



Molenbaan 13, Meijel

Toelichting

MAES
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING



Bestemmingsplan Molenbaan 13, Meijel Toelichting

Locatie:	Molenbaan 13, Meijel
Opgesteld door:	ing. N.P.M. Maes
Datum:	20 maart 2024
IMRO-code:	NL.IMRO.1894.BPL0266-VG01

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging & plangebied	3
1.3.	Leeswijzer	5
2.	Planvoornemen	6
2.1.	Huidige situatie	6
2.2.	Planvoornemen	10
2.3.	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage	10
3.	Beleid	12
3.1.	Rijksbeleid	12
3.2.	Provinciaal beleid	14
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
4.	Randvoorwaarden	20
4.1.	Bedrijven en milieuzonering (BMZ)	20
4.2.	Geluid	24
4.3.	Bodemkwaliteit	25
4.4.	Luchtkwaliteit	25
4.5.	Externe veiligheid	27
4.6.	Milieueffectrapportage	28
4.7.	Geur	28
4.8.	Wet natuurbescherming	29
4.9.	Water	31
4.10.	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.11.	Verkeerskundige aspecten	32
4.12.	(Hoogspannings)Leidingen en infrastructuur	33
4.13.	Duurzaamheid	33
5.	Haalbaarheid	34
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	34
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
5.3.	Omgevingsdialoog	34
6.	Juridische planopzet	35
6.1.	Planstukken	35
6.2.	Toelichting op de verbeelding	35
6.3.	Toelichting op de regels	35
7.	Inspraak, overleg en procedure	37

7.1. Vooroverleg	37
7.2. Zienswijzen	37
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Molenbaan 13, Meijel	38
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek Molenbaan 13, Meijel	39
Bijlage 3: Aeries-berekeningen Molenbaan 13, Meijel	40
Bijlage 4: Verslag omgevingsdialoog	41

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de Molenbaan 13 in Meijel wordt door Dogcentre Holland B.V., hierna te noemen 'initiatiefnemer', een hondenopleidingscentrum geëxploiteerd. Op het bedrijf worden werkhonden van verschillende rassen (Mechelse, Duitse en Hollandse herders, kruisingen van deze herders, jachthonden en retrievers e.d.) en verschillende kruisingen getraind en opgeleid voor verschillende doeleinden. De honden worden door intensieve trainingen opgeleid tot speur-, dienst-, detectie- en patrouillehonden of een combinatie van deze types.

Op de locatie, waar eerst een rundveebedrijf was gevestigd, zijn in de loop der jaren vele faciliteiten ten behoeve van het hondenopleidingscentrum. Zo zijn in de bestaande opstallen kennels en verschillende trainingsruimtes ingericht voor de training van de honden. Het bedrijf beschikt daarnaast over een wasruimte, enkele afzonderingsruimtes, en trainingsweides waar enkele keren per jaar schiettrainingen worden gehouden.

Het trainen van de honden is een arbeidsintensief proces. In de bedrijfsvoering wordt veel gebruik gemaakt van stagiaires die gedurende periodes van enkele weken tot verschillende maanden op het bedrijf werkzaam zijn. De initiatiefnemer wenst deze stagiaires op een kwalitatief goede wijze te huisvesten. Gezien de huidige krapte op de woningmarkt blijkt het vinden van geschikte tijdelijke woonruimte vaak lastig. De initiatiefnemer wil dan ook eigen huisvesting voor stagiaires ontwikkelen op de locatie om kwalitatieve huisvesting te kunnen bieden aan haar eigen medewerkers.

Daarnaast worden op de locatie door de initiatiefnemers sinds enkele jaren ook enkele kennels verhuurd als hondenpension. In deze kennels kunnen alle hondenrassen tijdens vakanties worden opgevangen.

Naast de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het hondenopleidingscentrum en de hondenkennel wordt door de initiatiefnemer nog een atelier geëxploiteerd. In de huidige langgevelboerderij, waarin ook de bedrijfswoning is gesitueerd, worden door de initiatiefneemster beelden van brons en keramiek gemaakt.

Het bedrijf heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Binnen deze bestemming zijn de bovenstaande activiteiten niet direct toegestaan. Op 3 september 2019 is namens de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. In dit principeverzoek is verzocht om voor het hondenopleidingscentrum, het pension, de huisvesting van stagiaires en het atelier een passende planologisch-juridische regeling op te stellen. Op 22 april 2020 heeft u in uw principebesluit aangegeven met toepassing van artikel 3.1 van de Wro, medewerking te willen verlenen aan de onderstaande punten:

- Legalisatie van het hondenopleidingscentrum;
- De vestiging van een hondenkennel (ondergeschikt aan de hoofdfunctie);
- Een huisvestingsvoorziening voor stagiaires;
- De vestiging van een atelier als zijnde beroep of bedrijf aan huis tot een maximum oppervlakte van 50 m².

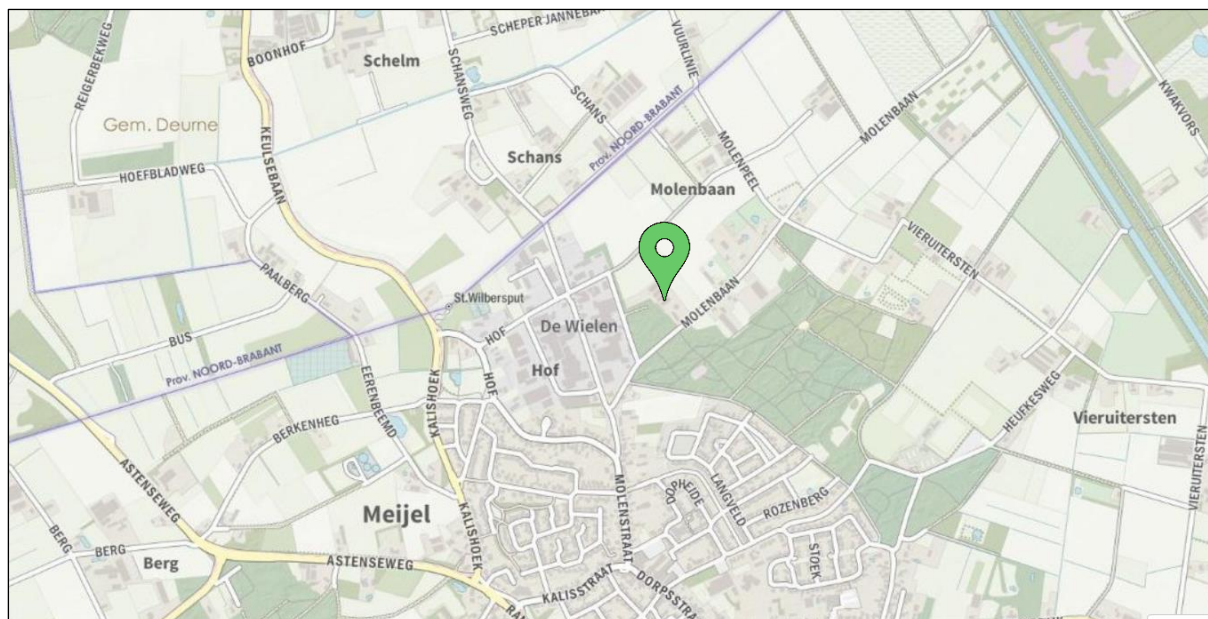
Deze toelichting vormt een van de onderdelen van het bestemmingsplan voor deze locatie.

