

bestemmingsplan
Paardenhouderij
Op den Bosch 5a Baarlo

gemeente Peel en Maas

status: ontwerp
datum: 4 juli 2017
projectnummer: 404077R.2030
adviseur: Bwe
IDN: NL.IMRO.1894.BPL0133-CO01



gemeente 
Peel en Maas



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
DIGITALE INFORMATIE
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

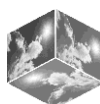
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Vigerend bestemmingsplan	3
1.5	Leeswijzer	4
2	Projectprofiel	5
2.1	Omgeving plangebied	5
2.2	Plangebied	5
2.3	Projectbeschrijving	6
2.4	Kwalitatieve verbetering	10
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid.	17
4	Omgevingsaspecten	26
4.1	Milieu	26
4.2	Water	34
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.4	Flora en fauna	37
5	Juridische opzet	39
5.1	Algemeen	39
5.2	De verbeelding	39
5.3	De regels	39
6	Haalbaarheid	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Exploitatieplan	41
6.3	Maatschappelijke haalbaarheid	41
7	De procedure	42
7.1	De te volgen procedure	42
7.2	Het vooroverleg met instanties	42
7.3	Uitkomsten vooroverleg	42
7.4	Inspraak	42
7.5	Uitkomsten inspraak	42



7.6	Ontwerp	42
7.7	Vaststelling bestemmingsplan door Raad	43

Bijlagen

- Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 29 juni 2016
- Bijlage 2 Beoordeling kwaliteitscommissie
- Bijlage 3 Bedrijfsontwikkelingsplan ES Equestrain Team
- Bijlage 4 Akoestisch onderzoek indirecte hinder
- Bijlage 5 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
- Bijlage 6 Doorlatendheidsonderzoek





1 Inleiding

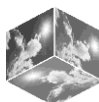
1.1 Aanleiding

Aan Op den Bosch 5a te Baarlo (gemeente Peel en Maas) is de productiegebonden paardenhouderij “Carpe Diem” gelegen. De reeds geruime tijd bij deze paardenhouderij bestaande situatie komt niet overeen met de van kracht zijnde bestemmingsregeling. De eigenaren van de paardenhouderij hebben het verzoek ingediend om de bestaande situatie alsnog juridisch-planologisch in een bestemmingsplan vast te leggen.

Daarnaast hebben de eigenaren medewerking gevraagd om een aantal verbeteringen in de bestaande situatie door te kunnen voeren, gericht op een efficiëntere bedrijfsvoering en een fraaiere uitstraling van het bedrijf. Zo willen de eigenaren een nieuwe entree tot het bedrijf realiseren, daarbij de nodige groenvoorzieningen aanleggen, huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten realiseren, een bestaande schuilgelegenheid voor paarden verplaatsen en de bestaande mestopslag verbeteren. De nieuwe ontwikkelingen hebben op onderdelen een grotere afwijking ten opzichte van de vigerende bestemmingsregeling tot gevolg. Het verzoek van de eigenaren betreft daarom ook het juridisch-planologisch mogelijk maken van de nieuwe ontwikkelingen.

1.2 Doel

Door middel van een herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Op den Bosch 5a kan enerzijds de bestemmingsregeling in overeenstemming gebracht worden met de in het verleden legaal gerealiseerde bestaande situatie. Anderzijds kan aan het planvoornemen voor de verdere ontwikkeling de benodigde ruimte gegeven worden.



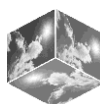


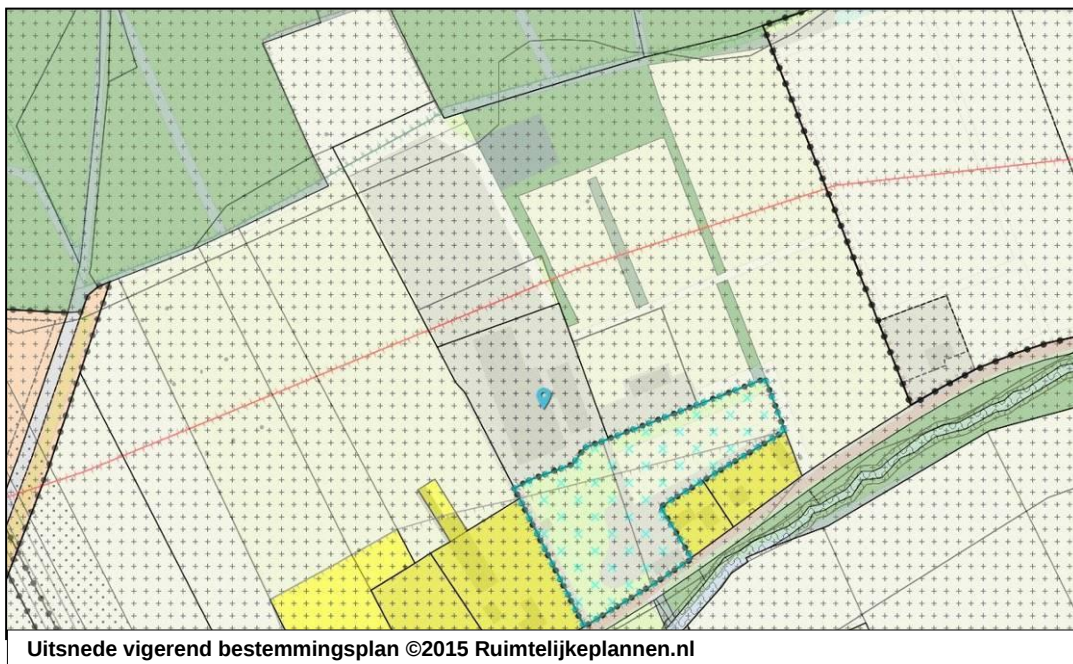
De uitoefening van een productiegebonden paardenhouderij is binnen de geldende bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' reeds toegestaan. Doel van de herziening is de omvang van het bestemmingsvlak van deze bestemming te vergroten en daarbij af te stemmen op de bestaande situatie inclusief nieuwe ontwikkelingen. In deze herziening van het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat het planvoornemen ter plaatse een aanvaardbare invulling van het agrarisch bedrijf betreft. Daarbij wordt een actuele bestemmingsregeling vastgelegd, waarbinnen het bedrijf de komende jaren zijn activiteiten kan ontplooiën.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Baarlo in de gemeente Peel en Maas. De locatie is gelegen aan Op den Bosch 5a, op korte afstand van de N273 (Napoleonsbaan Zuid). Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de uitlopers van het bosgebied tussen Baarlo en Helden. Aan de oost- en westzijde grenst het plangebied aan agrarisch in gebruik zijnde gronden, waarbij verder oostelijk van een concentratie glasopstanden sprake is. Zuidelijk grenst het plangebied aan de achterzijden van een aantal aan Op den Bosch gelegen percelen. De paardenhouderij "Carpe Diem" ligt feitelijk achter de bebouwing aan Op den Bosch en is met die weg alleen via een inrit verbonden.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie N, nummers 28, 350, 405, 462 en 463.





1.4 Vigerend bestemmingsplan

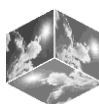
Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” van de gemeente Peel en Maas. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 24 december 2014.

Op grond van dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied:

- de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch – Grondgebonden’, ‘Natuur’ en ‘Wonen’;
- de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4, 5, 6 en 7’;
- de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’, ‘reconstructiewetzone-verwevingsgebied’, ‘wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko’ en ‘wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd’;
- de aanduiding ‘bouwvlak’.

Op basis van de geldende regeling is enkel ter plaatse van het bouwvlak binnen de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’ bebouwing toegestaan. Het gebruik van gronden binnen de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Natuur’ en ‘Wonen’ voor de bouwkael van een productiegebonden paardenhouderij is niet toegestaan. Het planvoornemen is daardoor niet realiseerbaar binnen de huidige bestemmingsregeling.

Overigens is in het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om de bestemming ‘Agrarisch’ om te zetten in de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Omdat het planvoornemen niet aan alle daaraan verbonden voorwaarden voldoet en het plangebied ook betrekking heeft op de bestemmingen ‘Natuur’ en ‘Wonen’ en er tevens wordt voorzien in de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten kan hiervan in dit geval geen gebruik gemaakt worden. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk. In de onderbouwing van de aan-



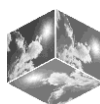
vaardbaarheid van het planvoornemen is wel nadrukkelijk aandacht aan deze voorwaarden besteed.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving van de omgeving van het plangebied, het plangebied zelf en het planvoornemen gegeven (hoofdstuk 2). Daarna worden de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet (hoofdstuk 3).

Vervolgens wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten, zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, archeologie en cultuurhistorie, alsmede de flora en fauna (hoofdstuk 4).

Dan volgt een hoofdstuk met een toelichting op de juridische regeling van het planvoornemen (hoofdstuk 5). Tenslotte wordt aandacht besteed aan de haalbaarheid (hoofdstuk 6) en de voor de onderhavige bestemmingsplanherziening te doorlopen procedure (hoofdstuk 7).





Luchtfoto plangebied ©2015 Aerodata International Surveys ©2015 Google

2 Projectprofiel

2.1 Omgeving plangebied

De omgeving van het plangebied is onderdeel van het buitengebied tussen Baarlo en Kessel en is gelegen direct ten noorden van de N273 (Napoleonsbaan Zuid), die van oudsher de belangrijkste verbindingsweg tussen beide kernen vormt. Dit deel van het buitengebied kent een grote diversiteit aan functies en bebouwing.

