemen de voorkeur geniet. Hierna volgt de waterdoorlatende verharding of ondergrondse systemen. Diepte infiltratie wordt afgeraden. Uit telefonisch onderhoud met het waterschap (d.d. 1-4-2010) is gebleken dat het hemelwater van de daken en terreinverhardingen bij intensieve veehouderijen kunnen worden afgekoppeld mits bij het hemelwater afkomstig van de terreinverharding een

zuivering plaats vindt alvorens het water wordt geïnfiltrerd of op oppervlaktewater wordt geloosd.

Aanvullend op het bovenstaande is door het WPM (mail van de heer M. Stevens 11-9-2012) het volgende aangegeven:

- door het plangebied lopen twee watergangen. Beide zijn primaire watergangen, hetgeen betekent dat tot 5 meter uit de insteek onze Keur van toepassing is. ([www.wpm.nl](http://www.wpm.nl) > Vergunningen > Keur, Waterwetgeving en leges);
- indien gekozen wordt voor een absoluut systeem (100% infiltratie) heeft het waterschap doorgaans een adviserende functie. Het voorstel van het waterschap zal zijn om na te gaan of een bui van 84 mm in 48 uur ( $T=100$ ) geen wateroverlast voor derden oplevert;
- als gekozen wordt voor een leegloop op het riool of de bermsloot van derden, dan bepalen zij normaal de randvoorwaarden. Dan wordt wel gesproken over voorzieningen die niet in contact staan met watergangen in beheer van het waterschap.

In onderhavig geval wordt verwacht dat een voorziening met leegloop op de beek (dynamische berging) wordt aangelegd waarbij het beleid van WPM gevolgd moet worden te weten:

- in geval van een bui  $T=10$  (50 mm in 17,3 uur) mag de voorziening 'vol' staan. Dit is het dynamische deel van de berging;
- vanuit de dynamische berging mag met 1l/s/ha worden geloosd op de beek;
- boven de dynamische berging moet voldoende waking zijn om ongecontroleerd overlopen bij  $T=100$  te voorkomen. Een noodoverloop is wel toegestaan;
- de afvoer (1l/s/ha) uit de voorziening mag in mindering worden gebracht. Hierdoor wordt  $T=10$  effectief 44 mm geborgen en  $T=100$  63 mm geborgen;
- aandachtspunt is dat de GHG in het plangebied plaatselijk binnen 80 cm-mv kan voorkomen. Hiermee dient rekening te worden gehouden in het ontwerp van de voorzieningen.

Verdere aandachtspunten op de waterkwaliteit zijn:

- perssappen en percolaatwater uit voerkuilen op de mestkelder aansluiten;
- eventuele wasplaatsen en luchtwassers ook op de mestkelder.

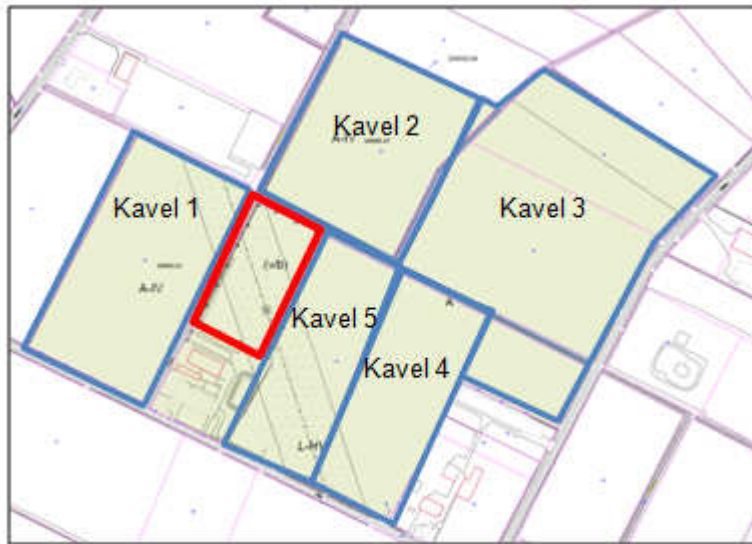
Tenslotte is aangegeven door het Waterschap dat het, vanuit beheersoogpunt, niet de voorkeur heeft de waterberging te integreren met de Egchelhoekerbeek waarbij een plas/dras situatie wordt gecreëerd, omdat door het waterschap dergelijke inrichting enkel wordt toegepast op beken met een ecologische doelstelling.

#### 4.3.5 *Toekomstige planontwikkeling*

Ten aanzien van de toekomstige inrichting geldt:

- 2 kavels (kavel 1 en 2) met een veehouderij van elke 4 hectare met maximaal 3,5 hectare bebouwingsoppervlak;
- 1 kavel (kavel 3) met een oppervlakte van 8 hectare met maximale bebouwingsoppervlak 7 hectare;
- 1 kavel (kavel 4) van 4 hectare met een mestverwerkingsinstallatie met maximaal 3,5 hectare bebouwingsoppervlak;
- 1 kavel (kavel 5) van 4 hectare met een grondgebonden bedrijf (akkerbouw/boomteelt) met maximaal 3,5 hectare bebouwingsoppervlak.

#### **Figuur 4.2 Indeling kavels en situering waterberging (rode contour)**



In tabel 4.1 is een overzicht opgenomen van het maximale verhard oppervlak. Uit de tabel blijkt een maximaal verhard oppervlak van 21 hectare.

**Tabel 4.1** *Maximaal verhard oppervlak (hectare)*

Alternatief	Kavel 1	Kavel 2	Kavel 3	Kavel 4	Kavel 5	Totaal verhard oppervlak (hectare)
Maximaal	4,0	4,0	8,0	4,0	4,0	24

**4.3.6** *Benodigde berging*

In tabel 4.2 is opgenomen hoeveel berging in kuubs de infiltratievoorziening moet hebben bij verschillende buien. Bij de berekende berging is er van uitgegaan dat er een dynamische buffer wordt aangelegd met een overloop op de Egchelhoekerbeek. Conform de eisen van het waterschap dient T=10 (50 mm) geborgen te worden. Boven de dynamische berging moet voldoende waking zijn om ongecontroleerd overlopen bij T=100 (63 mm) te voorkomen.

Uit tabel 4.2 blijkt dat bij een T=10 in totaal 12.000 m<sup>3</sup> en bij een T=100 in totaal 15.120 m<sup>3</sup> geborgen moet worden.

**Tabel 4.2** *Benodigde berging*

Alternatief	Bui	Benodigde berging (m <sup>3</sup> )					
		Kavel 1	Kavel 2	Kavel 3	Kavel 4	Kavel 5	Totaal
Maximaal	T=10 50 mm	2.000	2.000	4.000	2.000	2.000	12.000
	T=100 63 mm	2.520	2.520	5.040	2.520	2.520	15.120

**4.3.7** *Waterhuishoudkundige aspecten*  
**Riolering**

Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd, waarbij het vuilwater uit het plangebied via een DWA-riool wordt aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel van de gemeente. Het hemelwater wordt afgekoppeld.