1.2. Ligging & plangebied

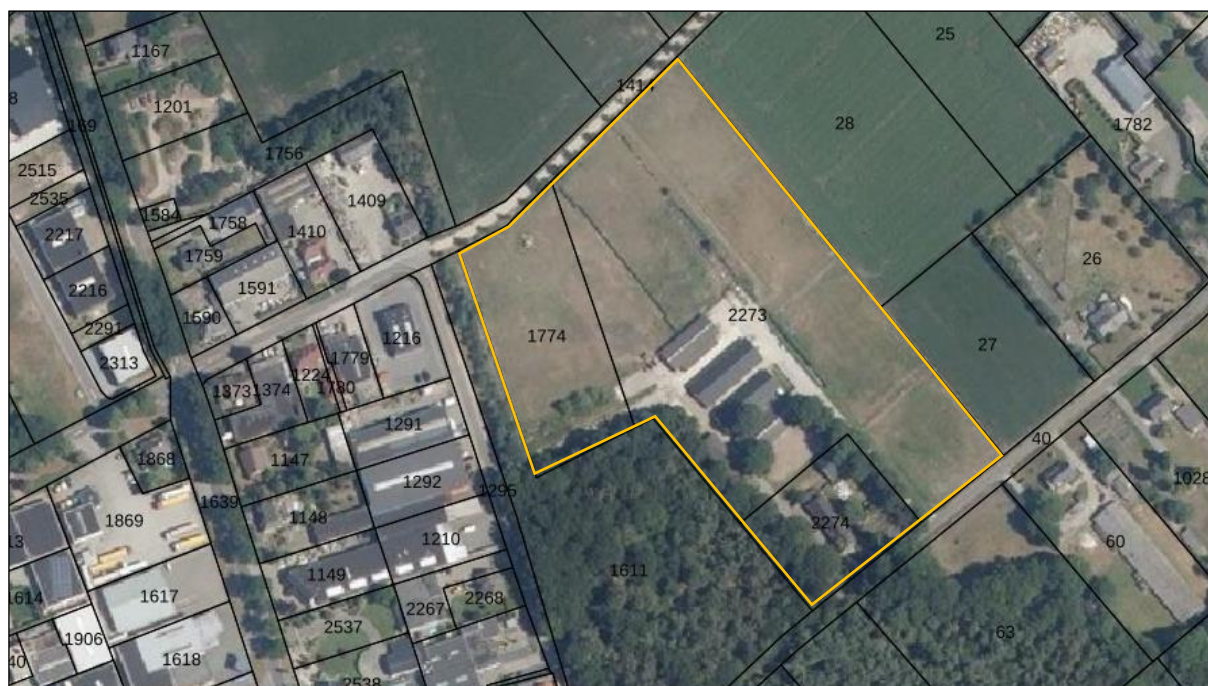
Het plangebied ligt op circa 220 meter ten noorden van de kern Meijel. Beide worden geschieden door een bos. Aan de westzijde van het bedrijf ligt het bedrijventerrein van Meijel, aan de noord- en oostzijde ligt het buitengebied. In de directe omgeving liggen verschillende agrarische bedrijven aan de Molenpeel en Vieruitersten, voormalige agrarische bedrijven, burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven. De directe

omgeving vormt de overgangszone tussen het bebouwd gebied dat wordt gevormd door de kern Meijel en het bedrijventerrein en het buitengebied.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Meijel, sectie F, nummers 1774, 2273 en 2274.



Figuur 1: Uitsnede Opentopo topografische kaart (www.pdok.nl)



Figuur 2: Plangebied (www.pdok.nl)

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied en van het planvoornemen. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante Rijks-, provinciale-, regionale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieuaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke haalbaarheid, hoofdstuk 6 op de juridische planopzet en hoofdstuk 7 gaat als laatste in op de aspecten inspraak, overleg en de procedure.

2. Planvoornemen

2.1. Huidige situatie

Door de initiatiefnemer wordt een hondenopleidingscentrum geëxploiteerd. Het bedrijf wordt sinds 6 jaar, na het overlijden van haar man, geëxploiteerd door de initiatiefnemer, een dochter en zoon. De zoon is voornemens het bedrijf in de toekomst over te nemen. Het bedrijf is dan ook een echt familiebedrijf. In de meest brede zin van het woord worden op het bedrijf werkhonden van verschillende rassen (Mechelse, Duitse en Hollandse Herders, kruisingen van deze herders, jachthonden en retrievers e.d.) en kruisingen getraind en opgeleid. Op het bedrijf worden de honden opgeleid tot speur-, dienst-, detectie- en patrouillehonden of een combinatie van deze types.



figuur 3: Huidige situatie (topotijdreis.nl)

De training van de honden op het bedrijf begint als ze tussen 8 en 15 maanden oud zijn. De honden worden voor een deel uit Oost-Europa gehaald. Enkele vaste leveranciers kopen de aangeboden honden veelal bij particulieren in Oost-Europa. Het betreft in veel gevallen honden die door hun eigenaar worden weg gedaan vanwege hun karakter en/of werklust. Enkele keren per jaar komen deze leveranciers met kleinere aantallen honden naar Nederland. Enkele aangeboden honden worden direct gekocht, andere honden worden eerst 'in consignatie' genomen. Naast honden die uit het buitenland worden gehaald worden ook honden in Nederland aangekocht. Dit zijn bijvoorbeeld honden die hun training tot beveiligings- of politiehond niet hebben gehaald, honden die door dierenartsen worden aangedragen of door hun eigenaar door hun karakter of werklust worden weg gedaan. In steeds meer gevallen wordt het bedrijf door dierenartsen benaderd om voormalige gezinshonden, waarvoor hun eigenaren vaak geen andere oplossing meer zien dan ze te laten euthanaseren, op te vangen en te trainen. Veel van deze honden worden door een intensieve training uiteindelijk geschikt om te dienen als werkhond.