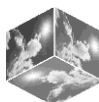
Voor een belangrijk deel is het buitengebied nog agrarisch in gebruik. Ten oosten van de locatie Op den Bosch 5a is aan die weg een boomteeltbedrijf gelegen. De aangrenzende gronden zijn verder voor een groot deel als weiland en bouwland in gebruik. Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied meerdere burgerwoningen gelegen.

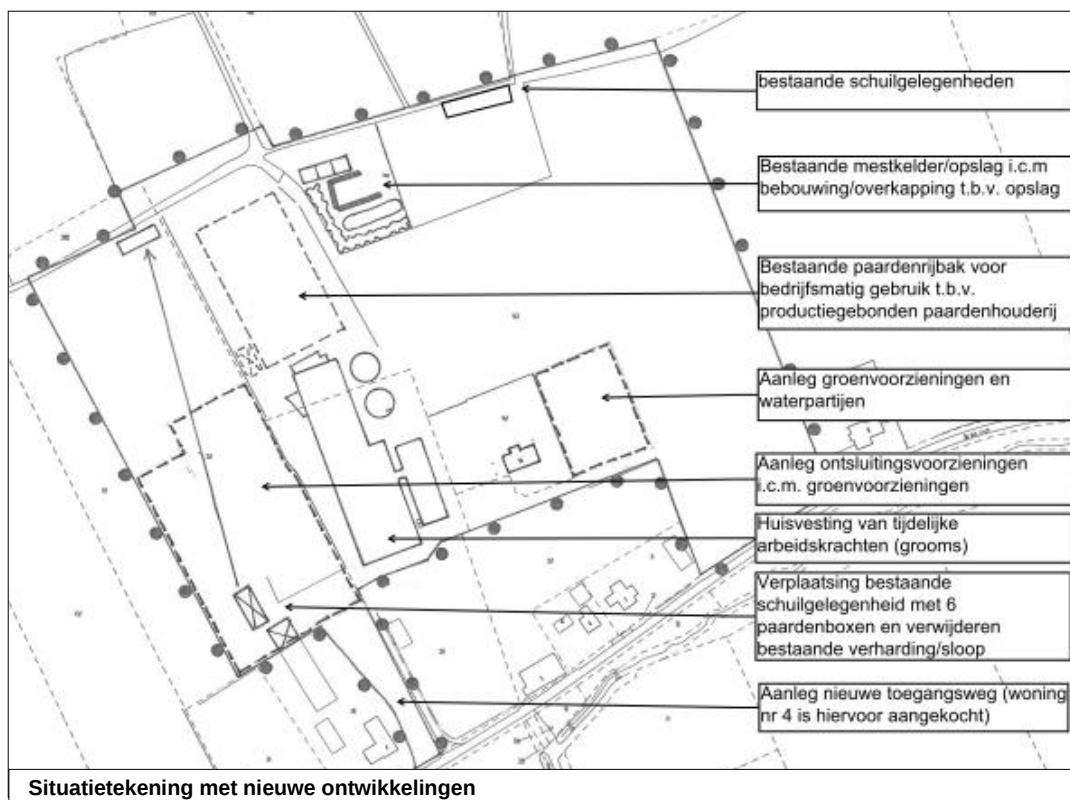
Ten noorden van het plangebied is nog een aantal bospercelen gelegen. Deze maken deel uit van het bosgebied tussen Baarlo en Helden. Direct ten zuiden van Op den Bosch zijn diverse kleinere bosschages en houtsingels gelegen.

Het gebied wordt ontsloten door Op den Bosch, die in oostelijke richting aansluit op de N273 en in westelijke richting uitkomt in het buurtschap Donk (bij Kessel).

2.2 Plangebied

Het plangebied zelf betreft grotendeels de gronden die thans reeds in gebruik zijn bij de productiegebonden paardenhouderij. Daarop zijn reeds een rijhal met diverse stallen, een stamolen, een langeerruimte, een mestopslag, een schuilgelegenheid met 6 paardenboxen en een bedrijfswoning gerealiseerd. De gronden zijn verder in gebruik als buitenrijbak, weiland en tuin.



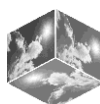


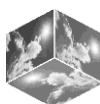
De ontsluiting van het perceel vindt plaats via een smalle toegangsweg vanaf Op den Bosch over het perceel van Op den Bosch 5. Daartoe is op de onderliggende strook grond een erfdiensbaarheid gevestigd. Door de eigenaren van de paardenhouderij is inmiddels ook de naastgelegen woning Op den Bosch 4 aangekocht. De tot wonen bestemde opstallen (paardenboxen en achterste deel stal) worden als onderdeel van het voorterrein meegenomen.

2.3 Projectbeschrijving

Naast het adequaat regelen van de bestaande, in het verleden legaal tot stand gekomen toestand, heeft het planvoornemen betrekking op de volgende onderdelen:

- de aanleg van een nieuwe toegangsweg in combinatie met de aanleg van een nieuwe interne ontsluitings- en parkeerstructuur, alsmede groenstructuur;
- de verplaatsing van de bestaande schuilgelegenheid naar de achterzijde van het plangebied;
- de mogelijkheid om de bestaande mestkelder/opslag te overdekken met bebouwing en/of overkapping ten behoeve van opslag;
- het mogelijk maken van het gebruik van de bestaande buiten-rijbak voor de productiegebonden paardenhouderij;
- het planologisch mogelijk maken van de bestaande schuilgelegenheden aan de achterzijde van het agrarische bedrijfsperceel;
- de mogelijkheid tot het huisvesten van maximaal 8 tijdelijke arbeidskrachten in de vorm van grooms binnen de bij het bedrijf aanwezige bebouwing;
- de aanleg van diverse nieuwe groenvoorzieningen en waterpartijen aansluitend aan de tuin bij de bedrijfswoning.





2.3.1 Nieuwe toegangsweg en voorterrein

De ontsluiting van de paardenhouderij vindt thans plaats via een toegangsweg vanaf Op den Bosch over het perceel van Op den Bosch 5. Op het onderliggende perceelgedeelte is daartoe een erfdienstbaarheid gevestigd. Daarnaast hebben de eigenaren van de paardenhouderij het eerste recht van koop op het betreffende perceelgedeelte.

Door de aankoop van de woning Op den Bosch 4 is de mogelijkheid ontstaan om over dit eigen perceel een nieuwe toegangsweg, parallel aan de huidige toegangsweg, aan te leggen. De breedte van dit woonperceel is zodanig groot, dat hiervan zonder bezwaar een strook benut kan worden als nieuwe toegangsweg. Na de aanleg hiervan resteert er voor de woning Op den Bosch 4 nog steeds een zeer royaal woonperceel. Na realisering van de nieuwe toegangsweg vervalt de oude toegangsweg en kan ook de bijbehorende erfdienstbaarheid komen te vervallen.

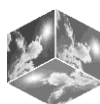
Aansluitend aan de toegangsweg voorziet het planvoornemen in de aanleg van een nieuwe interne ontsluitingsstructuur met minirotonde waardoor de paardentrailers gemakkelijker kunnen keren. Met name het voorterrein bij de van een nieuwe entree te voorziene bestaande bebouwing krijgt daarbij een nieuwe inrichting. Daarbij worden nieuwe wegen, paden, parkeerplaatsen (voor gasten, personeel en paardentrailers) en groenvoorzieningen aangelegd, georiënteerd op de nieuwe entree.

De gronden, waarop de nieuwe toegangsweg is voorzien, hebben nu nog de bestemming 'Wonen'. De aanleg van een toegangsweg tot een paardenhouderij is daarbinnen niet toegestaan. Wijziging van de bestemming van de voor de toegangsweg benodigde gronden in de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' maakt de aanleg van de toegangsweg als nog mogelijk. Hetzelfde geldt voor de inrichting van het nieuwe voorterrein. Dit is nu nog gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Gelet op de toekomstige functie met ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij, ligt het onder de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' brengen van deze gronden meer in de rede.

2.3.2 Quarantainestallen

Achter de woning Op den Bosch 4 is thans nog een stal met 6 paardenboxen en bijbehorende verharding gelegen. Op de plek van deze stal is de realisering van een nieuw voorterrein voorzien. De aanwezige verharding zal daartoe worden verwijderd. De stal zelf is als quarantaine voorziening een waardevol onderdeel van de van de bedrijfsvoering. Dit in verband met het gescheiden ontvangen van inkomende paarden. Een solitaire ligging op afstand van de andere stallen is daarvoor noodzakelijk. Behoud van deze stal als quarantaine voorziening elders binnen het plangebied, aansluitend bij de aanwezige weilanden is dan ook van groot belang voor de paardenhouderij.

Derhalve is onderdeel van het planvoornemen om deze stal als quarantaine voorziening te verplaatsen naar de achterzijde van het plangebied tegen de bosrand. Door de natuurlijke uitstraling van de stal en de plaatsing tegen de bosrand in combinatie met de plaatsing van Kastanjebomen (eetbaar) aan de westzijde van de stal past het geheel goed in zijn land-



schappelijke omgeving. Op deze wijze wordt de stal als het ware aan gekleed en ontstaat er een natuurlijke overgang naar het bos. Door op de beoogde bouwvlak een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – quarantaine stal' toe te kennen kunnen de quarantaine-stallen ook daadwerkelijk mogelijk worden gemaakt. Dit bouwvlak zal verder worden voorzien van specifieke regels omtrent de maximale bouwhoogte.