**Watervoorziening**



## *Algemeen*

Het belangrijkste uitgangspunt van de waterbeheerders is het zoveel mogelijk vasthouden en infiltreren van hemelwater binnen het plangebied. De waterbeheerders hanteren de voorkeursvolgorde hergebruik water, vasthouden, bergen, afvoeren (Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw).

## *Systeemkeuze*

Voor het plan is hergebruik van hemelwater dat op het gebouw valt wel mogelijk, echter bij de agrarische bedrijven geldt dat er naast mestkelders ook waterkelders aangelegd moeten worden die erg duur zijn in verhouding met de hoeveelheid water dat hergebruikt kan worden.

In het plangebied is ruimte gereserveerd voor een centrale berging. De GHG is relatief hoog (0,8 m-mv ter plaatse van de waterberging) en de doorlatendheid is redelijk (0,45 m/d). Aangezien direct langs de waterberging de waterloop Egchelhoekerbeek is gelegen, wordt ervoor gekozen om een waterberging te maken waar hemelwater in kan infiltreren met een noodoverlaat op de Egchelhoekerbeek (dynamische berging).

Het hemelwater van de daken en terreinverhardingen (met uitzondering van perssappen en percolaatwater uit voerkuilen en wasplaatsen en luchtwassers) kan worden afgekoppeld en worden geborgen in de waterberging. Perssappen en percolaatwater uit voerkuilen en wasplaatsen en luchtwassers dienen te worden aangesloten op de mestkelder.

Conform de eisen van het waterschap dient bij een dynamische berging een bui van T=10

(50 mm) geborgen te worden en dient voldoende waking te zijn om een bui van T=100 (63 mm) op te vangen met een noodoverloop op de Egchelhoekerbeek.

De waterberging heeft, rekening houdend met een talud van 1:3 en een toegangsweg en de hoogspanningsmast, een inhoud van 9.525 m<sup>3</sup>.

## *Planrealisatie*

In het plangebied zal de maximale hoeveelheid verhard oppervlak in totaal 21 hectare zijn. Bij een bui van T=100 (63 mm) dient in totaal 15.120 m<sup>3</sup> geborgen te worden. Dit kan niet in de gereserveerde ruimte voor de waterberging worden geborgen. Er kan theoretisch een verhard oppervlak van maximaal 15 hectare in de waterberging te worden geborgen.

Bij voorkeur dient het hemelwater van de daken en terreinverhardingen bovengronds naar de waterberging te worden geleid.

Kavel 1 ligt westelijk van de waterberging. Tussen de waterberging en kavel 1 bevindt zich de weg De Horsten. Door de gemeente moet een afweging worden gemaakt of er in de weg een laagte wordt gemaakt waar het water door kan stromen en dat er een rooster wordt aangelegd met daaronder een goot waardoor het water kan stromen. Een alternatief is om het hemelwater ondergronds van de kavel naar de waterberging te leiden middels een leiding.

Tussen de waterberging en kavel 2 bevindt zich de Egchelhoekerbeek. Het is geen mogelijkheid om het afstromend hemelwater van kavel 2 door de Egchelhoekerbeek af te voeren middels een leiding of duiker. Een mogelijkheid is om aan de westzijde van de kavel, direct langs de weg De Horstel een goot of leiding wordt aangelegd en langs de weg over de Egchelhoekerbeek wordt geleid.



Kavel 5 bevindt zich direct langs de waterberging dus het aanbieden van het hemelwater van deze kavel aan de waterberging is geen probleem. De Kavels 4 en 5 liggen ten oosten van particuliere kavels die weer ten oosten van de waterberging bevinden. Indien mogelijk geldt dat bij deze kavels een leiding in het onderhoudspad langs de Egchelhoekerbeek aangelegd moet worden van de kavel naar de waterberging. Met het Waterschap dient dit nader te worden afgesproken. Indien dit geen mogelijkheid is, dient in feite een strook aan de noordzijde van kavel 5 vrij gehouden te worden om over deze kavel een leiding aan te leggen, of het liefst een open greppel of goot, waarin het water van de kavels 3 en 4 richting de waterberging kan worden afgevoerd.

Omdat eerder is aangegeven dat bij het maximaal alternatief niet voldoende ruimte aan berging aanwezig is om een bui van T=100 te bergen, heeft het de voorkeur om bij, een deel van, de kavels een waterberging op eigen terrein aan te leggen met een overloop op de Egchelhoekerbeek.

Voor kavel 3 geldt dat de berging een inhoud moet hebben, bij een maximaal verhard oppervlak van 8 hectare, van 5.040 m<sup>3</sup> en bij de kavels 4 en 5 een inhoud van 2.520 m<sup>3</sup>.

Aanbevolen wordt wel zoveel mogelijk kavels op de centrale waterberging aan te sluiten. Indien enkel de kavels 1 t/m 3 worden gerealiseerd kunnen deze drie kavels in zijn geheel op de waterberging worden aangesloten. Indien kavel 4 of 5 ook nog wordt gerealiseerd, kan deze niet op de waterberging te worden aangesloten, mits natuurlijk op de kavels 1 t/m 3 niet het maximale verhard oppervlak is gerealiseerd.

Ten aanzien van een eventuele zuivering heeft het waterschap (telefonisch onderhoud met het waterschap d.d. 1-4-2010) aangegeven dat het hemelwater van de daken en terreinverhardingen bij intensieve veehouderijen kan worden afgekoppeld mits bij het hemelwater afkomstig van de terreinverharding een zuivering plaats vindt alvorens het water wordt geïnfiltrerd of op oppervlaktewater wordt geloosd. Het heeft de voorkeur de zuivering per perceelsniveau te realiseren zodat de veroorzaker verantwoordelijk is voor het hemelwater op zijn perceel. Dit kan worden gerealiseerd door een put aan te leggen met daarin een zand/slib-vanger en eventueel een lamellenfilter (type zuivering dient nog nader te worden uitgewerkt). Vanuit deze put kan het schonere hemelwater dan in de waterberging stromen.

### *Aanbeveling*

Aanbevolen wordt om in het plangebied meerdere peilbuizen te plaatsen (met name ter plaatse van de waterberging) en de grondwaterstand te monitoren ter bepaling van de lokale grondwaterstand en GHG. Ook wordt aanbevolen een infiltratieonderzoek uit te voeren ter bepaling van de lokale infiltratiecapaciteit en om meer inzicht te krijgen in de lokale bodemopbouw.