Enkele keren per jaar worden puppy's van 13 weken, als ze uit Nederland komen, en 16 weken, als ze uit het buitenland komen, aangekocht. Deze puppy's worden tot een leeftijd van 8 maanden door medewerkers van het bedrijf thuis opgevoed en gesocialiseerd alvorens verder te worden getraind. Een groot voordeel is dat het gedrag van de honden al op zeer jonge leeftijd kan worden getraind. Slechts 20% van alle puppy's van één nest is echter geschikt om uiteindelijk als werkhond te worden opgeleid.

Vergunningen

Op 7 december 2015 is een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'milieu' verleend voor het houden van 108 honden, 328 vleeskalveren en 4 paarden. Op 29 december 2016 is tevens een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verleend voor het houden van 108 honden, 248 vleeskalveren en 4 paarden. De best werkbare situatie ontstaat als op het bedrijf 40 tot 60 honden tegelijk worden getraind. In de piekperiodes kan het echter voorkomen dat het maximale aantal van 108 honden op het bedrijf verblijft. Dit betreft hoofdzakelijk de periodes dat net nieuwe honden zijn aangekocht en honden die hun opleiding volledig hebben afgerond nog niet zijn verkocht. Deze piekperiodes doen zich enkele keren per jaar voor en zijn meestal van korte duur.

Training en socialisatie

De training duurt, afhankelijk van de hond, tussen de 1 en 3 maanden. In deze periode hebben de meeste honden hun basistrainingen voltooid. De opleiding bestaat onder andere uit zoekwerk en speuren, bijttrainingen, transporttraining, het leren omgaan met verschillende omgevingsaspecten (vloeren, ruimtes), schiettrainingen en het leren omgaan met andere dieren zoals paarden. De trainingen worden uitgevoerd doormiddel van het toepassen van spelelementen. Voor de honden is het werk dan ook niet meer dan een spel. Een bijtmouw die wordt gebruikt bij de bijttrainingen is in dit kader niets anders dan een beloning voor de hond. Begonnen wordt met een beloning in de vorm van een klein bijtrolletje. Dit bijtrolletje groeit uiteindelijk tijdens de trainingen uit tot een 'bijtpak' dat de honden als beloning zien.

Internationaal netwerk

Na een intensieve training worden de honden verkocht aan een groeiend netwerk van nationale en internationale afnemers. De honden worden verkocht aan politiekorpsen, douane-organisaties en verschillende defensieonderdelen uit de Verenigde Staten, Groot-Brittannië, Singapore, Hongkong, Macau, Duitsland, Frankrijk, China en Egypte. Het bedrijf wordt door de enkele afnemers (waaronder United States Army en British Army) enkele keren per jaar bezocht. De honden worden tijdens deze bezoeken door de kopers in verschillende nagebootste situaties getest. Geschikte honden worden vervolgens door de afnemers gekocht. Naast deze vaste afnemers worden ook honden verkocht aan Nederlandse bedrijven en particulieren die op zoek zijn naar werkhonden. Het betreft hier onder andere beveiligingsbedrijven in de particuliere sector.

In het gehele opleidingstraject, van het aannemen tot het leveren van de honden, speelt de 50%-regel een belangrijke rol. Zo wordt ca. 50% van de aangeboden honden door het bedrijf daadwerkelijk gekocht om op te leiden. Van deze honden wordt vervolgens ca. 50% binnen een periode van 3 maanden verkocht aan afnemers. Het behalen van deze 50%-score betekent voor de initiatiefnemers een bevestiging van een goede selectieprocedure en een kwalitatief hoogwaardig opleidingsprogramma.

Faciliteiten

De dagelijkse bedrijfsvoering bestaat uit veel verschillende bedrijfsactiviteiten. Op het voormalige rundvee- en varkensbedrijf zijn in de voormalige veestallen alle hiervoor noodzakelijke activiteiten gerealiseerd. Zo zijn in twee voormalige varkensstallen in totaal 98 hondenkennels, met de daarbij behorende voorzieningen, aanwezig. De honden worden gehouden in ruime kennels die door het personeel elke dag volledig schoon worden gemaakt. Zeer regelmatig worden de hondenkennels daarbij ook nog extra ontsmet met behulp van een hogedrukreiniger en desinfectiemiddelen om de ziektedruk tot een minimum te beperken. In een van deze stallen is ook een voeropslag ingericht. Het voer wordt geconditioneerd opgeslagen in een volledig afgesloten koelcel om de kwaliteit van het voer te garanderen en de verspreiding van ongedierte tegen te gaan. Naast de voeropslag

beschikt het bedrijf tevens over een volledig eigen drinkwatervoorziening. Het drinkwater voor de honden wordt direct uit het grondwater gehaald. In de bedrijfsgebouwen zijn tevens enkele sanitaire voorzieningen voor het personeel aanwezig.

In twee voormalige stallen zijn diverse trainingsruimtes ingericht. In de gebouwen zijn kamers van verschillende groottes, vloeren, inrichtingen, materialen en met of zonder verdieping aanwezig. In deze ruimtes worden de honden opgeleid onder verschillende omstandigheden.

In de voormalige open-front stal staan trailers ten behoeve van de transporttrainingen. In de voormalige gesloten rundveestal zijn tevens enkele afzonderingskennels geplaatst voor honden die niet goed in grotere groepen functioneren.

Rond de bedrijfsgebouwen liggen enkele weides. Een deel van de weides wordt gebruikt voor de beweiding van de eigen paarden. De honden worden tijdens hun opleiding meerdere keren in combinatie met deze paarden getraind om ze te laten wennen aan deze situatie. Andere weides worden gebruikt als trainingsweides voor de honden. In deze weides worden de honden op verschillende situaties getraind. Ook vinden in deze trainingsweides, tijdens het bezoek van afnemers, verschillende tests plaats. Een van deze noodzakelijke tests zijn de schiettrainingen en –tests.

Schiettrainingen

Een belangrijk onderdeel in de opleiding van veel werkhonden vormen de schiettrainingen. In veel gevallen worden de honden ingezet onder gevaarlijke of bedreigende omstandigheden. Het is dan in veel gevallen ook cruciaal dan honden niet reageren op schoten in de directe omgeving.