2.3.3 Bestaande mestkelder/opslag in combinatie met overkapping

Ten noordoosten van de bestaande buiten-rijbak ligt een bestaande mestkelder en verharding voor opslag. Deze zijn in het verleden met vergunning gerealiseerd, nog steeds in gebruik en zullen dat in de toekomst ook blijven. Echter abusievelijk zijn deze niet geregeld in het geldende bestemmingsplan, want deze zijn namelijk onder de bestemming 'Natuur' gebracht. Behalve het alsnog regelen van de aanwezigheid van de mestkelder en de opslag voorziet het planvoornemen ook in het oprichten van een (tijdelijke) overkapping van de mestkelder en de verharding voor de opslag. Daarmee kunnen de mestkelder en de opslag aan het zicht onttrokken worden en tegen weersinvloeden beschermd worden. De overkapping heeft geen uitbreiding van het ruimtebeslag tot gevolg en zal in hoogte beperkt zijn.

Gelet op het functioneren van de mestkelder en opslag ten behoeve van de paardenhouderij, moeten de betreffende gronden binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' gebracht worden. Een bouwvlak is noodzakelijk in verband met de aanwezigheid van de mestkelders en de wens om hier bebouwing en/of een overkapping te realiseren ten behoeve van opslag.

2.3.4 Gebruik bestaande buiten-rijbak voor productiegebonden paardenhouderij

Het bedrijf beschikt reeds over een bestaande buiten-rijbak, gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. Binnen deze bestemming is het gebruik van paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden expliciet toegestaan. Over het gebruik van paardrijbakken voor productiegebonden paardenhouderijen vermelden de bestemmingsregels verder niets. Onduidelijk is of hier sprake is van een omissie, of dat hier nog een aanvullende regeling voor opgenomen moet worden. In het kader van het planvoornemen is in ieder geval bedrijfsmatig gebruik van de buiten-rijbak voor de productiegebonden paardenhouderij noodzakelijk. Derhalve wordt de buiten-rijbak als zodanig geregeld.

Tevens is bij de buiten-rijbak een juryhokje gesitueerd. Dergelijke bouwwerken zijn als overige bouwwerken toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'.

2.3.5 Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten (grooms)

Voor het verzorgen van de paarden worden tijdelijke arbeidskrachten ingezet (in de vorm van stageplaatsen voor grooms). Deze grooms dienen in verband met de aard van de werkzaamheden en de werktijden op de locatie gehuisvest te worden. Het planvoornemen voorziet daartoe in de realisering van een aantal woonverblijven voor maximaal 8 grooms in het voorste gedeelte van de agrarische bedrijfsbebouwing (aangrenzend aan de rijhal).





Kwaliteitsverbetering

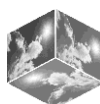
De aanwezigheid van huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten is binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' mogelijk, mits aan de beleidsregels in deze van de gemeente Peel en Maas wordt voldaan.

2.3.6 Groenvoorzieningen en waterpartijen nabij tuin

Het planvoornemen voorziet tot slot in de aanleg van groenvoorzieningen en waterpartijen aansluitend aan de bestaande tuin bij de bedrijfswoning. De betreffende gronden zijn thans nog bestemd tot 'Agrarisch'. In principe is binnen deze bestemming de aanleg van de groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen reeds toegestaan. Echter, gelet op de samenhang met de productiegebonden paardenhouderij, geniet het onder dezelfde bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' brengen van die gronden de voorkeur.

2.4 Kwalitatieve verbetering

Met het planvoornemen wordt ook nadrukkelijk beoogd een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen. Daartoe is verbetering van de architectonische kwaliteit van de bedrijfsbebouwing aan de orde en verbetering van de landschappelijke inpassing.

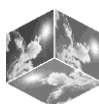




Landschappelijke inpassing

De verbetering van de architectonische kwaliteit krijgt gestalte door de realisering van een logiesgebouw in het voorste gedeelte van het gebouw met de rijhal. Als onderdeel daarvan zal het totale gevelbeeld van die rijhal verfraaid worden, door met name het aanbrengen van aanzienlijk meer glas in de gevel. De nu nog merendeels blinde gevels behoren daarmee tot het verleden. Verder wordt aan de achterzijde van het gebouw met de rijhal een 'stoeterij' toegevoegd met de nieuwe entree tot het gebouw, ontvangst-, bijeenkomst- en kantoorruimten. In dit deel van de bebouwing is ook een foyer met balkon/terras met zicht op de buiten-rijbak voorzien.

Ten behoeve van de inpassing van het planvoornemen in het landschap van de directe omgeving is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Belangrijke elementen daarin zijn de nieuwe toegangsweg, de inrichting van het voorterrein met groenvoorzieningen voor het bedrijfsgebouwen met de rijhal en de inrichting van het perceelgedeelte grenzend aan de tuin bij de bedrijfswoning met groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede de direct aangrenzende agrarische gronden (inclusief het aangekochte perceel 1120). In het kader van de op basis van het "Kwaliteitskader Buitengebied" te realiseren 'Basiskwaliteit', 'Basiskwaliteit Plus' en 'Aanvullende Kwaliteit' wordt in de volgende kwaliteitsbijdrage voorzien:



In voorbereidende fase

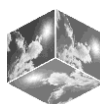
- complete sanering asbestdaken van bestaande bebouwing en vernieuwen daken
- afkoppelen regenwater van riool door toevoegen infiltratiesloot
- verbeteren kwaliteit bestrating door:
 - saneren gebroken asfaltbestrating (± 1.500 m²)
 - opruimen allegaartje van bestratingen
 - opruimen diverse betonplaten
 - aanleg uniforme asfaltbestrating met landelijke uitstraling
- sloop van ± 120 m² stal
- verplaatsen quarantainestallen waardoor minder bouwblokverdichting en meer landelijke uitstraling ontstaan is

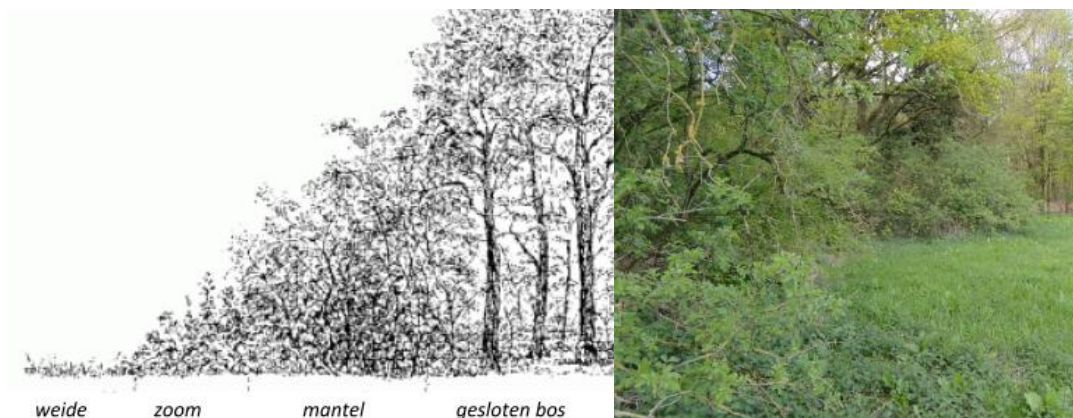
Door verbouwing

De “goedkope betonblokmanege” is veranderd in een gebouw met een bijzondere architectonische uitstraling door vorm- en materiaalgebruik. Het gehele pand en stallen zijn bekleed met het duurzame Red-Cedar hout waardoor het veel mooier en natuurlijker in het landschap geïntegreerd is en waardoor ook weer een meerwaarde voor de omgeving ontstaan is.

Door investering in groen/natuur

- Aan de noordoost kant wordt een fruitweide aangelegd ter grootte van ± 1.500 m², wat tevens fungeert als fouragegebied en overgang naar het achterliggende bos.
- Aan de oostzijde komen 10 grotere willekeurig geplante eetkastanjes in de paddocks te staan, deels voor schaduw voor de paarden, deels om een overgang te maken (startend met enkele bomen langs Op den Bosch) en deels om de storende plastic tunnels van de rechter buurman te camoufleren. Door geen haag langs de weg te plaatsen ontstaan een aantrekkelijk weidebeeld.
- Aan de zuidwestzijde zijn 10 lindes geplant, grotendeels om een geleiding naar het linker landschap te maken en om de parkeerplaatsen uit het zicht te onttrekken.
- Aan de westzijde worden nog enkele bomen geplant om de quarantainestal “aan te kleden” (eetkastanje) en een overgang te maken naar het achterliggende bos (vliegdennen).
- De 2 sparrensingels die links en rechts van de springweide staan, komen langzamerhand aan het einde van hun leven. Deze worden voor en na bijgeplant met enkele in-landse loofbomen maar in hoofdzaak met Douglas sparren om de reeds aanwezige biodiversiteit zoveel mogelijk te waarborgen.
- De aanwezige beukenhagen worden in stand gehouden en waar nodig uitgebreid.
- De mest- en hooiopslagplaats komt al helemaal verscholen in het groen waardoor de nieuwbouw voor de opslag een meerwaarde krijgt t.o.v. de vroegere hooiopslag (plastic balen) op de plek waar nu de nieuwe infiltratie wadi wordt gerealiseerd.
- De pal noord gelegen overgangssingel naar het bos (± 500 m²) zal door beheer in stand worden gehouden.