Verder geldt dat de technische uitwerking van het hemelwatersysteem (leidingen, waterberging, putten en hoogten) nog nader moet worden uitgewerkt en dat er nog een keuze moet worden gemaakt in het type voorzuivering en het opvangen en afvoeren van het hemelwater van de daken en terreinverhardingen van de kavels.

### **Waterkwaliteit**

Het hemelwater van de daken en terreinverhardingen (met uitzondering van perssappen en percolaatwater uit voerkuilen en wasplaatsen en luchtwassers) kan worden afgekoppeld en worden geborgen in de waterberging. Perssappen en percolaatwater uit voerkuilen en wasplaatsen en luchtwassers dienen te worden aangesloten op de mestkelder.

Verder geldt dat bij het hemelwater afkomstig van de terreinverharding een zuivering plaats moet vinden alvorens het water wordt geïnfiltreerd of op oppervlaktewater wordt geloosd.

Het heeft de voorkeur de zuivering per perceelsniveau te realiseren zodat de veroorzaker verantwoordelijk is voor het hemelwater op zijn perceel. Dit kan worden gerealiseerd door een put aan te leggen met daarin een zand/slib-vanger en eventueel een lamellenfilter (type zuivering dient nog nader te worden uitgewerkt). Vanuit deze put kan het schonere hemelwater dan in de waterberging stromen.

Om hemelwater, afkomstig van daken, ook daadwerkelijk schoon te houden, wordt bij de bouw rekening gehouden met het gebruik van niet-uitloogbare materialen, zoals aangegeven in Dubo.

### **Grondwateroverlast**

Zoals aangegeven bevindt het grondwater zich op een diepte tussen de 0,7 m-mv (GHG) en 2,2 m-mv (GLG). Aan de gewenste ontwateringseisen (minimaal 0,5 meter ten opzichte van bouwpeil en 0,7 meter ten opzichte van het wegpeil) wordt daarmee minimaal voldaan. Bij de aanleg van eventuele kelders geldt dat deze waterdicht dienen te worden aangelegd omdat deze in het grondwater komen. Ook dient rekening te worden gehouden met diepe kruipruimten. Omdat het maaiveld binnen het plangebied varieert dienen de bouwpeilen te worden afgestemd op de grondwaterstand en GHG.

### **Beheer en onderhoud voorzieningen**

Voor het beheer en onderhoud van voorzieningen dient rekening te worden gehouden met de onderstaande aspecten:

- algemeen geldt dat het wenselijk is, om verstopping van de voorzieningen te voorkomen, ter plaatse van de regenpijpen bladvangens te plaatsen en op een centraal punt een zandvanger te plaatsen. Dit voorkomt onnodige vervuiling van de voorzieningen door bladeren en zand;
- voor het onderhoud van de waterbuffer kan hetzelfde maaieregime worden aangehouden als voor een gazon. Dit betekent dat in de praktijk de maai-frequentie kan variëren van 2 tot 26 keer per jaar (bij voorkeur gedurende een droge periode om dichtrijden van de bodem te voorkomen). De maai-intensiteit dient afhankelijk te zijn van de groeisnelheid van het gras. Bij een hoge maai-frequentie hoeft het maaisel niet te worden verwijderd. Bij een lagere maai-frequentie dient het maaisel te worden afgevoerd om te voorkomen dat er een viltige graszode met een lage infiltratiecapaciteit ontstaat;
- binnen het plangebied dienen grof vuil en slib- en zandafzettingen regelmatig te worden verwijderd.

### **Functioneren gedurende de bouwfase**

Tijdens de aanleg van voorzieningen zijn er allerlei zaken die verkeerd kunnen gaan. Dit hoeft niet eens te maken te hebben met het verkeerd aanleggen van de voorzieningen zelf. Uit de praktijk is gebleken dat ook de planning van werkzaamheden van cruciaal belang is.

Als voorbeeld dient een project in de gemeente Roozendaal. Hier werd een ondergronds infiltratiesysteem (IT-riool) in een hellend gebied aangelegd voor de verwerking van zowel het dakwater als het wegwater. Dit systeem was al tijdens de bouwrijpfase aangebracht. Tijdens de woonrijpfase lag het bouwterrein nog geheel open (onbegroeide delen). Door verschillende buien werd zoveel zand en fijne deeltjes het systeem ingespoeld dat de infiltratiebuizen in de lagere delen van het terrein geheel gevuld raakten. Het doorspuiten van de buizen was niet meer mogelijk. Uiteindelijk is er voor gekozen om een ander systeem aan te leggen.

In het navolgende zijn verschillende aspecten van de aanleg en uitvoering weergegeven:

- een infiltratiesysteem dient pas in gebruik te worden genomen als de afvoerende oppervlakten relatief schoon zijn en dus weinig vaste deeltjes naar de voorziening worden getransporteerd. Tijdens de bouwrijp- als de bouwfase zal van het verhard oppervlak van met name de weg een aanzienlijke hoeveelheid bouwstof en andere minerale delen afstromen. Het is daarom verstandig pas aan het eind van de bouwfase een infiltratievoorziening in gebruik te nemen;
- bovengrondse voorzieningen dienen pas in gebruik te worden genomen als de gewenste begroeiing zich voldoende ontwikkeld heeft (gras). Voor een bovengrondse voorziening verdient het daarom de voorkeur deze in het vroege voorjaar of in het najaar (augustus/september) aan te leggen zodat de begroeiing zich goed kan ontwikkelen;
- bij het bouwrijp maken en bij het bouwen van de gebouwen kan de bodem op rijstroken door zwaar verkeer (kranen, etc) sterk verdicht worden. Ook kunnen aangelegde systemen door dit werkverkeer beschadigd raken. Indien ter plaatse van een sterk verdichte bodem een infiltratievoorziening is gepland, dan dient de bodem vóór de aanleg van de infiltratievoorziening losgemaakt te worden. Het beste kan door het plaatsen van hekken en dergelijk voorkomen worden dat de bodem wordt verdicht. Dit zal echter in veel gevallen praktisch niet haalbaar zijn;
- bij het ophogen van terreinen dient te worden voorkomen dat slecht doorlatende lagen in de bodem ontstaan. Grasland dient voor het ophogen gescheurd te worden om een humeuze stoorlaag te voorkomen. Ook bij het opspuiten van terreinen kunnen slecht doorlatende lagen ontstaan. Dit kan middels ploegen/frezen hersteld worden. Wel dient, net als bij de aanleg van een sportveld, het oppervlak gerold te worden om een goede samenhang tussen de deeltjes te bewerkstelligen;
- bij aanzienlijke neerslag (15 mm in een uur) dient de aanleg van de voorziening stilgelegd te worden. De kans op bovenmatige verslemping/versmering/verdichting is dan te groot;
- graszoden worden niet aanbevolen. Deze zijn meestal geteeld op grond met een hoog gehalte aan lutum. Dit kan een negatief effect hebben op de infiltratiesnelheid;
- het bovenstaande betekent dat tijdens de bouwfase geen gebruik dient te worden gemaakt van de geplande definitieve infiltratievoorzieningen. Er dient dus tijdelijk een ander systeem voor de afvoer van regenwater te worden gerealiseerd. Dit systeem kan bestaan uit:
  - zakputten, waarin water geborgen kan worden en langzaam kan wegzakken (in zandgebieden);
  - op eigen terrein met open goten het hemelwater opvangen en middels een zandvang op het DWA-riool aansluiten;
  - tevens kan ervoor gekozen worden de oppervlakkige infiltratievoorziening (met overloop mogelijkheid) alvast aan te leggen, maar dan ondieper en deze na de bouwrijpfase op volledige diepte te brengen. Bij het op diepte brengen wordt dan het ingespoelde slib verwijderd.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat voor de aanleg en de in gebruik name van infiltratievoorzieningen het einde van de bouwfase de voorkeur verdient.