De honden worden tijdens hun opleiding enkele keren in groepstrainingen getest en getraind in hun reacties op schoten met wapens. De schiettrainingen vinden buiten in de trainingsweides plaats. In totaal vinden gedurende 15 tot maximaal 20 weken in één jaar schiettrainingen plaats. Alle schiettrainingen vinden plaats tijdens de dagperiode. De schiettrainingen vormen daarbij de laatste training die wordt uitgevoerd. Blijkt tijdens de dagelijkse trainingen of de testdagen dat honden niet voldoen aan andere vereisten of andere trainingen niet succesvol kunnen voltooien dan worden hier ook geen schiettrainingen mee uitgevoerd. Dit om te voorkomen dat onnodige schiettrainingen worden uitgevoerd. Hiermee wordt geluiduitstraling naar de directe omgeving tot een minimum beperkt.

In totaal worden op de locatie gedurende maximaal 40 dagen per jaar schiettrainingen verricht. De buurtbewoners worden voordat deze schiettrainingen en testdagen plaatsvinden hierover overigens al enkele jaren schriftelijk ingelicht door de initiatiefnemers.

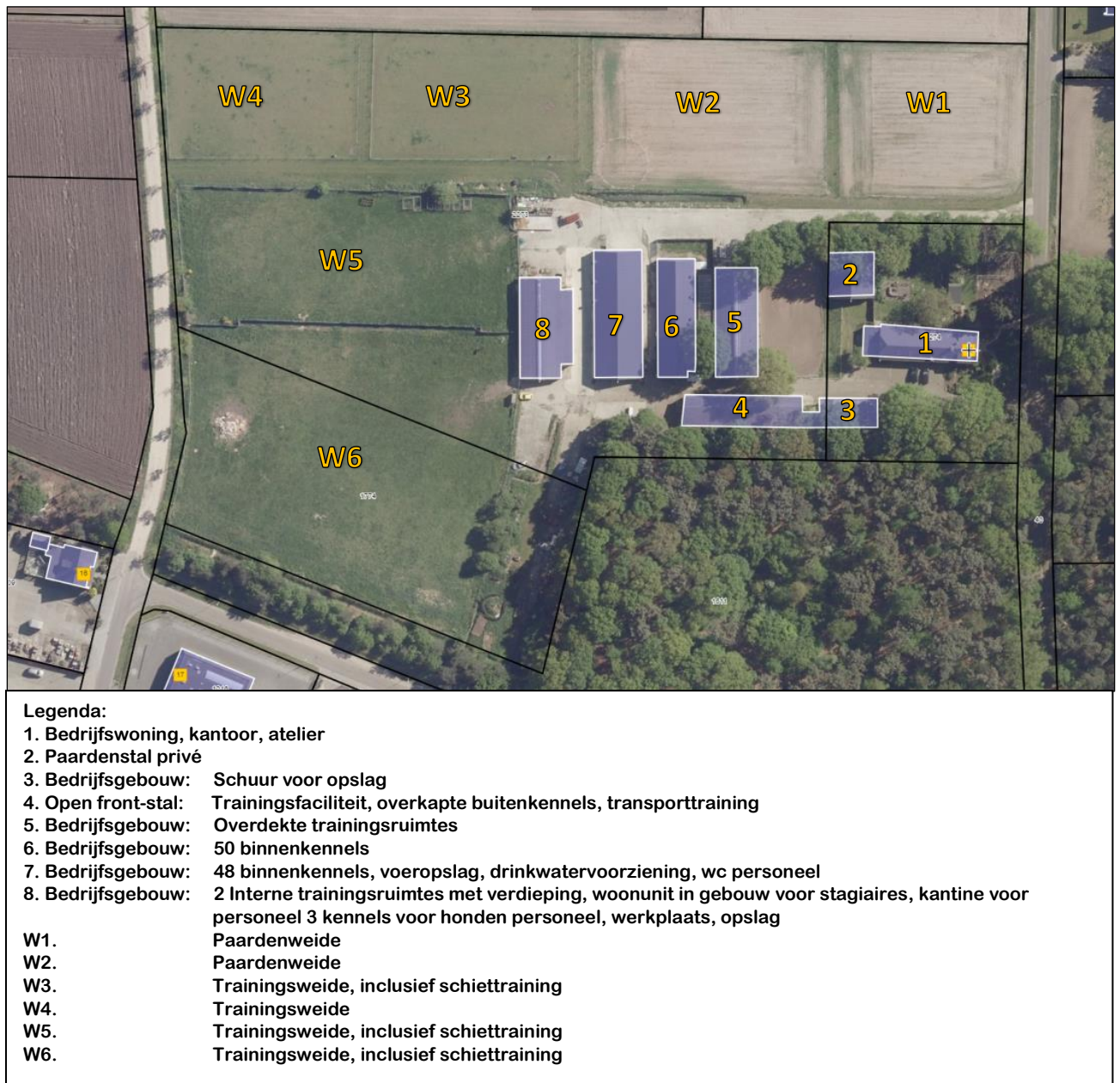
Personeel

Op dit moment zijn op het bedrijf 5 vaste medewerkers in dienst, waaronder de initiatiefnemer zelf. Het overige vaste personeel bestaat uit 4 personen die al lange tijd op het bedrijf werkzaam zijn. Naast deze vaste medewerkers heeft het bedrijf 4 parttimers (waaronder de dochter en de zoon) en 6 mensen op met een ‘nul-uren’ contract in dienst. Op het bedrijf zijn het gehele jaar ook meerdere stagiaires werkzaam. De stagiaires lopen stage voor een periodes tussen de 2 en 10 weken. De stagiaires komen uit zowel binnen- en buitenland en verblijven om deze reden in de meest gevallen op het bedrijf zelf. Hiervoor hebben de initiatiefnemers op dit moment een woonunit beschikbaar dit is geplaatst in een van de bestaande bedrijfsgebouwen.