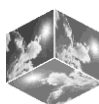




Optimaliseren landschappelijke inpassing (perceel 1120)

Tevens is ten behoeve van de optimalisering van de landschappelijke inpassing het perceel 1120 ten noordwesten van de locatie gekocht (grootte $\pm 0,9 - 1$ hectare) om ruim te kunnen voldoen aan de groencompensatie. Het bestaande bosgedeelte op het perceel ($\pm 4.000 \text{ m}^2$) blijft bos. Hier blijft de situatie ongewijzigd. Door het huidige gebruik (akkergrond) van het voorste gedeelte (grootte $\pm 4.500 \text{ m}^2$) om te zetten in extensieve weide ($\pm 3.000 \text{ m}^2$) en fouragegrasgebied ($\pm 1.500 \text{ m}^2$) ontstaat er samen met de natuurlijke infiltratiewadi ($\pm 1.000 \text{ m}^2$) een prachtig overgangsgebied naar het aangrenzende bos met een grote ecologische waarde. Rondom de extensieve weide ontstaat een zoom-mantel vegetatie van minimaal 5 meter breed als overgang naar het bos, een en ander schematisch aangegeven op bovenstaande doorsnede tekening en te zien op de foto van de huidige situatie waar dit al aangezet is.

Met de gerealiseerde kwaliteitsverbetering in combinatie met de beoogde landschappelijke inpassing wordt ruimschoots voldaan aan de door de gemeente berekende hoogte van de bijdrage voor kwaliteitsverbetering. Deze dient in totaal € 12.768,-- te bedragen.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan pakken.

Voor het formuleren van het ruimtelijke Rijksbeleid zijn een drietal criteria leidend geweest. Er is beleid opgesteld indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

In de Structuurvisie zijn vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

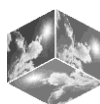
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland. Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland zijn onder meer: Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppuntontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen.



Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Leefbaarheid en veiligheid

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig de bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Een belangrijk onderdeel daarvan is ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

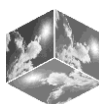
Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-)AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Voor onderhavig planvoornemen zijn van belang:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten (nationaal belang 13).

3.1.3 Planvoornemen in relatie tot Rijksbeleid

Onderhavig project valt niet binnen de onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt. Voor kleinschalige (her)ontwikkelingen, zoals deze, worden in de SVIR en het Barro geen concrete regels gegeven.

De milieukwaliteit wordt expliciet beschouwd in deze toelichting. Zie daarvoor hoofdstuk 4 (omgevingsaspecten). Deze toelichting voorziet voorts in een transparante en zorgvuldige belangenafweging ten aanzien van het planvoornemen.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

In het POL geeft de provincie Limburg een integrale visie op het provinciaal grondgebied. Een visie waarin centraal staat wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke omgeving te verbeteren, die vooral kijkt naar de komende 10 jaar. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van voortreffelijke kwaliteit.

Gebiedstype: buitengebied

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied valt binnen het gebiedstype: buitengebied. Hieronder vallen alle andere gronden in het landelijk gebied (niet behorende tot natuur- en landschapszones), vaak met een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Ontwikkelen met kwaliteit/Stimuleren afwegingen met kwaliteit

De Provincie benadrukt het belang om al in vroeg stadium van afwegingsprocessen over concrete projecten of uitbreidingsplannen na te denken over ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid. Bij voorkeur op een moment dat de locatie nog niet vastligt.

Landelijk gebied: ontwikkeling landbouw

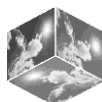
De afgelopen jaren is milieu en duurzaamheid meer en meer geïntegreerd in andere thema's en dat moet worden voortgezet. Bij ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden de milieu- en duurzaamheidsopgaven als ontwerpcriterium meegenomen, met het doel een kwaliteitsverbetering te realiseren en niet enkel de basiskwaliteit te waarborgen.

Buitengebied: ontwikkelen met kwaliteit

De Provincie vindt het belang dat voor heel Limburg gewerkt wordt aan behoud, herstel en beheer van de cultuurhistorische en aardkundige waarden en het vergroten van de beleving en toegankelijkheid daarvan.

Buitengebied: kansen voor natuur bij ontwikkeling functies in buitengebied

In het kader van de vermaatschappelijking van het natuurbeleid wordt ernaar gestreefd om zoveel mogelijk ook de vele burgers en bedrijven die nog geen betrokkenheid hebben bij natuur en landschap kansen te bieden om in de eigen omgeving bij te dragen aan behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Tevens zullen burgers en bedrijven door de Provincie gefaciliteerd worden om – waar dat kan binnen de geldende kaders - door hen gewenste ontwikkelingen op het gebied van natuur en landschap te realiseren.



Landelijk gebied: dynamisch voorraadbeheer

Dynamisch voorraadbeheer omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. En dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Grondwaterlichaam

De aanpak is erop gericht om een goede chemische toestand van het grondwater te bereiken en een verdere achteruitgang van de huidige toestand van de (grond)waterlichamen te voorkomen. Er wordt niet méér water onttrokken dan dat er aangevuld wordt en er treden geen negatieve effecten op voor de grondwater afhankelijke natuur en andere grondwaterafhankelijke functies.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Bij de vaststelling van POL 2014 is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In de Omgevingsverordening zijn geen onderwerpen opgenomen, die concreet op het planvoornemen betrekking hebben.

3.2.3 Planvoornemen in relatie tot provinciaal beleid

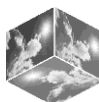
Het planvoornemen valt aan te merken als een doorontwikkeling van een agrarisch bedrijf, waaraan binnen het gebiedstype 'buitengebied' de ruimte wordt geboden. Bij de doorontwikkeling van het bedrijf is ook de nodige aandacht aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in combinatie met de landschappelijke inpassing besteed. De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing ondergaat daarbij een architectonische kwaliteitsverbetering. Daarnaast is ruime aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf in de omgeving.

De met het planvoornemen samenhangende water-, milieu- en duurzaamheidsaspecten zijn in het hoofdstuk Omgevingsaspecten nader beschreven.

3.3 Gemeentelijk beleid.

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

In de Structuurvisie Buitengebied is in 2011 het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht.



De structuurvisie heeft twee doelstellingen, te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede diende als grondslag voor het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

Uitbreiding bestaande agrarische bedrijven

Bouwkavels moeten in beginsel voldoende ruimte bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. Bij het toekennen van bouwkavels wordt daarmee rekening gehouden. Soms blijkt er tijdens de planperiode echter toch behoefte te zijn om het bouwblok te vergroten. Of daaraan medewerking kan worden verleend, is afhankelijk van de gebiedskenmerken en –waarden waarin het bouwblok gelegen is. Uitbreiding zal daarbij steeds gepaard moeten gaan met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bestemmingsplan zal een bovengrens gehanteerd worden. Deze bovengrens wordt bepaald aan de hand van het type bedrijf en de gebiedskenmerken. Voor de grondgebonden agrarische bedrijven wordt een bovengrens gehanteerd van 1,5 ha.

Huisvesting tijdelijke werknemers:

woonruimte binnen het eigen agrarisch bedrijf voor tijdelijk gebruik

Hiervoor gelden de volgende mogelijkheden:

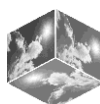
- afspraken met gemeente over de periode waarin de woonruimte mag worden gebruikt;
- als de noodzaak voor huisvesting niet meer aanwezig is dient de bebouwing weer in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht;
- het maximaal aantal te huisvesten medewerkers moet afgestemd zijn op de behoefte van het betreffende bedrijf;
- indien een bedrijf meerdere locaties heeft mag de huisvesting voor die locaties geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden;
- de huisvesting moet voldoen aan het bouwbesluit.

Paardenhouderij

De gemeente Peel en Maas heeft ervoor gekozen om de zogenaamde productiegebonden paardenhouderij (fokken) te bestemmen als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Alle nieuwvestigings- en uitbreidingsmogelijkheden en voorwaarden, zoals deze gelden voor grondgebonden agrarische bedrijven, zijn van toepassing. Bij uitbreidingen of vestigingen zal een tegenprestatie geleverd moeten worden.

3.3.2 Kwaliteitskader

Het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas maakt onderdeel uit van de structuurvisie voor het Buitengebied en bevat tevens een uitvoeringsparagraaf. Het doel van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is om ruimte voor ontwikkelingen te bieden met oog voor kwaliteit. De provincie Limburg heeft in 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld (LKM).



Het doel van dit kwaliteitsmenu is dat gemeenten en provincie een instrument in handen hebben om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering in het buitengebied, zogenaamde ontwikkelingsplanning. Dat betekent dat, als er ontwikkelingen plaatsvinden die niet passen in het bestemmingsplan, er een tegenprestatie geleverd moet worden. Gemeenten moeten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uitwerken en in een structuurvisie vastleggen.