### ***Effecten ontwikkeling LOG op watersysteem***

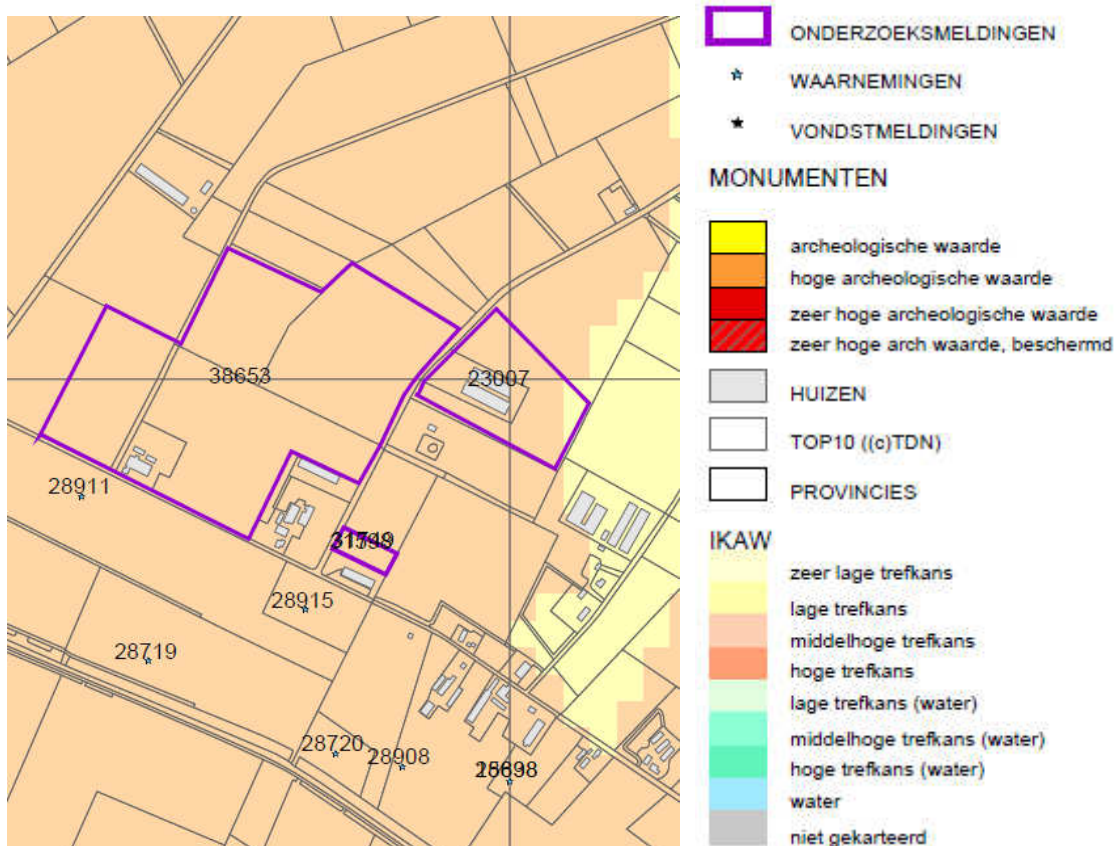
In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg geheel onverhard en kan hemelwater in de bodem infiltreren. Het geïnfiltreerd hemelwater zal ondergronds afstromen naar de Egchelhoekerbeek.

Binnen het plangebied wordt het verhard oppervlak van de daken en terreinverhardingen afgekoppeld en in een centrale waterberging, of op eigen terrein, geborgen, deels geïnfiltreerd, en op de Egchelhoekerbeek vertraagd afgevoerd. Het hemelwater wordt dus binnen het plangebied vastgehouden, geïnfiltreerd en vertraagd afgevoerd op oppervlaktewater. Hierdoor treden er geen negatieve effecten op ten aanzien van verdroging of het huidige watersysteem omdat het hemelwater niet elders buiten het plangebied wordt afgewenteld.

#### 4.4 Archeologie

Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) geldt er voor het plangebied een middelhoge trefkans voor het aantreffen van archeologische waarden (zie figuur 4.3).

**Figuur 4.3 Uitsnede IKAW**



In ARCHIS zijn geen archeologische vindplaatsen geregistreerd binnen het plangebied. Wel zijn in de directe nabijheid (een straal van 500 m) van het plangebied vindplaatsen bekend.

Het plangebied moet, vanwege de aanwezigheid van een dekzandrug in de nabijheid van open water, in de steentijd een interessant jacht- en verzamelgebied zijn geweest. Dit wordt onderschreven door de waarnemingen van steentijdvondsten ten zuiden van het plangebied. Waarschijnlijk zijn in het kader van jacht- en verzamelactiviteiten in het plangebied extractiekampen ontstaan. Mogelijk zijn nog vuursteenartefacten in de bodem aanwezig. De fysieke kwaliteit van de vindplaatsen zal echter laag zijn en nooit zal met zekerheid aangetoond kunnen worden dat de vuursteenartefacten uit het plangebied zelf afkomstig zijn en niet van elders zijn aangevoerd (bijvoorbeeld als gevolg van het dempen van voormalige vennen).

Voor het aantreffen van archeologische waarden uit alle andere perioden geldt een lage verwachtingswaarde. Het kan niet worden uitgesloten dat zich in het plangebied off-site sporen kunnen bevinden uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Ook kunnen mogelijk depositievondsten in het plangebied worden aangetroffen uit onder andere de Bronstijd, IJzertijd en Romeinse tijd.