Huisvesting stagiaires

De stagiaires komen uit zowel binnen- en buitenland en de stages hebben een kort en intensief karakter. Daarnaast hebben de honden op het bedrijf gedurende de dag- en nachtperiode intensieve verzorging, controle en begeleiding nodig. Voor de initiatiefnemers is het dus een pré dat de stagiaires op de locatie zelf kunnen verblijven. De stagiaires zijn nog studenten die vanwege hun korte verblijfsduur in veel gevallen zelf geen woonruimte ter beschikking hebben. Dit geldt zeker voor de buitenlandse stagiaires. Gedurende het hele jaar

verblijven op het bedrijf meerdere stagiaires. In een van de bedrijfsgebouwen is voor de huisvesting van stagiaires een woonunit geplaatst.



figuur 4: Functies bedrijfsgebouwen en weides (www.cyclomedia.nl)

Pension

Naast het trainen van honden worden sinds enkele jaren ook enkele kennels verhuurd als hondenpension. In deze kennels kunnen alle hondenrassen tijdens vakanties worden opgevangen. Veel honden vereisen een eigen, unieke en duidelijke aanpak die in veel hondenpensions niet kan worden geboden. In het hondenpension mogen de honden gewoon 'hond' zijn door actief het contact met andere honden te stimuleren tijdens het verblijf van de honden. Door leegstaande kennels aan te bieden voor vakantieopvang wordt ingespeeld op een vraag vanuit hondenbezitters. In veel gevallen betreft dit hondenbezitters die vanwege hun werk of hobby bekend zijn met het bedrijf. De medewerkers en stagiaires zijn vanwege hun dagelijkse werkzaamheden getraind in de dagelijkse

verzorging van deze type honden. Het opvangen van de pensionhonden gebeurt op kleine schaal en zal te allen tijde een ondergeschikte activiteit van het hondenopleidingscentrum.

Atelier

Naast het hondenopleidingscentrum heeft de initiatiefnemer ook nog een atelier. In dit atelier worden door de initiatiefneemster beelden van brons en keramiek gemaakt. Het atelier is gesitueerd in de achterzijde van de bedrijfswoning.

Rundvee

Op de locatie werd tot op heden nog enkele keren per jaar vleesvee gehouden. Het houden van vleesvee is op basis van de vigerende bestemming, de omgevingsvergunning 'milieu' en de Natuurbeschermingswetvergunning toegestaan.

2.2. Planvoornemen

De initiatiefnemer is voornemens de huidige situatie zoals beschreven in paragraaf 2.1 van deze toelichting op te nemen in een planologisch-juridische regeling om zo het gebruik op lange termijn te kunnen garanderen. De vigerend planologisch-juridische regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" maakt de exploitatie van de verschillende bedrijfsactiviteiten op dit moment niet mogelijk. De planologisch-juridische regeling bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Hondenopleidingscentrum;
In het bestemmingsplan wordt een specifieke regeling opgenomen die het hondenopleidingscentrum en alle daaraan gekoppelde activiteiten op het bedrijf mogelijk maakt. Het betreft hier het verblijf, het trainen, verzorgen en opvangen van honden. Ook de schiettrainingen die enkele keren per jaar plaatsvinden zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.
2. Hondenpension;
In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om als nevenactiviteit bij het hondenopleidingscentrum een hondenpension te kunnen exploiteren;
3. Huisvesting stagiaires;
Het bestemmingsplan bevat een regeling die het mogelijk maakt om een huisvestingsvoorziening/verblijfsvoorziening te creëren voor stagiaires die op het bedrijf werkzaam zijn. Deze voorzieningen voldoen minimaal aan de SNF-normen die ook voor de huisvesting van arbeidsmigranten gelden.
4. Atelier;
Het atelier wordt als beroep aan huis mogelijk gemaakt in de bestaande langgevelboerderij.

Het bestemmingsplan voorziet in dit geval in een specifieke regeling die alle voorkomende activiteiten in planologisch-juridische zin mogelijk maakt. In het verlengde van de herziening van het bestemmingsplan wordt voor deze locatie ook een melding Activiteitenbesluit ingediend om de activiteiten ook in milieukundige zin mogelijk te maken. Door het wijzigen van de enkelbestemming en het wijzigen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel 'milieu' is het op termijn niet meer mogelijk om op de locatie nog rundvee te houden.

2.3. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage

Ten behoeve van het planvoornemen is op basis van het Kwaliteitskader een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit verplicht. Afhankelijk van het planvoornemen en het gebied waarin het planvoornemen ligt is Basiskwaliteit en/of een Aanvullende Kwaliteitsbijdrage verplicht.

Op basis van het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas is voor de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf op een VAB-locatie een investering in Basiskwaliteit + en een Aanvullende Kwaliteitsbijdrage verplicht. Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin zowel de Basiskwaliteit + als de Aanvullende Kwaliteitsbijdrage zijn verwerkt. Het landschappelijk inpassingsplan en de kwaliteitsbijdrage zijn uitgebreid beschreven in het LIP dat als bijlage 1 is bijgevoegd aan deze toelichting en tevens onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan. In onderstaande afbeelding is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.



Figuur 5: Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsbijdrage

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) voorgelegd aan de Tweede Kamer. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de vastgestelde omgevingswet volgt de verplichting dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. De NOVI heeft betrekking op het strategisch beleid voor de fysieke leefomgeving, omdat deze een visie is en hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet).

De NOVI is in de plaats gekomen van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoersplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen. Het Nationaal Milieubeleidsplan en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel vervallen en het NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Belangrijke beleidsbeslissingen, beleidskeuzes en -uitgangspunten staan niet alleen in de NOVI, maar soms ook nog in bestaande beleidsdocumenten. In het NOVI staan in veel gevallen alleen hoofdlijnen van bestaand strategische beleid opgenomen. De concretisering of uitwerking daarvan staat nog steeds in het bestaande beleidsdocument.

De nationale belangen die eerder waren geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn overgenomen in de NOVI. Op ruimtelijke vlak is er beleidsmatig door de NOVI dan ook weinig veranderd. Het planvoornemen is van een dusdanig geringe omvang dat deze geen negatieve invloed heeft op de realisatie van nationale belangen. De NOVI is geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.2. Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma is op 18 maart 2022 vastgesteld. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en – vaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Het bodem- en watersysteem stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Om deze randvoorwaarden ook

juridisch te laten doorwerken zijn inhoudelijke kaders nodig voor de inrichting en gebruik van wateren alsook voor ruimtelijke inrichting, landgebruik en de wijze van bouwen.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. ‘Nationaal’ wil zeggen dat het Rijk met het NWP richting wil geven aan het waterbeleid voor Nederland als geheel, dus niet alleen voor het hoofdwatersysteem. Het programma is voor het waterbeleid een uitwerking van de nationale belangen en strategische hoofdkeuzes in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het NWP beschrijft verder de raakvlakken van het nationale waterbeleid met het beleid voor een aantal andere onderwerpen in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie en de landbouw. Ook bevat dit NWP het rijksbeleid dat voortkomt uit de eerste 6-jaarlijkse herijking van de deltabeslissingen en regionale voorkeursstrategieën uit 2015. Daarnaast bevat het NWP een beschrijving van het beheer, de functies en de maatregelen en voorzieningen voor de ontwikkeling, werking en bescherming van de rijkswateren en de rijksvaarwegen. Het NWP richt zich specifiek op de periode 2022-2027 met een doorkijk naar 2050.