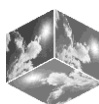
Het kwaliteitskader is die gemeentelijke uitwerking en bevat het instrumentarium om de ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. In de structuurvisie buitengebied is ook vastgelegd dat er voor diverse ontwikkelingen mogelijkheden zijn met toepassing van een extra tegenprestatie. De tegenprestatie dient te bestaan uit landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Dat kan zijn sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap, extra investering in architectonische kwaliteit. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt de hoogte van de aanvullende kwaliteit nader uitgewerkt. Per gebiedstypologie is bepaald of en hoeveel maal aanvullende kwaliteit gevraagd wordt.

3.3.3 Planvoornemen in relatie tot gemeentelijke structuurvisie en kwaliteitskader

Het planvoornemen ziet op de uitbreiding van een productiegebonden paardenhouderij en daarmee van een grondgebonden agrarisch bedrijf boven de referentiemaat van 1,5 ha. Daarbij wordt tevens de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers (grooms) mogelijk gemaakt. Op basis van het gemeentelijk beleid is deze ontwikkeling mogelijk, mits deze gepaard gaat met kwaliteitsverbetering. Voor het planvoornemen valt de kwaliteitsverbetering grotendeels onder de noemer Basiskwaliteit Plus met Aanvullende Kwaliteitsverbetering. Deels is sprake van enkel de Basiskwaliteit.

Basiskwaliteit houdt in dat nieuwe bebouwing en verharding goed ingepast moeten worden. Als basis voor de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijk' (landschappelijke inpassing of ander groen/natuur) dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en het nieuwe erf komen.

Basiskwaliteit Plus wil zeggen dat nieuwe en bestaande bebouwing en verharding goed ingepast moeten worden. Als basis voor inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijk' (landschappelijke inpassing of ander groen/natuur) dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak. Dit geldt voor onder meer agrarische bedrijven, inclusief het reeds aanwezige landschappelijk groen op het erf. Om de waarde van de te leveren Basiskwaliteit Plus te kunnen bepalen wordt uitgegaan van een bedrag van € 6 per m² oppervlakte "landschap".



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

- versterking en verfraaiing van het landschap,
- sloop,
- aanleg van natuur,
- verbetering en/of herstel van cultuurhistorische waarden,
- extra investering in (architectonische) kwaliteit: bijzondere vormgeving, exclusief materiaalgebruik, verfraaiing en verbetering van gebouwen,
- extra investeringen in milieu- en duurzaamheidsmaatregelen,
- investering in (beleef)kwaliteit van het buitengebied. Hiermee wordt bedoeld dat de beleving van het landschap ook als kwaliteit kan worden aangemerkt.

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

In casu is sprake van de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf (inclusief productiegebonden paardenhouderij) boven de referentiemaat. Dat betekent dat inpassing van de gehele bouwkvavel en aanvullende kwaliteit (AK) van toepassing is. Daarbij is sprake van een gebied met waarden. Er is sprake van de gebiedstypologie rivier en beekdalen, wat met zich meebrengt dat 2x AK vereist is.

De Basiskwaliteit Plus bedraagt: $10\% \text{ van } 10.030 \text{ m}^2 = 1.003 \text{ m}^2 * € 6,- = € 6.018,-$.

AK bedraagt: $10\% \text{ van } 10.030 \text{ m}^2 = 1.003 \text{ m}^2 * 0,5 * 2 * € 6,- = € 6.018,-$.

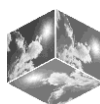
Totale compensatie ter waarde van € 12.036,-.

De noodzakelijke nieuwe bouwvlakken voor de mestkelder en schuilgelegenheid brengen ook een kwaliteitsverbetering met zich mee. Omdat hier de gebiedstypologie kleinschalig halfopen ontginningslandschap van toepassing is, is enkel sprake van de Basiskwaliteit.

De Basiskwaliteit bedraagt $10\% \text{ van } 1.224 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2 * € 6,- = € 732,-$.

Het totale bedrag komt hiermee op € 12.768,-.

Ten behoeve van de gevraagde kwaliteitsverbetering ter waarde van in totaal € 6.750,- (€ 6.018,- + € 732,-) is een kwaliteitsplan inclusief landschappelijk inpassing voor de locatie Op den Bosch 5a te Baarlo gemaakt. Zie voor een nader beschrijving paragraaf 2.4. Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de door de gemeente gevraagde bijdrage voor de kwaliteitsverbetering. Daarnaast is het landschappelijk inpassingsplan voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Peel en Maas. Op 5 augustus 2016 heeft de kwaliteitscommissie ingestemd met de beoogde kwaliteitsverbetering in combinatie met de landschappelijke inpassing. De definitieve beoordeling (akkoord) van de kwaliteitscommissie is kenbaar gemaakt per brief op 1 mei 2017. Deze brief is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.



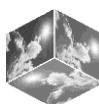
3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied, wijzigingsbevoegdheid

Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het bestemmings- en/of bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf. Hierna zijn de voorwaarden waaronder aan wijziging kan worden meegewerkt weergegeven. *Cursief is daarbij aangegeven hoe het planvoornemen zich verhoudt tot deze voorwaarden.*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande:

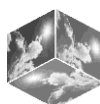
- a. vergroting niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
de betreffende aanduiding is niet van toepassing;
- b. uitbreiding van de bestaande nevenactiviteit intensieve veehouderij niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied, 'kernrandzone', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';
de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' is over een groot deel van het plangebied gelegen. Echter er is in onderhavige situatie geen sprake van intensieve veehouderij. Het betreft uitsluitend een productiegerichte paardenhouderij;
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
deze noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering wordt aangetoond in bijgevoegd bedrijfsontwikkelingsplan (bijlage 3) Met het planvoornemen wordt de agrarische bedrijfsvoering geoptimaliseerd en uitgebreid om daarmee de paardenhouderij toekomstbestendig te maken. Het wijzigen van de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak is noodzakelijk om enerzijds de vergunde situatie planologisch mogelijk te maken en anderzijds te kunnen voorzien in de gewenste ontwikkelingen van de paardenhouderij zoals reeds aangegeven. Met deze beoogde inrichting met de gewenste bouwmogelijkheden is het mogelijk een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te voeren;
- d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf volgt ook uit bijgevoegd bedrijfsontwikkelingsplan (bijlage 3) De hoofdactiviteit bestaat uit het africhten en trainen van in totaal 30 springpaarden. Gezien dit aantal is de volwaardigheid van de paardenhouderij ruimschoots aanwezig;
- e. het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
het bestemmingsvlak wordt uitgebreid tot meer dan 1,5 ha. Mede daardoor kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, maar moet een herziening van het bestemmingsplan vastgesteld worden;
- f. ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, met dien verstande dat:
 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;



2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
het planvoornemen voorziet niet in de aanleg van een containerveld;
- g. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteit verbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
onderdeel van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan, dat is beoordeeld en goedgekeurd door een onafhankelijke, objectieve commissie (Kwaliteitscommissie Peel en Maas, d.d. 5 augustus 2016). Het inpassingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting en als bijlage opgenomen in de regels bij dit bestemmingsplan;
- h. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
het planvoornemen voorziet niet in de realisering van een extra bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en wordt als zodanig gerespecteerd;
- i. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
het planvoornemen voorziet in de aanleg van 16 parkeerplaatsen voor medewerkers, bezoekers en paardentrailers. Daarmee wordt op eigen terrein afdoende in de parkeerbehoefte voorzien;
- j. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Leudal'. Dit is gelegen op een afstand van ca. 10 km. Aangenomen mag worden dat het planvoornemen geen significant negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied heeft;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten is de invloed op het woon- en leefklimaat, de milieusituatie, de aanwezige waarden en de gebruiksmogelijkheden nader onderzocht. Daaruit is gebleken dat geen onevenredige aantasting daarvan plaatsvindt;*
- l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 'Agrarisch – Grondgebonden';
de bestemmingsregeling uit het artikel 'Agrarisch – Grondgebonden' is in dit bestemmingsplan integraal overgenomen.