De gemeente Peel en Maas heeft in 2011 een beleidsplan archeologie opgesteld, onderdeel van dit beleidsplan is de archeologische beleidskaart. Daarnaast is afgesproken dat een verstoringskaart zou worden opgesteld. Ten behoeve van deze verstoringskaart is in 2012 onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt op de archeologische beleidskaart van de gemeente. Op deze kaart (zie figuur 4.4) is het plangebied gedeeltelijk aangeduid als 'gebied met lage verwachting' en gedeeltelijk als 'gebied met lage verwachting met diepere bodembewerking'. Nader archeologisch onderzoek is hier niet noodzakelijk.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van LOG Egchelse Heide.

**Figuur 4.4 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas [23]**



## 4.5 Natuur

### Beschermde gebieden

#### Natura 2000

Het plangebied LOG Egchelse Heide ligt niet binnen gebieden die beschermd zijn onder de Natuurbeschermingswet, de zogenoemd Natura 2000-gebieden. Wel liggen er vijf Natura 2000-gebieden tot op een afstand van ongeveer 11 kilometer van het plangebied. Vanwege de ligging nabij deze Natura 2000-gebieden zijn een Voortoets en een passende beoordeling uitgevoerd.

Uit de Voortoets blijkt dat effecten als gevolg van de verstoringsaspecten vernietiging door ruimtebeslag, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling met zekerheid kunnen worden uitgesloten.

Ten aanzien van het aspect verzuring en vermesting als gevolg van stikstofdepositie geldt dat effecten op vrij grote afstand (tot ca. 10 km) kunnen optreden. Binnen de mogelijke effectafstand van het LOG liggen enkele Natura 2000-gebieden die zijn aangewezen voor habitattypen en/of habitats van soorten die gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Aangezien de huidige achtergronddepositie vrijwel overal hoger is dan de kritische depositiewaarden van de gevoelige habitats, kan iedere toename aan stikstofdepositie binnen Natura 2000 in potentie leiden tot een (significant) negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Effecten door verzuring en vermesting als gevolg van stikstofdepositie kunnen derhalve niet op voorhand worden uitgesloten, waardoor nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling uitgevoerd is.

Uit de passende beoordeling en de stikstofberekeningen blijkt dat het plan leidt tot een afname van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden Groote Peel, Deurnsche Peel & Mariapeel en Swalmdal ten opzichte van de huidige situatie. Het plan leidt derhalve met zekerheid niet tot een

verslechtering van de kwaliteit van natuurlijke habitats en/of habitats van soorten waarvoor deze Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

Ten aanzien van het Natura 2000-gebied Leudal geldt dat het plan tot een maximale toename van 0,2 – 0,3 mol N/ha/jr leidt op de dichtst bij gelegen gevoelige habitat H9160A, Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden). Bovendien treedt de zeer beperkte toename slechts op een klein deel van de oppervlakte van het habitatype op. Op het grootste deel van de oppervlakte van het habitatype is sprake van een afname van maximaal 0,3 mol N/ha/jr.

Per saldo is derhalve geen sprake van een toename van stikstofdepositie op het habitatype H9160A of op andere kwalificerende habitats. Het plan leidt derhalve met zekerheid niet tot een verslechtering van de kwaliteit van natuurlijke habitats en/of habitats van soorten waarvoor het Leudal als Natura 2000-gebied is aangewezen.

Naar aanleiding van de resultaten van de passende beoordeling heeft de gemeente besloten om beleid ten aanzien van stikstof op te stellen. Dit beleid zal voorafgaand aan de besluitvorming over het bestemmingsplan worden vastgesteld. In het stikstofbeleid wordt aangegeven dat ontwikkelingen in het LOG stikstofdepositie-neutraal uitgevoerd dienen te worden. Salderen is een mogelijke oplossing om hieraan te kunnen voldoen.

Geconcludeerd kan worden dat het plan met zekerheid niet leidt tot een significant negatief effecten als gevolg van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. Aangezien de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden niet worden aangetast, mag het plan op grond van artikel 19j Nbwet worden vastgesteld.

#### EHS en POG

In het POL zijn de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en de ecologische verbindingzones weergegeven. Een uitsnede van het POL is weergegeven in figuur 4.5. Uit deze figuur blijkt dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van zowel de EHS als de POG.

Het plangebied ligt buiten de aangewezen EHS. Op een relatief korte afstand van het plangebied liggen echter verzuringsgevoelige gebieden, die deel uitmaken van de bestaande EHS. Het kanaal dat ten zuiden van het plangebied is gelegen is opgenomen in de POG als ecologische verbindingzone.

#### *Beschermde soorten*

- Flora

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde flora in het plangebied aangetroffen. Gezien de voedselrijke en ongeschikte inrichting van het plangebied is het uit te sluiten dat er zich beschermde flora binnen het plangebied bevinden.

- Broedvogels

Het plangebied vormt een leef- en broedgebied voor enkele typische akkervogels zoals Geelgors, Grasmus, Kneu, Graspieper en Roodborsttapuit. Rondom de bestaande bebouwing (boerderij aan de Melkweg) zijn tijdens het veldbezoek enkele Huismussen gesignaleerd. Mogelijk bevinden zich jaarrond beschermde nesten van de Huismus in de bebouwing. Uit bestaande gegevens van het IVN Helden blijkt dat het plangebied tevens in gebruik is als broedgelegenheid voor enkele weidevogels, te weten Kievit, Grutto, Scholekster en Wulp.

#### ***Figuur 4.5      Ligging plangebied (dikke rode omlijning) ten aanzien van EHS en POG***





**Perspectief 1:  
Ecologische Hoofdstructuur (EHS)**

- Bos- en natuurgebied
- Nieuwe natuurgebied
- Beheersgebied
- Overige functies in de EHS
- Ecologisch water
- Beschermd natuurmonument
- Natura 2000 gebied

**Aanvullende categorie**

- Zoekgebied ecologische verbinding
- Hamsterkernleefgebied
- Ecologische verbindingzone
- Landbouw in Robuuste verbinding
- Ontgrondingen
- Beek met specifiek ecologische functie
- Water
- Provinciegrens

**Perspectief 2:  
Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)**

- Provinciale Ontwikkelingszone Groen

• Zoogdieren

Het plangebied vormt een geschikt leefgebied voor enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, zoals het Ree, Haas, Mol, Konijn en Veldmuis. Gezien de monotone inrichting en aansluiting van het plangebied met de omgeving worden er geen overige of strikt beschermde grondgebonden zoogdieren verwacht.

De bestaande bebouwing aan de Melkweg vormt mogelijk een foerageergebied voor Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger. Tevens biedt de bestaande bebouwing gelegenheid als vaste verblijfplaatsen voor Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger. De bomenrij met Zomereiken langs de noordzijde van het plangebied voldoet aan de minimale dikte om een geschikte verblijfplaats te

kunnen vormen voor vleermuizen. Echter, de afwezigheid van spechtengaten, inrottingsplekken of scheuren in de barst van de bomen en de open en geïsoleerde ligging van de bomenrij maakt het ongeschikt als vaste verblijfplaats. Tevens ontbreekt een aansluiting van de bomenrij met de andere landschapselementen in de omgeving, om een geschikte vliegroute te kunnen vormen met elementen. Derhalve is de aanwezigheid van een vliegroute voor vleermuizen niet te verwachten. Ook biedt de voedselrijke monotone inrichting van het plangebied geen geschikt foerageergebied voor vleermuizen.