Het plangebied van het NWP bestaat uit het volledige Europese deel van het Nederlandse grondgebied, waaronder de territoriale zee en de Nederlandse Exclusieve Economische Zone (EEZ) van de Noordzee (zie Kaart 1). Caribisch Nederland valt buiten de scope van dit NWP.

Het beheer en de uitvoering van het waterbeleid door Rijkswaterstaat heeft betrekking op de rijkswateren en de rijksvaarwegen. De rijkswateren omvatten de grote rivieren, grote kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de Waddenzee, EemsDollard en de Noordzee, met inbegrip van het daaronder gelegen grondwater. De rijksvaarwegen omvatten de toegangen tot de zeehavens, het hoofdvaarwegennet en de overige vaarwegen in de rijkswateren.

Voor de rijkswateren zijn in dit plan gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen (zie deel C: Gebieden). Voor de overige delen van Nederland wordt de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen in andere programma’s, in de eerste plaats in de Omgevingsagenda’s onder de NOVI (zie Relatie met andere plannen en beleidstrajecten).

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van het NWP. Daarnaast voorziet het planvoornemen niet in activiteiten die (negatieve) invloed op de hoofddoelstellingen van het NWP. Geconcludeerd wordt dat het NWP geen belemmering is voor het planvoornemen.

3.1.3. Barro

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het ‘Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011’. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid, zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

Het planvoornemen ligt niet in een van de in het Barro aangewezen gebieden en is dan ook niet in strijd met nationale belangen.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.6 de Ladder voor duurzame verstedelijking, hierna te noemen ‘de ladder’ opgenomen. De ladder is van toepassing op ieder bouwplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doel van de ladder is om ongewenste leegstand te voorkomen en zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Voldoet een planvoornemen aan de definitie van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ dan moet getoetst worden aan de ladder. Dit is de zogeheten ‘laddertoets’.

Alleen plannen die onder de definitie van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' vallen hoeven te worden getoetst. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is een ontwikkeling die een nieuw beslag op de ruimte legt. Met andere woorden de nieuwe ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van de bebouwing ten opzichte van de vigerende situatie. Plannen die voorzien in een afname van de bebouwing worden niet gezien als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'.

De ladder is in die zin ook van toepassing voor woningbouwplannen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), dat bepaalt of een stedelijke ontwikkeling voldoende substantieel is, geen ondergrens opgenomen voor woningbouwplannen. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf twaalf woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling, die ladderplichtig is en als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Het planvoornemen maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk. Een laddertoets is dan ook niet noodzakelijk voor het planvoornemen. De ladder duurzame verstedelijking is daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 15 december 2020 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. In de omgevingsvisie Limburg is de lange termijn visie van de provincie Limburg beschreven. In de visie staat beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 – 2050.

De omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semi-overheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

In de omgevingsvisie staan drie hoofdpogaven centraal:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw-transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt per sector. Ook voor de sector 'landbouw' is op deze manier beschreven welke richting de provincie de komende jaren op wil.

Landbouw

De agribusiness is een belangrijke economische en innovatieve motor en beheerder van het landelijk gebied. Daarnaast draagt de sector bij aan de ontwikkeling van andere economische sectoren in de regio, met name op het gebied van logistiek, (maak)industrie en hightech. Agrariërs staan voor de uitdaging hun bedrijf en de internationale concurrentiekracht toekomstbestendig te houden. De Nederlandse agrariërs staan wereldwijd bekend om hun efficiënte gebruik van water en andere grondstoffen, hun kennis en innovatiekracht. In de toekomst zal de afzet meer en meer gericht zijn op het slim vermarkten van hoogwaardig geproduceerde bio-grondstoffen, voedsel en daarmee samenhangende technologische en circulaire concepten.

Een groot aantal agrarische bedrijven zal, mede door het ontbreken van opvolging, stoppen. Er is sprake van een toename aan vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) waarbij de mogelijkheden voor herbestemming van diezelfde VAB's zeer beperkt zijn. Dit komt door het gebrek aan kansrijke functies, de omvang en verschijningsvorm van de bebouwing en de ligging. Hierdoor ontstaat meer risico op criminele activiteiten en verval en kan de landschappelijke kwaliteit en leefbaarheid van een gebied achteruitgaan.

De ambitie van de provincie Limburg voor de landbouw en het buitengebied ligt in het ontwikkelen, stimuleren en uitbouwen van de positie als toonaangevende agrarische regio en een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In dit licht gezien hoort ook het saneren van agrarische bedrijven op locaties waar deze om verschillende redenen geen toekomst meer hebben tot deze ambitie. Onderdeel van het planvoornemen is het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' naar de bestemming 'Bedrijf – Hondenopleidingscentrum'. Hiermee wordt het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie mogelijk gemaakt. Hergebruik, herbestemming en/of sanering van voormalige agrarische bedrijfslocaties is een van de doelstellingen die in de Omgevingsvisie geformuleerd zijn.

Wonen en leefomgeving

De provincie wil een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren. Dit wordt enerzijds gedaan door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Anderzijds heeft een voortreffelijke woon- en leefomgeving ook betrekking op een verdere beperking van mogelijke overlast veroorzakende factoren als geur-, fijnstof- en ammoniakbelasting. Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. In het verlengde van dit bestemmingsplan wordt de vigerende omgevingsvergunning voor het onderdeel 'milieu' zo gewijzigd dat het houden van het rundvee op het bedrijf niet meer mogelijk is. Als gevolg hiervan vindt een daling van de geur-, fijnstof-, en ammoniakemissie in de directe omgeving plaats.

Het planvoornemen past in de ambities en keuzes die provincie Limburg geformuleerd heeft in de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Uit de kaart met milieubeschermingsgebieden, behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat het plangebied niet in één van de milieubeschermingsgebieden ligt. Er zijn dan ook geen belangen uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 in het geding. De in de Omgevingsverordening opgenomen belangen worden niet onevenredig geschaad door onderhavig planvoornemen.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas wordt het beleid met betrekking tot het buitengebied van de gemeente Peel en Maas gebundeld. Een groot gedeelte van het beleid is al vastgesteld. Door middel van deze Structuurvisie Buitengebied worden zaken in een integrale context geplaatst. Dit beleid vormt de basis voor het bestemmingsplan Buitengebied waarin het beleid juridisch wordt vastgelegd.

Het doel van de Structuurvisie Buitengebied is:

1. *Beleidskader voor het Buitengebied*

De structuurvisie is de bundeling van het beleid dat als basis dient voor de juridische vertaling in het Bestemmingsplan Buitengebied.