3.3.5 Bestemmingsplan Buitengebied, afwijkingsmogelijkheid

Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden



In de geldende bestemmingsregeling is binnen de bestemming 'Agrarisch' een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de realisering van een schuilgelegenheid mogelijk te maken. Daaraan zijn de navolgende voorwaarden gekoppeld. Echter in onderhavige situatie is sprake van een quarantaine voorziening. Aangezien deze voorziening vergelijkbaar is met een schuilgelegenheid vindt een nadere onderbouwing plaats op basis van de afwijkingsmogelijkheden van deze afwijkingsmogelijkheid. *Cursief is daarbij aangegeven hoe het planvoornemen zich verhoudt tot deze voorwaarden.*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het artikel 'Agrarisch' ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, mits:

- a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;
er is sprake van een perceel met een oppervlakte van meer dan 1 ha;
- b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
 1. 25 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
 2. 40 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;*de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt 54 m² en voldoet daarmee niet aan de norm van 40 m². Een grotere oppervlakte is in dit geval aanvaardbaar omdat de schuilgelegenheid tevens dienst doet als quarantainestel en er sprake is van de verplaatsing van een bestaande, kwalitatief goede schuilgelegenheid. Omdat de norm wordt overschreden is toepassing van de afwijking niet mogelijk. In onderhavig geval is echter sprake van een planherziening, waarin de grotere oppervlakte wel meegenomen kan worden;*
- d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
de noodzaak voor de schuilgelegenheid komt enerzijds voort uit een oogpunt van dierenwelzijn, te weten het bieden van een slecht weervoorziening, anderzijds is deze ook gelegen in de noodzaak te beschikken over een solitair gelegen quarantainestel;
- e. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
met de verplaatsing van de schuilgelegenheid zijn geen natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarden in het geding. Door de situering in een weiland aan de rand van een bosperceel gaan geen natuurlijke, landschappelijke en/of abiotische waarden verloren.
Doordat de schuilgelegenheid niet gefundeerd worden mogelijke archeologische waarden niet aangetast. Cultuurhistorische waarden zijn niet aanwezig;
- f. de schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;
van een (zee)container is geen sprake, het betreft een bestaande schuilgelegenheid die wordt verplaatst;



- g. de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd aansluitend aan het aangrenzende bouwvlak, dan wel zoveel mogelijk geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel;
de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd aan de noordelijk rand van het perceel in aansluiting op de bestaande buiten-rijpiste;
- h. opslag is niet toegestaan;
bij de schuilgelegenheid zal geen opslag plaatsvinden. Opslag is uitsluitend voorzien binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden';
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.*in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten is de invloed op het woon- en leefklimaat, de milieusituatie, de aanwezige waarden en de gebruiksmogelijkheden nader onderzocht. Daaruit is gebleken dat geen onevenredige aantasting daarvan plaatsvindt.*

Van belang is verder de begripsbepaling, die voor schuilgelegenheid uitgaat van:

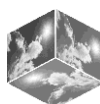
- een open overkapping die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden en waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang met als doel bescherming tegen weersomstandigheden gedurende het gehele jaar, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan.
In onderhavig geval is geen sprake van een zuivere schuilgelegenheid, maar van een quarantaine voorziening. De overkapping is aan vier zijden omsloten door wanden. De functie als quarantainestel maakt een aan vier zijden dicht gebouw noodzakelijk. Omdat hier geen sprake is van een afwijking, maar van een planherziening, kan de voorziene quarantainestel planologisch-juridisch wel mogelijk gemaakt worden. Om het onderscheid met een zuivere schuilgelegenheid duidelijk te maken, wordt in de regels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - quarantainestel' opgenomen binnen het bouwvlak met een relatie naar het 'hoofd' bouwvlak. Daarnaast worden er aan dit bouwvlak in combinatie met de aanduiding specifieke bouwregels toegevoegd.

3.3.6 Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas, versie april 2014

Het beleid van de gemeente Peel en Maas met betrekking tot de huisvesting van (tijdelijke) arbeidskrachten is in een afzonderlijke beleidsregel vastgelegd. Voor het planvoornemen relevant zijn de regels met betrekking tot 'short stay'. Deze zijn hierna verkort weergegeven. *Cursief is daarbij aangegeven hoe het planvoornemen zich verhoudt tot deze voorwaarden.*

Onder 'short stay' wordt verstaan:

- verblijfsaccommodatie voor verblijf gedurende maximaal 6 maanden met als minimale eis:
 - voor sanitaire voorzieningen: 1 douche/wc per 8 personen;



- voor de oppervlakte: 10 m² omsloten leefruimte per bewoner;
- voor de kookgelegenheid: minimaal 4 pitten per 8 personen.

Bij de inrichting van de verblijfsaccommodatie zal aan deze eisen worden voldaan. Het betreffen in totaal vier afzonderlijke verblijfsaccommodatie met ieder hun eigen voorzieningen.

Daarnaast worden de volgende voorwaarden gesteld:

- de huisvesting is benodigd voor het eigen bedrijf;
de paardenhouderij omvat een dertig-tal springpaarden. Voor de verzorging van deze springpaarden en het gereed maken van deze springpaarden voor internationale wedstrijden zijn maximaal 8 grooms noodzakelijk
- er vindt voldoende toezicht plaats vanuit de aanwezige bedrijfswoning;
de bestaande bedrijfswoning is op korte afstand van de verblijfsaccommodatie gelegen, waardoor voldoende toezicht is gegarandeerd;
- er is minimaal een halve parkeerplaats per twee arbeidskrachten aanwezig;
het planvoornemen voorziet in de huisvesting van maximaal 8 grooms, waarvoor in totaal 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- wanneer het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten gedurende 1 jaar is gestaakt, mogen de gronden en bouwwerken niet meer ten behoeve van huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in gebruik worden genomen;
vooralnog wordt uitgegaan van het continu aanwezig zijn van ten minste enkele grooms.



4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader

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

Een belangrijke wijziging die in het Besluit m.e.r. is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Dit is het indicatief maken van de gevaldefinities in kolom 2 in de D-lijst. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

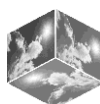
- de kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- de plaats waar de activiteit wordt verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- de kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijke effecten van de activiteit, onder ander bereik,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

Kenmerken van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in het uitbreiden van het bestemmings- en bouwvlak van een bestaande agrarische bestemming. De uitbreiding is noodzakelijk om een bestaande productiegebonden paardenhouderij voldoende toekomstperspectief te bieden. Het betreft een stoeterij met ongeveer 30 paarden. Het planvoornemen voorziet daarmee niet in het fokken van 100 of meer stuks paarden of pony's (exclusief het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar, die niet worden meegeteld), waardoor geen sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht op basis van de D-lijst.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Baarlo, aan Op den Bosch. Een uitgebreidere beschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in paragraaf 1.3 van deze toelichting. Het plangebied betreft een bestaand agrarisch bedrijfsterrein, waarbij in de directe omgeving diverse andere agrarische bedrijfsterreinen en enkele woonpercelen zijn gelegen. Een uitgebreidere beschrijving van de omgeving en



de inpassing daarin van het planvoornemen is opgenomen in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

Het plangebied ligt niet in beschermde natuurgebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn op een afstand van circa 8 kilometer (Leudal) en circa 6 kilometer (Duitsland) gelegen. Gezien de afstand van het plangebied tot Natura-2000 gebieden en de aard van de beoogde ingreep, kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats zullen optreden door de uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak binnen de agrarische bedrijfsbestemming.

Het project is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het aan de noordzijde aangrenzende bosgebied maakt wel deel uit van dit netwerk. Er is echter sprake van een bestaande productiegebonden paardenhouderij, waarvan de productiestructuur en de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Het ruimtebeslag van de paardenhouderij neemt daarbij feitelijk niet of nauwelijks toe, wel vindt een herinrichting van de gronden en (beperkte) uitbreiding van de bebouwing plaats. Deze uitbreiding van de bebouwing bestaat uit quarantaine stalling en een voorziening voor mestopslag. Deze nieuwe bebouwing wordt voorzien van een bouwvlak in relatie tot het vigerende bouwvlak. Daarnaast vindt een ruimtelijke/architectonische kwaliteitsverbetering in combinatie met landschappelijke inpassing plaats waarbij afstemming met het aangrenzende bouwgebied plaatsvindt.

Op basis van het huidige gebruik van het plangebied door de ter plaatse reeds gevestigde productiegebonden paardenhouderij in combinatie met de kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing, zijn eveneens geen effecten op kwalificerende soorten te veronderstellen.

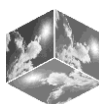
Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan uitvoerig onderzocht en hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. In dit hoofdstuk zijn de betreffende milieuaspecten, alsmede de uitgevoerde onderzoeken nader beschreven.

Conclusie

Door de aard en de kleinschaligheid van het voornemen wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en (te verwachten) beschermde soorten. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.



4.1.2 Geluid

Wettelijk kader

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een milieuvergunning. Hiervoor gelden andere normen en procedures, welke niet vergelijkbaar zijn met het normenstelsel uit de Wgh. Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt of wordt verboden. Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï kennen ieder afzonderlijke normen.

Relevante aspecten planvoornemen

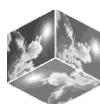
Onderdeel van het planvoornemen is de aanleg van een nieuwe toegangsweg op korte afstand van de bestaande woning Op den Bosch 4. Afhankelijk van de verkeersgeneratie van de paardenhouderij heeft deze een verhoging van de geluidsbelasting op de betreffende woning tot gevolg. Op basis van het bedrijfsplan is de toekomstige verkeersgeneratie bepaald. Deze bedraagt:

vervoersbeweging	bronnummer	bronvermogens	aantal voertuigbewegingen		
		L _w	dag ¹⁾	avond ¹⁾	nacht ¹⁾
vrachtwagens					
paarden en fourage	mb 01	103	6	4	2
bestelauto's					
bedrijfsauto's	mb 02	92	12	8	4

Tabel: Worst-case aanname voertuigbewegingen via nieuwe toegangsweg van en naar de inrichting

Door middel van akoestisch onderzoek (Tritium, documentkenmerk 1507/032/RV-01, 29 april 2016) is bepaald in hoeverre dit gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu van die woning. Uit het onderzoek blijkt dat met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De geluidgevelbelasting ten gevolge van indirecte hinder bedraagt namelijk maximaal 47 dB(A) etmaalwaarde. Zelfs bij een verdubbeling van het worstcase aangehouden aantal voertuigbewegingen wordt derhalve nog altijd voldaan.