- Reptielen

Er zijn geen bestaande gegevens met betrekking tot de aanwezigheid van reptielen. Gelet op de ongeschikte inrichting van het plangebied, kan aanwezigheid dan ook worden uitgesloten.

- Amfibieën

Vanwege het intensieve gebruik van het gebied en de afwezigheid van geschikte voortplantingsgebied kan de aanwezigheid van overige of strikt beschermde amfibieën worden uitgesloten. Het is aannemelijk dat het gebied door minder van water afhankelijke amfibieën, zoals Gewone pad en Bruine kikker gebruikt wordt als foerageergebied.

- Vissen en overige beschermde diersoorten

Op grond van de habitateisen, verspreiding en op basis van de huidige inrichting van het plangebied, is de aanwezigheid van beschermde vissen en overige beschermde diersoorten (zoals vlinders, libellen of andere ongewervelden) niet te verwachten.

### *Conclusie*

Het plangebied ligt niet binnen de EHS of POG. Echter, bij voorbaat kunnen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS op deze gebieden niet worden uitgesloten en dient dit nader te worden onderzocht. Dit dient onderzocht te zijn voordat met de uitvoering van het plan wordt gestart.

Binnen het plangebied zijn weinig beschermde plant- en diersoorten aanwezig. Mogelijk bevinden zich jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen van Huismussen binnen de bestaande bebouwing binnen het plangebied. Aangezien de bestaande bebouwing in het plangebied blijft behouden leidt de ontwikkeling van het LOG niet tot negatieve effecten voor de Huismus.

Binnen het plangebied zijn tijdens het broedseizoen (in de periode van +/- 15 maart tot +/- 15 juli) van vogels, diverse soorten weide- en akkervogels te verwachten. Ruimtelijke ingrepen dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd om mogelijk overtredingen te voorkomen.

Binnen en rondom de bestaande bebouwing aan de Melkweg in het plangebied zijn geschikte verblijfplaatsen en foerageergebied voor Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger vastgesteld. Negatieve effecten op vleermuizen in het plangebied zijn echter niet te verwachten omdat de bestaande bebouwing en beplanting in het plangebied behouden blijft.



#### 4.6 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Melkweg naar de Haambergweg en naar de Roggelseweg. De verwachting is dat het grootste deel van het verkeer van en naar LOG Egchelse Heide rijdt via de Roggelseweg. De toename van het verkeer op de Melkweg is in absolute aantallen per etmaal op een gemiddelde weekdag relatief laag. Na realisatie van het LOG zal het aantal verkeersbewegingen op de Melkweg toenemen van 313 naar 377 motorvoertuigen per etmaal.

De toename in etmaalintensiteiten door realisatie van LOG Egchelse Heide is niet significant van invloed op de verkeersveiligheid op de Melkweg. De totale hoeveelheid voertuigen is zo laag dat de kans op tegenliggers erg klein is.

Ook leidt de toename van de verkeersbewegingen niet tot problemen met betrekking tot verkeersveiligheid op de Roggelseweg.

Een wegverbreding naar 4,8 meter levert een meer verkeersveilige situatie op maar de kosten/batenverhouding is dusdanig slecht dat een verbreding maatschappelijk gezien niet wenselijk is. Aanbevolen wordt om de Melkweg en de inritten af te stemmen op het gebruik. Ook een interne ontsluitingsstructuur/routing kan het vrachtverkeer faciliteren, net zoals keerbewegingen op het eigen terrein. Op deze manier wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van openbare wegen, dit komt de veiligheid ten goede.

#### 4.7 Geluid

Realisatie van het LOG leidt mogelijk tot geluidsoverlast bij nabij het plangebied gelegen woningen, daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat bij alle nabij gelegen woningen wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. In het geval van cumulatie van de bedrijven wordt de maximale geluidbelasting 46 dB(A). Dit is ruim lager dan de grenswaarde van 50 dB(A) waarbij nog een goed woon en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Daarnaast is in het akoestisch onderzoek gekeken naar piekgeluidniveaus. Dit betreft de beoordeling van kortstondig optredende verhogingen van het gemiddelde geluidniveau door afzonderlijke gebeurtenissen. Voor een agrarisch bedrijf zullen de worstcase piekgeluidniveaus worden veroorzaakt door het geluid van metaal op metaal, waarbij gedacht moet worden aan het legen van een kiepwagen, waarbij de klep terugzwaait tegen het frame. Het optredende geluidniveau zal dan circa 120 dB(A) bedragen. Om dit te simuleren is langs de grenzen van de percelen een aantal bronnen gemodelleerd met het bronvermogen van 118 dB(A). Dit geldt voor de dagperiode. In de avond- en nachtperiode zullen de pieken met name te maken hebben met rijdend materieel. Het maximale bronvermogen voor rijdend materieel ligt omstreeks de 112 dB(A). Ook dit is gesimuleerd langs de rand van het perceel.

Aangezien binnen het plan wordt voorzien in de komst van bedrijfswoningen is ook gekeken naar mogelijke hinder vanwege wegverkeerslawaai. Dit dient getoetst te worden op de nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen. Uit de berekeningen blijkt dat de 48 dB-contour van de Karissendijk is niet gelegen over het plangebied. De Karissendijk vormt geen belemmering voor de bouw van woningen binnen het plangebied.

Vanwege de Melkweg en de Rongvenweg is de 48 dB-contour op respectievelijk 14 en 13 meter uit de as van de weg gebouwd. Wanneer de nieuwe bedrijfswoningen op een grotere afstand van de weg worden geplaatst is geen verzoek hogere grenswaarden nodig. Wanneer ze dichterbij de weg worden gebouwd dient bij de bouwaanvraag nader onderzoek plaats te vinden.

#### 4.8 Luchtkwaliteit

Uit het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat sprake is van een zeer kleine toename in de concentratie NO<sub>2</sub> ten opzichte van de autonome situatie (zie figuur 6.9). De maximale toename is 0,09 microgram/m<sup>3</sup>.

De verandering in de concentratie fijn stof is relatief groot ten opzichte van de autonome ontwikkeling, wel blijft de concentratie fijn stof binnen de geldende normen. Het maximale alternatief leidt tot hogere concentraties fijn stof en tot een aanzienlijke toename van het aantal overschrijdingsdagen (27 dagen). Met name in en rondom het LOG nemen de concentraties fijn stof flink toe. Wel is sprake van een positief effect ter plaatse van de voormalige veehouderij aan de Hub 1. Hier nemen de concentraties fijn stof af. Op de kern Egchel is sprake van een kleine toename in de concentratie van fijn stof van maximaal 0,4 µg/m<sup>3</sup>.

Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het LOG.

#### **4.9 Geurhinder**

Om inzicht te krijgen in de geurhinder vanwege het LOG is een geuronderzoek uitgevoerd. Uit het geuronderzoek blijkt dat de voorgrondbelasting (bij een maximale geuremissie van de vier andere bedrijven van 50.000 OU<sub>E</sub>/M<sup>3</sup>) voldoet aan de normen voor de geurgevoelige objecten in het buitengebied (14 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>) en binnen de bebouwde kom (3 OU<sub>E</sub>/M<sup>3</sup>). Wel is bij een tweetal geurgevoelige objecten aan de zuidoostzijde de achtergrondbelasting hoger dan 20,0 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>, dit is een tamelijk slechte milieukwaliteit.

Uit de toetsing van de achtergrondbelasting vanuit het LOG blijkt dat de zes bedrijven zorgen voor een verslechtering van de milieukwaliteit van onder de 20 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> naar boven de 20 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>.

Door de individuele geuremissie van bedrijven die met een wijzigingsbevoegdheid terug te brengen tot 10.000 OU<sub>E</sub>/s, wordt op alle geurgevoelige objecten (zoals woningen), met uitzondering twee woningen aan de zuidoostzijde, voldaan aan de norm van 20,0 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>.

De bedrijfswoningen dienen daar te worden gesitueerd waar de geurbelasting lager is dan 50,7 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>, zodat kan worden voldaan aan de normstelling.

#### **4.10 Externe veiligheid**

De externe veiligheidssituatie ter plaatse van het plangebied LOG Egchelse Heide, wordt bepaald door een aantal potentiële risicobronnen, namelijk Ria Joosten catering, de N562 en de eventueel te realiseren mestverwerkingsinstallatie.

De risicovolle inrichting 'Ria Joosten catering' aan de Boerderijweg in Neer is op circa 800 meter van het plangebied gelegen. De PR 10<sup>-6</sup>-contour is op 25 meter van de inrichting gelegen. Deze inrichting vormt dan ook geen belemmering voor de planrealisatie.

De N562 is gelegen tussen Maasbree en Roggel op circa 775 meter van het plangebied. Deze weg heeft een PR 10<sup>-6</sup>-contour van 0 meter. De overschrijdingsfactor van het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De N562 vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

Indien in het plangebied een mestverwerkingsinstallatie wordt gerealiseerd voor organische meststoffen kan dit mogelijk onder de werkings sfeer vallen van het Besluit risico's zware ongevallen. Aangezien het hier een kleinschalige mestverwerkingsinstallatie betreft zal dit niet aan de orde zijn. Vanuit het aspect externe veiligheid bezien is de realisatie van een mestverwerkingsinstallatie in het plangebied mogelijk.

De risicobronnen nabij het plangebied vormen geen knelpunt ten aanzien van externe veiligheid die de ontwikkeling van LOG Egchelse Heide in de weg staan.

De gemeente heeft de brandweer verzocht om een advies uit te brengen voor de verantwoording van het groepsrisico. Op 19 november 2012 heeft de brandweer Limburg-Noord advies uitgebracht. In dit advies geeft de brandweer aan dat nabij het plangebied geen risicovolle objecten aanwezig zijn met een invloedsgebied of effectgebied dat over het plangebied LOG Egchelse Heide heen valt. De brandweer geeft aan dat er dan ook geen noodzaak is om een advies uit te brengen voor deze ontwikkeling. Wel wordt aangegeven dat de mestverwerkingsinstallatie mogelijk onder de werkingssfeer van het Bevi kan vallen.

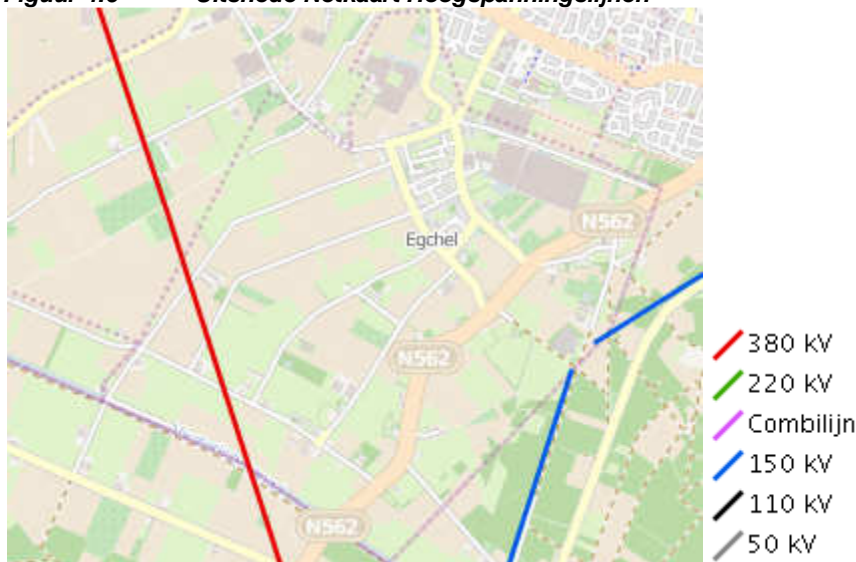
#### 4.11 Leidingen

Uit de Netkaart Hoogspanningslijnen (zie figuur 4.6) blijkt dat in het plangebied een bovengrondse hoogspanningslijn is gelegen. Het betreft de 380 kV lijn Maasbracht - Boxmeer. De indicatieve zone van deze hoogspanningslijn is 155 meter aan weerszijde van de lijn.

Rondom de hoogspanningslijn ligt een belemmeringenstrook van 36 meter aan weerszijde van de hartlijn is gelegen (in totaal betreft het dus een zone van 72 meter). Binnen deze zone gelden een bouw- en een aanlegverbod. Hiervan kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken als aan de voorwaarden wordt voldaan. Eén van de voorwaarden is dat overleg met de leidingbeheerder (Tennet) nodig is.

Naast de hoogspanningslijn is geen sprake van andere relevante leidingen in of nabij het plangebied.

**Figuur 4.6** Uitsnede Netkaart Hoogspanningslijnen





## 5 Juridische planopzet

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (plankaart) en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en eventueel specifieke regels voor het gebruik van de bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

### 5.2 Planregels

#### 5.2.1 Indeling hoofdstukken

Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient conform een vaste volgorde te worden aangehouden, te weten:

*Hoofdstuk 1 Inleidende regels* (paragraaf 5.2.2)

- begrippen
- wijze van meten

*Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels* (paragraaf 5.2.3)

- bestemmingen
- dubbelbestemmingen

*Hoofdstuk 3 Algemene regels* (paragraaf 5.2.4)

- anti-dubbeltelregel
- algemene bouwregels
- algemene gebruiksregels
- algemene afwijkingsregels
- algemene wijzigingsregels
- algemene procedureregels
- overige regels

*Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels* (paragraaf 5.2.5)

- overgangsrecht
- slotregel

#### 5.2.2 Inleidende regels

##### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen.