2. *Instrument om kostenverhaal mogelijk te maken*

De Structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

In de Structuurvisie Buitengebied zijn onder andere het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas 2008, de Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw en het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas gebundeld.

In de Structuurvisie zijn de volgende beleidsuitgangspunten leidend voor het buitengebied van Peel en Maas.

- Ontwikkelingsplanologie;
- Ruimte om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit;
- Ontwikkelkansen te geven aan de economische dragers, zoals recreatie en toerisme en landbouw, van het buitengebied om leefbaarheid te waarborgen;
- Het buitengebied is van iedereen;
- Het beleid is dynamisch.

Het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas 2008 en het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas zijn in de volgende paragrafen verder uitgewerkt.

Het planvoornemen voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.

3.3.2. Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

In het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas wordt het gemeentelijk ruimtelijk beleid verwoord.

Gebiedstypologie

De gemeente wil in dit Structuurplan Peel en Maas een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie opstellen. Hierbij is de intentie om de aanwezige diversiteit en identiteit van het landschap te versterken. Voor wat betreft de indeling in gebiedstypen in het Structuurplan Peel en Maas wordt uitgegaan van de rapportage van de provincie Limburg (Landschapskader Noord- en Midden Limburg, 16 mei 2006) en van het Structuurplan Helden. In het structuurplan Peel en Maas wordt uitgegaan van de volgende 6 gebiedstypen:

1. Oude, verdichte bouwlanden;
2. Kleinschalige half open ontginningslandschappen;
3. Beekdalen / Rivierdal;
4. Grootschalige open ontginningslandschappen;
5. Grootschalige open veenontginningslandschappen;
6. Bos- en natuurgebieden.

Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente in het algemeen en van het structuurplan in het bijzonder is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied te verbeteren of te herstellen.

Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB's)

Het hergebruik van VAB's wordt in het nieuw op te stellen bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De in het Structuurplan opgenomen voorwaarden zijn als voorwaarde van deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit planvoornemen maakt echter geen gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid maar van een herziening van het bestemmingsplan.

De ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van niet-agrarisch verwante bedrijfsdoeleinden. Binnen de gebiedsaanduiding 'Ontwikkelingszone bebouwingslinten' is hergebruik voor een niet-agrarisch verwante functie

toegestaan mits wordt voldaan aan onderstaande voorwaarden. *Cursief is aangegeven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden:*

1. Hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwingsmassa;
Het hergebruik vindt volledig plaats binnen de bestaande bebouwingsmassa. Alle activiteiten ten behoeve van het hondenopleidingscentrum, het hondenpension en het atelier vinden plaats in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
2. Er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking;
In paragraaf 4.12 van deze toelichting is uitgebreid onderbouwd wat de verkeersaantrekkende werking van de verschillende bedrijfsactiviteiten is. Op basis van deze paragraaf wordt geconcludeerd dat geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
3. mits dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Alle bestaande bebouwing wordt hergebruikt ten behoeve van de niet-agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten. Er vindt dan ook geen sloop van bebouwing plaats. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
4. mits sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van het leveren van een aanvullende tegenprestatie.
Een landschappelijk inpassingsplan vormt onderdeel van het planvoornemen. Dit LIP bestaat uit Basiskwaliteit + en aanvullende kwaliteit. Er is dan ook sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van het leveren van een aanvullende tegenprestatie. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

Niet-agrarische bedrijven (Bestaande niet-agrarische bedrijven)

Het beleidsuitgangspunt ten aanzien van bestaande niet-agrarische bedrijven is als volgt geformuleerd: Bestaande en legale niet-agrarische bedrijven dienen in het bestemmingsplan positief bestemd te worden. Afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en het type gebied waar het bedrijf gelegen is, bedraagt de maximale uitbreiding 10% ten opzichte van de geldende rechten. Met behulp van een vrijstellingsbepaling kan ieder bedrijf met maximaal 10% van het huidige bedrijfsvloeroppervlak uitbreiden. Voor verdere uitbreidingen zal maatwerk verricht moeten worden. Bij uitbreiding van het bestemmingsvlak zal wel een tegenprestatie gevraagd worden.

Het bedrijf heeft een legale bedrijfsvoering blijkende uit de vigerende omgevingsvergunning voor het onderdeel 'milieu' en de vigerende Natuurbeschermingswetvergunning. Het bestemmingsplan voorziet in het positief bestemmen van de verschillende legaal aanwezige bedrijfsactiviteiten. Er vindt geen uitbreiding van de bebouwing plaats als gevolg van het planvoornemen. Wel is in de regels van het bestemmingsplan een regeling opgenomen die uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte met maximaal 10% mogelijk maakt. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de beleidsuitgangspunten zoals geformuleerd in het Structuurplan.

3.3.3. Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Om invulling te geven aan het structuurplan Peel en Maas, is het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas opgesteld. Het kwaliteitskader geeft invulling aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied bij nieuwe ontwikkelingen. Deze invulling wordt bepaald aan de hand van de indeling van het initiatief in één van de 9 gebiedstypen die samen de variatie aan gebieden weergeven. Het initiatief op de locatie is gelegen in het gebiedstype "Kleinschalige halfopen ontginningslandschappen".

Kleinschalige halfopen ontginningslandschappen

De kleinschalige halfopen ontginningslandschappen zijn ontstaan op gronden die van oudsher natter en minder gunstig waren dan de hoge akkers. Er was door ontginning en bosaanplant in de tweede helft van de 19de eeuw een kleinschalig landschap ontstaan met veel bos, heideterreintjes, velden en daar doorheen veel paden. Cruciaal voor al deze gebieden is dat de ontginning in de 20ste eeuw minder grootschalig is geweest dan in de grote heideontginningen zoals de Egchelse en Lange Heide. Als gevolg daarvan zijn er nog veel onverharde wegen en

bospaden. Het patroon van de wegen is afwisselend recht en gebogen. Er zijn afwisselend weilanden en akkers. En er is nog veel bos. Maar ook hierin zijn er verschillen. Het belangrijkste kleinschalige gebied is het gebied ten noorden en ten westen van Koningslust en ten noorden en westen van Grashoek. Dit zijn aantrekkelijk mozaïeklandschappen, in combinatie met bos en natuurgebieden. Er zijn ook halfopen ontginningslandschappen waar de kleinschaligheid momenteel meer een gevolg is van bebouwing dan van beplanting. Voorbeelden zijn de gebieden ten noorden van Meijel en ten zuiden van Maasbree (veel kassen in Leeuwerik).