In het akoestisch onderzoek zijn de geluidniveaus tijdens de toekomstige representatieve bedrijfssituatie voor de indirecte hinder berekend, inzichtelijk gemaakt en tevens getoetst aan de gestelde geluideisen. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning (Op den Bosch 4) na realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft en er derhalve akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het



aspect indirecte (geluid)hinder zijn er derhalve geen bezwaren de bijbehorende juridisch-planologische procedure door te voeren.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

In de Wet luchtkwaliteit zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen als onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) beschreven. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Relevante aspecten planvoornemen

Het planvoornemen heeft gelet op de aard van de ontwikkeling mogelijk invloed op de luchtkwaliteit. De uitbreiding van een productiegebonden paardenhouderij, waarop tot 8 grooms werkzaam zijn, heeft mogelijk een groter aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Dit groter aantal verkeersbewegingen is van invloed op de luchtkwaliteit. Op basis van het bedrijfsplan is ten behoeve van het akoestisch onderzoek de toekomstige verkeersgeneratie bepaald (zie paragraaf 4.1.2).



Deze verkeersgeneratie is vervolgens in de NIBM-tool, zoals die is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. Daarbij is uitgegaan van een verdubbeling van het worstcase aangehouden aantal voertuigbewegingen (72 vervoersbewegingen met een aandeel van 33% vrachtverkeer).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		72
Aandeel vrachtverkeer		33,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,38
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het (extra) verkeer aan te merken is al niet in betekenende mate. Op basis daarvan is nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Conclusie

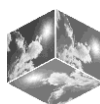
Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Het is een taak van de gemeenten om erop toe te zien dat het verontreinigen van gronden door activiteiten voorkomen wordt. Daar waar in het verleden een verontreiniging is ontstaan van de bodem of het grondwater zullen stappen genomen moeten worden ter bescherming van de volksgezondheid. In principe moet bij elke bouwmogelijkheid die mogelijk wordt gemaakt, inzicht geboden worden in de kwaliteit van de bodem.



Relevante aspecten planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak van een bestaande agrarische bouwkaavel. De gronden die daarvoor gebruikt gaan worden hebben reeds een agrarische bestemming en zijn in gebruik als agrarisch perceel, dan wel hebben een natuurbestemming maar zijn in gebruik als agrarisch perceel. Ten gevolge van het planvoornemen blijven de betreffende gronden in agrarisch gebruik.

Enkel worden uitgebreidere mogelijkheden geboden om op de gronden gebouwen (deels) en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Omdat in de huidige situatie de gronden al geschikt zijn voor de uitoefening van agrarische bedrijfsdoeleinden, zal dit in de toekomstige situatie ook het geval zijn. Daarnaast wordt er een milieugevoelige functie toegevoegd betreffende huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten om die reden is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

In het kader van de verkoop aan de huidige eigenaar is een verkennend bodem- en asbestonderzoek (Tritium, documentkenmerk 1409/073/JB-01, 17 december 2014) uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek wordt deellocatie A, waar onder andere de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is voorzien als niet verdacht beschouwd. Op basis van het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek is de aangetoonde verontreinigingen in de bovengrond van deellocatie A in tegenspraak met de hypothese dat de locatie niet verdacht is. Echter de aangetoonde verontreinigingen zijn geconstateerd ten oosten en noordoosten van de manege en niet ter plaatse van de verblijfsruimten voor de huisvesting van de tijdelijke arbeidskrachten.

Resumerend wordt in het bodemonderzoek gesteld dat de onderzoeksresultaten geen beperkingen opleveren ten aanzien het beoogde gebruik van de locatie en vormen deze geen belemmering.

Conclusie

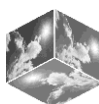
Het plangebied is geheel geschikt voor de huidige/toekomstige functie, zijnde de agrarische bedrijfsvoering. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.1.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Kader

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven en gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties.



Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende AMvB.

Relevante aspecten planvoornemen

Met betrekking tot het planvoornemen is van belang dat sprake is van een bestaande agrarische bouwkaavel, die wordt uitgebreid. In het verleden is de aanvaardbaarheid van een agrarisch bedrijf op deze locatie in relatie tot de omliggende functies reeds gebleken. Er is sprake van afdoende afstanden tussen de functies onderling, dan wel er zijn afdoende maatregelen getroffen om onderlinge hinder te voorkomen. Het planvoornemen brengt een uitbreiding van de agrarische bouwkaavel met zich mee. Deze vindt ook plaats in de richting van de woning Op den Bosch 4. Op korte afstand van deze woning zijn de toegangsweg naar en parkeervoorzieningen bij de paardenhouderij voorzien. De richtafstand voor een paardenfokkerij bedraagt 50 m. Die afstand is echter gebaseerd op het aspect geur. Omdat de stallen bij het bedrijf en zeker de mestopslag op grotere afstand van de woning zijn gelegen speelt dit aspect in onderhavig geval geen rol van betekenis. Wel van belang is het aspect geluid, dat mede bepaald wordt door het komen en gaan van auto's. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 m. Deze afstand is niet aanwezig tussen de woning en de nieuwe toegangsweg. Nader onderzoek naar eventuele geluidhinder is noodzakelijk en heeft inmiddels plaatsgevonden (zie paragraaf 4.1.2). Daaruit is gebleken dat het woon- en leefklimaat in voldoende mate gewaarborgd wordt.

Conclusie

Bedrijven en milieuzonering legt geen beperkingen op aan het planvoornemen.

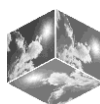
4.1.6 Geurhinder agrarische bedrijven

Wettelijk kader

In Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Relevante aspecten planvoornemen

Het planvoornemen voorziet niet in de oprichting van een nieuwe veehouderij. Er is sprake van de uitbreiding van een bestaande grondgebonden veehouderij. Daarbij betreft de uitbreiding niet het realiseren van nieuwe geurbronnen als stallen of mestplaatsen, maar een nieuwe entree en betere inpassing van het bedrijf in de omgeving. Onderdeel van die betere inpassing is de verplaatsing van een bestaande schuilgelegenheid met 6 paardenboxen van een locatie direct achter de woning Op den Bosch 4 naar een locatie aan de achterzijde van het perceel. Wat betreft geurhinder verbetert de situatie daardoor alleen maar.





Op basis van de Wgv gelden voor paardenhouderijen in het buitengebied vaste afstanden van 50 m tot geurgevoelige objecten. Deze afstand kan tussen de geurbronnen binnen de agrarische bouwkvael en de omliggende burgerwoningen overal in acht worden genomen.

Conclusie

Het aspect geurhinder verzet zich niet tegen het planvoornemen.

4.1.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens. Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid opgenomen in de zogenaamde 'Wet Basisnet'. Deze bestaat uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers, respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebon-



den risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing (verantwoording groepsrisico).

Relevante aspecten planvoornemen

Op de Risicokaart Limburg zijn in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen, die vallen onder het Bevi, aanwezig. Op enige afstand bevinden zich wel een route voor 'Transport gevaarlijke stoffen' in de vorm van de N273, en een drietal leidingen van de Gasunie. Rond de N273 is de grootste risicocontour voor het transport van gevaarlijke stoffen op 111 m van de weg gelegen. Deze contour reikt niet tot over het plangebied. Rond de leidingen van de Gasunie is een dergelijke contour niet aangegeven.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

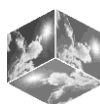
4.2 Water

4.2.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen voorziet in uitbreiding van de bestaande bebouwing en verharding met een oppervlakte van circa 3.000 m². Dit betreft de verharding van de nieuwe ontsluiting en het voorterrein. Voor het overige betreft het de bestaande verharding dan wel bestaande bebouwing. De ondergrens van ruimtelijke plannen die aan het waterschap Peel en Maasvallei voorgelegd dienen te worden ligt op 2.000 m² in het buitengebied. Het planvoornemen ligt hier dus ruim boven en moet derhalve voorgelegd worden aan het waterschap.

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering.



4.2.2 Doorlatendheid bodem

Om aan te kunnen tonen dat de bodem ter plaatse voldoende geschikt is voor de infiltratie van hemelwater is er een doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd door Tritium, rapportnummer 1701/100/ML-01, datum 8 maart 2017.

Op basis van dit onderzoek zijn de nu volgende conclusies getrokken. Tijdens het uitvoeren van de infiltratiemetingen op 17 februari 2017 is de grondwaterstand op een diepte van circa 2,5 m-mv aangetroffen. Op basis van de gleyverschijnselen in de bodemopbouw kan de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) worden geschat op 1,4 m-mv.

Aan de hand van de uitgevoerde doorlatendheidsproeven en de hieruit berekende k-waarden van de ondergrond van de onverzadigde zone, wordt geconcludeerd dat de doorlatendheid als goed doorlatend beoordeeld kan worden.

4.2.3 Relevante aspecten planvoornemen

Het hemelwater en vuilwater worden gescheiden afgevoerd. De hemelwaterafvoer wordt daarbij aangesloten op de bestaande hemelwaterriolering, die dit water naar een aan te leggen infiltratievoorzieningen afvoert. Het vuilwater wordt door middel van een afzonderlijke vuilwater riolering afgevoerd.