## *Artikel 2 Wijze van meten*

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

### *5.2.3 Bestemmingsregels*

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een gelijke opbouw (voor zover van toepassing). De bestemmingsomschrijving betreft de centrale regel van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van een specifieke regel. De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. In het kader van een Wabo zijn bepaald werk en werkzaamheden niet toegestaan zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is verkregen van het daartoe bevoegde gezag.

## *Artikel 3 Agrarisch*

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en/of hobbymatig gebruik. Gebouwen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. Er zijn afwijkingsregels opgenomen ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Ook ten aanzien van de gebruiksregels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

In het bestemmingplan komt de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' voor. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en/of een bouwvlak toe te kennen ten behoeve van een boomkwekerij, een akkerbouwbedrijf en/of een mestverwerkingsbedrijf.

## *Artikel 4 Agrarisch – Intensieve veehouderij*

De voor 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, met uitzondering van een pelsdierhouderij;
- wonen in een bedrijfswoning.

Ten aanzien van het bouwen binnen deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen wat betreft de toename van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen betreffende deze voorwaardelijke verplichting.

Daarnaast zijn bouwregels opgenomen ten aanzien van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, teeltondersteunende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak.

Wat betreft de gebruiksregels zijn onder meer mogelijkheden voor beroep of bedrijf aan huis opgenomen en is een voorwaardelijke verplichting opgenomen wat betreft de toename van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Afwijkingsmogelijkheden van de gebruiksregels zijn opgenomen ten aanzien van mantelzorg en stikstof.

#### *Artikel 5 Natuur*

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het LOG zijn aan de noordzijde van het plangebied gronden aangewezen als 'Natuur'. Deze gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en bouwwerken. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Erfafscheidingen tot 2 meter hoogte met een open constructie zijn wel toegestaan. Er zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van het bouwen van een hoogzit, voederberging en/of een voederruif.

#### *Artikel 6 Verkeer*

De ontsluitingsweg in het plangebied is bestemd tot "Verkeer". De gronden met deze bestemming hebben tevens een verblijfsfunctie. Verder zijn binnen deze bestemming onder meer groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

#### *Artikel 7 Water*

De waterlopen zijn bestemd als Water. Daarnaast is binnen deze bestemming onder andere ruimte voor waterberging.

#### *Artikel 8 Leiding - Hoogspanning*

De binnen het plangebied gelegen 380 kV hoogspanningslijn is als dubbelbestemming als zodanig bestemd.

#### *Artikel 9 Waterstaat - Beschermingszone watergang*

Naast de in het plangebied gelegen watergangen is een beschermingszone opgenomen. Op deze wijze is de bescherming van de watergang verzekerd. Ook is deze zone opgenomen zodat de beheerder de watergang kan onderhouden.

#### *5.2.4 Algemene regels*

In hoofdstuk 3 van de regels is een aantal standaardregels opgenomen, te weten de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

#### *Artikel 9 Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelregel, overeenkomstig artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening, is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### *Artikel 10 Algemene bouwregels*

Dit artikel geeft de algemene bouwregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan ten aanzien van ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en bestaande afstanden en andere maten.

#### *Artikel 11 Algemene gebruiksregels*

Dit artikel geeft algemene gebruiksregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

#### *Artikel 12 Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel is geregeld dat het bevoegd gezag kan afwijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

#### *Artikel 13 Algemene wijzigingsregels*

Om het plan goed uit te kunnen voeren zijn burgemeester en wethouders bevoegd geringe wijzigingen aan te brengen in het plan, waaronder het vergroten of verkleinen van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning'.

#### *Artikel 14 Algemene procedureregels*

Aan de toepassing van de nadere eisen regels zijn procedurele eisen gesteld, zo ligt het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen 2 weken ter inzage.

#### *Artikel 15 Overige regels*

In de overige regels is geregeld dat de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij in de planregels expliciet anders is geregeld.

#### *5.2.5 Overgangs- en slotregels*

#### *Artikel 16 Overgangsrecht*

In deze regel is vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht overeenkomstig artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

#### *Artikel 17 Slotregel*

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel omschrijft de titel van het plan.



## **6 Uitvoerbaarheid**

In dit hoofdstuk wordt de (economische) uitvoerbaarheid van het planvoornemen beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente Peel en Maas heeft de gronden in het plangebied aangekocht. De uitvoering van het plan vindt plaats door agrarische ondernemers. De uitvoeringsrisico's liggen bij deze ondernemers. De ondernemers en de gemeente hebben een overeenkomst afgesloten, waarin afspraken, verplichtingen en kostenverhaal zijn vastgelegd.

Het planvoornemen valt onder de werking van de grondexploitatiewet. Dit betekent in principe dat een exploitatieplan opgesteld dient te worden. Er zijn een aantal uitzonderingen wanneer geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden, onder andere wanneer de kosten op een andere manier verzekerd zijn. In voorliggende situatie zijn de kosten op een andere wijze verzekerd doordat de gemeente Peel en Maas overeenkomsten heeft gesloten met de twee agrarische ondernemers. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

### **6.2 Handhaving**

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren.

Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid: alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het plan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het plan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de regels van het plan. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden vergroot om toe te zien op de naleving.

In het kader van de vergunningverlening zal aangetoond moeten worden dat aan de milieunormen wordt voldaan.



## 7 **Inspraak en overleg**

### 7.1 **Vaststelling**

Het ontwerp bestemmingsplan LOG Egchelse Heide ligt gedurende zes weken ter inzage. Met terinzagelegging wordt vanaf 1 januari 2010 eveneens bedoeld het publiceren en inzichtelijk maken op de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Binnen 12 weken na terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan stelt de gemeenteraad van Peel en Maas het bestemmingsplan vast. De vaststelling van het bestemmingsplan dient in principe binnen 2 weken na vaststelling bekend te worden gemaakt. Hierop zijn twee uitzonderingen. In de hieronder aangegeven gevallen mag het besluit tot vaststelling pas bekend gemaakt worden nadat 6 weken zijn verstreken:

1. Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van I&M hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
2. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan – met uitzondering van het overnemen van de zienswijze van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van I&M – wijzigingen aangebracht.

### 7.2 **Beroep**

Na vaststelling van het bestemmingsplan LOG Egchelse Heide kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van state. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen wijziging bij vaststelling van het bestemmingsplan LOG Egchelse Heide.