De toename van het verhard oppervlak bedraagt, zoals aangeven in paragraaf 4.2.1 circa 3.000 m². De benodigde waterberging bedraagt dan $3.000 \times 0,084 \text{ m} = 252 \text{ m}^3$ voor een T=100 en $3.000 \times 0,050 \text{ m} = 150 \text{ m}^3$ voor een T=10. Hierin wordt voorzien door de aanleg van een infiltratievoorziening aan de achterzijde van de buiten-rijpiste als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Hiervoor is het perceel 1120 aangekocht.

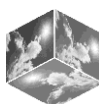
Door de aanleg van deze infiltratievoorziening zal het eventueel optreden van wateroverlast tot het verleden behoren. Vanuit de bestaande bergingskelder wordt een leiding parallel aan de buiten-rijbak naar de infiltratievoorziening aangelegd. Bij hevige buien wordt het opvangen hemelwater in de bergingskelder afgevoerd naar de infiltratievoorziening aan de achterzijde.

De aan te leggen infiltratievoorziening heeft een oppervlakte van 500 m² en een diepte van 1,5 meter. Dit komt neer op een capaciteit van ongeveer 385 m³. Bij het bepalen van deze capaciteit is rekening gehouden van een waakhoogte van 0,5 meter.

Verder zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink, koper of lood. De meststoffen worden in een afgesloten mestbassin opgeslagen zodat er geen meststoffen met het hemelwater in de infiltratievoorziening terecht komen.

4.2.4 Conclusie

Door de aanleg van infiltratievoorziening met een capaciteit van 385 m³ wordt afdoende in de wateropgave voorzien.



4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Cultuurhistorie

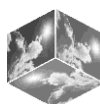
Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden in het geding komen. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Enkel aan de tracés van Op den Bosch en de veldweg noordelijk van het plangebied en de parallel aan beide wegen lopende oudere akkergrenzen is cultuurhistorische waarde toegekend. Het planvoornemen laat deze tracés en grenzen ongemoeid. Daarnaast vormt de omgeving van het plangebied als bouwland een oud cultuurlandschap. Het planvoornemen wijzigt wel beperkt de invulling van dit bouwland, maar laat de structuur van het gebied verder ongemoeid.

4.3.2 Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). In zowel de perspectievennota als binnen het coalitieprogramma "Verbinden en Versterken" is onder andere als actiepunt: "Peel en Maas wil het bewustzijn van de cultuurhistorie bevorderen met een speciale aandacht voor bijzondere gebouwen en historisch erfgoed" opgenomen. Daarnaast wil het college op evenwichtige en pragmatische wijze aandacht geven aan de archeologie. De gemeente Peel en Maas heeft haar eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in het "Beleidsplan archeologie Peel en Maas" vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas op 28 juni 2011. In dit beleidsplan archeologie Peel en Maas zijn de beleidsuitgangspunten en haar achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten. Dit geldt enkel en alleen indien de verstoring dieper reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld.

In het kader van het plan is het aspect archeologie bekeken. Op grond van de beleidskaart archeologie van de gemeente Peel en Maas zijn binnen het plangebied gronden aanwezig



met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde archeologie. Dit heeft in het geldende bestemmingsplan al geleid tot de toekenning van de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 4" en "Waarde - Archeologie 5. Op basis hiervan is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 respectievelijk 2500 m² en een verstoring die dieper reikt dan 0,4 m. Kleine delen van het plangebied vallen ook onder de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 6" en "Waarde - Archeologie 7". Deze zijn identiek aan de eerder genoemde dubbelbestemmingen, op de toevoeging 'waar een diepere groundbewerking heeft plaatsgevonden' na. Oorspronkelijk was hier een afwijkende regeling aan gekoppeld, maar deze is inmiddels gelijk getrokken. Om aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan is het onderscheid in deze bestemmingen nog wel gemaakt.

Het planvoornemen voorziet hoofdzakelijk in het hergebruik van de bestaande agrarische bebouwing. Deze wordt van een face-lift voorzien waarbij geen bodemingrepen noodzakelijk zijn. Ook met de verplaatsing van de quarantainestal is geen bodemingreep voorzien aangezien deze niet gefundeerd is. De bodemingrepen beperken zich tot het aanbrengen van de verhardingen ten behoeve van de ontsluiting en het voorterrein, alsmede de aanleg van de infiltratievoorzieningen. De bodemingreep voor de verhardingen reikt hier niet dieper dan 40 cm waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De bodemingreep voor de infiltratievoorziening blijft onder de 250 m². Hiervoor geldt eveneens dat archeologisch onderzoek daarmee niet noodzakelijk is.

4.3.3 Conclusie

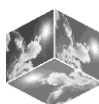
Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Flora en fauna

4.4.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195), welke de implementatie vormt van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Gelet op de aard en omvang van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden (Leudal: 8 km, Duitsland: 6 km) is het aannemelijk dat het planvoornemen niet leidt tot significante negatieve effecten op de Natura 2000. Het plangebied grenst wel direct aan het Natuurnetwerk Nederland. Met de beoogde landschappelijk inpassing, waarvan perceel 1120 onderdeel uitmaakt, vindt ter plaatse juist een versterking



van de natuurwaarden plaats en wordt daarmee een bijdrage geleverd aan het Natuurnetwerk Nederland.

4.4.2 Soortenbescherming

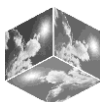
Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De Flora en Faunawet (verder: Ffw) beschermt planten- en diersoorten. Op grond van de Ffw is het verboden om beschermde dieren te verontrusten, verjagen, vangen of te doden. Ook rust- en voorplantingsplaatsen mogen niet worden verontrust of beschadigd. Beschermde planten mogen niet worden beschadigd of gedood. Voor handelingen die mogelijk schadelijk kunnen zijn voor beschermde soorten, moet een ontheffing worden aangevraagd.

Met het planvoornemen wordt overwegend gebruik gemaakt van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. De uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak voorziet weliswaar op gronden met thans nog een natuurbestemming, echter deze gronden zijn reeds verhard ten behoeve van mestopslag, welke situatie is vergund. Met onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook de bestaande situatie gerespecteerd. De aanleg van verharding ten behoeve van de ontsluiting en het voorterrein is voorzien ter plaatse van open agrarisch gebied. Ter plaatse van dit deel van het plangebied is geen sprake van natuurwaarden en is verder geen beplanting aanwezig die gerooid moet worden.

Verder wordt de aanwezige beplanting gerespecteerd en waar mogelijk zelfs versterkt door de beoogde landschappelijk inpassing. Met de landschappelijke inpassing is sprake van een substantiële bijgedragen aan de landschappelijke waarden van het plangebied in relatie tot de omgeving.

4.4.3 Conclusie

Vanuit flora en fauna zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen aanwezig.



5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

5.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Grondgebonden';
- de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde Archeologie 6' en 'Waarde – Archeologie 7';
- de gebiedsaanduidingen 'reconstructiezone – extensiveringsgebied', 'reconstructiezone – verwevingsgebied', 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2 ko' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 3 bd';
- de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - quarantainest' ('Agrarisch') 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' ('Agrarisch', Agrarisch – Grondgebonden') en 'specifieke vorm van wonen – huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' ('Agrarisch - Grondgebonden');
- de aanduiding 'bouwvlak'.

De bouwvlakken geven de begrenzingen weer, waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. Deze afzonderlijke bouwvlakken zijn door middel van de figuur 'relatie' met elkaar verbonden, zodat sprake is van één bouwvlak. Daarbuiten mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - quarantainest' waar een schuilgelegenheid c.q. quarantaine stal mag worden opgericht..

5.3 De regels

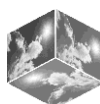
De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels, met de gebruikte 'begrippen' en 'wijze van meten';
- bestemmingsregels, met de regels voor de binnen het plangebied gelegen bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- algemene regels, met een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de aanduidingsregels en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels;



- overgangs- en slotregels, met de regels over het overgangsrecht en de wijze van aanhalen van het plan.

De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn zoveel mogelijk overeenkomstig de regels van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” opgesteld.



6 Haalbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen van de ontwikkeling aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient de uitvoerbaarheid van het project ook beoordeeld te worden. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Exploitatieplan

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

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

Met het planvoornemen is echter geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het betreft immers hergebruik en verbouwing van de bestaande bebouwing. Dit betekent dat geen sprake is van het verhalen kosten. Desondanks wordt een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer gesloten. Hierin wordt de te leveren bijdrage in de vorm van Basiskwaliteit, Basiskwaliteit Plus en Aanvullende kwaliteit (zie paragraaf 3.3.3) vastgelegd worden.

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak van een bestaande agrarische bouwkavel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Met het planvoornemen wordt beoogd de betreffende bouwkavel ook in de toekomst duurzaam te gebruiken voor een productiegebonden paardenhouderij en ter plaatse tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te komen. Aangenomen mag worden dat tegen dit planvoornemen geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan.

Met onderhavig bestemmingsplan is aangetoond dat er met deze ontwikkeling geen problemen te verwachten zijn, er geen negatieve gevolgen zijn voor de waarden in en nabij het plangebied en het nieuwe gebruik gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Onderhavig bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.



7 De procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

7.3 Uitkomsten vooroverleg

p.m.

7.4 Inspraak

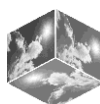
p.m.

7.5 Uitkomsten inspraak

p.m.

7.6 Ontwerp

p.m.



7.7 Vaststelling bestemmingsplan door Raad p.m.