De halfopen ontginningslandschappen liggen ten noorden van de lijn Meijel, Helden en Baarlo. Ten zuiden van deze lijn zijn de contrasten tussen zeer open en dichte gebieden groter.

Net als in het provinciaal beleid (het Limburgs Kwaliteitsmenu) wordt er bij kwaliteitsverbeteringen in het gemeentelijk kwaliteitskader onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit, Basiskwaliteit Plus en Aanvullende kwaliteitsverbeteringen. Het planvoornemen betreft de 'vestiging van een niet-agrarisch verwant bedrijf in VAB binnen de zone 'Ontwikkeling bebouwingslinten'. Voor deze initiatieven de Basiskwaliteit + en de Aanvullende Kwaliteitsverbetering noodzakelijk. Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin zowel de Basiskwaliteit + als de Aanvullende Kwaliteit zijn verwerkt. In paragraaf 2.3 van deze toelichting is een beschrijving van de landschappelijke inpassing opgenomen.

3.3.4. Beleidsnotitie 'nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing (VAB) in het buitengebied'

Op 22 februari 2011 is de beleidsnotitie 'nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing (VAB) in het buitengebied' vastgesteld. In deze regeling is vastgelegd onder welke voorwaarden hergebruik van bestaande agrarische bebouwing voor een (niet) agrarische functie of burgerwoning mogelijk is. Tevens is beschreven op welke wijze kwaliteitsverbetering op deze locaties dient plaats te vinden. Dit houdt ook in dat mogelijkheden worden geboden om na sloop van gebouwen een nieuw gebouw te bouwen.

In het nieuwe beleid is het mogelijk om zowel bestaande gebouwen voor een nieuwe functie gebruiken als een nieuw gebouw op te richten. De voorwaarden voor hergebruik binnen bestaande bebouwing zijn in het structuurplan buitengebied Peel en Maas opgenomen. Een toevoeging is dat hergebruik door een niet agrarisch verwant bedrijf in de zone ontwikkeling bebouwingslinten en in de zone in de nabijheid van de kernen (kernrandzone) is toegelaten (flankerend beleid). De locatie ligt in de zone bebouwingslinten. Daarnaast voorziet het planvoornemen in de realisatie van een nieuw gebouw voor de huisvesting van stagiaires die op het bedrijf werkzaam zijn. De realisatie van dit nieuwe gebouw is passend binnen de beleidsnotitie.

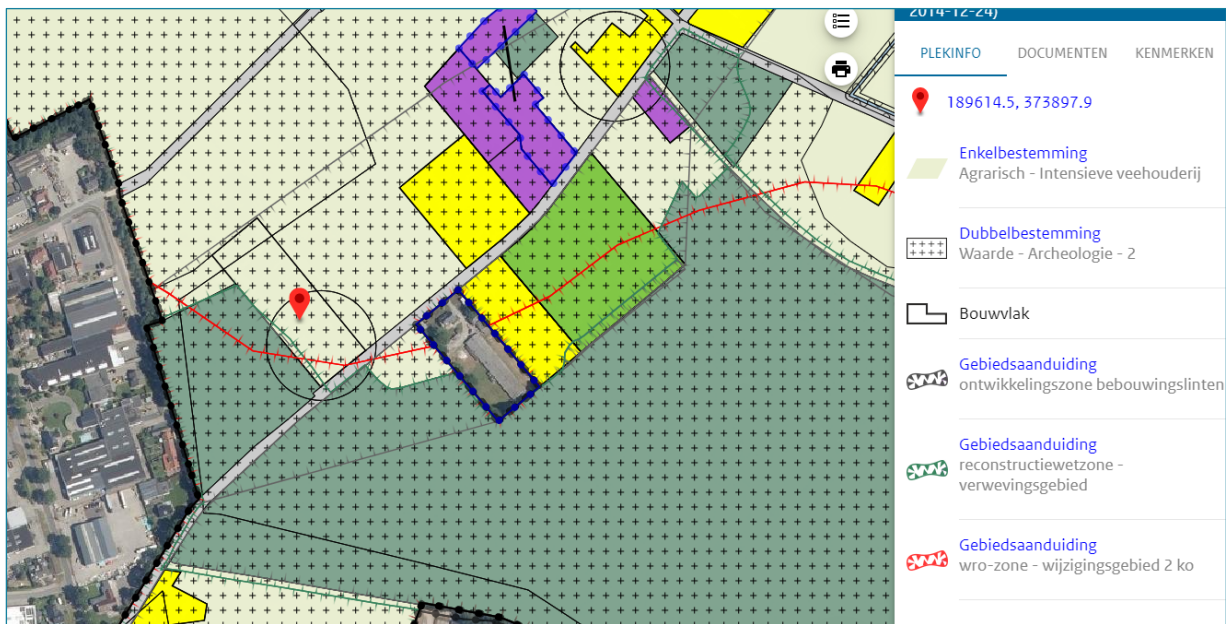
De beleidsnotitie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3.5. Bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas"

De vigerende planologisch-juridische regeling is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" dat op 5 november 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. In dit bestemmingsplan liggen binnen het plangebied de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Tevens ligt binnen het plangebied de aanduiding 'bouwvlak' die het bouwen van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de intensieve veehouderij mogelijk maakt. Deze aanduiding ligt op de enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Binnen het plangebied liggen tevens de volgende dubbelbestemmingen en/of aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5';
- Gebiedsaanduiding 'Ontwikkelingszone bebouwingslinten';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied 2 ko'.

In onderstaande figuur is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" (www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het vigerend bestemmingsplan is het binnen de bestaande enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' de exploitatie van het hondenopleidingscentrum en de verschillende andere bedrijfsmatige activiteiten niet direct toegestaan. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' is enkel de exploitatie van een intensieve veehouderij mogelijk. De huidige bedrijfsactiviteiten betreffen geen van allen bedrijfsactiviteiten behorende tot een intensieve veehouderij.

Voor het planvoornemen is in het bestemmingsplan geen bestaande planologisch-juridisch dekkende bestemming of aanduidingen opgenomen. Om het planvoornemen mogelijk te maken is dan ook een specifieke planologisch-juridische regeling noodzakelijk. In dit bestemmingsplan is deze specifieke planologisch-juridische regeling opgenomen.

4. Randvoorwaarden

Bij de realisatie van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de mogelijke (milieu-)effecten van het beoogde planvoornemen op de omgeving en vanuit de omgeving. In dit hoofdstuk komen alle voor het planvoornemen relevante milieuaspecten aan bod. Voor dit planvoornemen betreft het in ieder geval de aspecten geluid, bodem en grondwaterkwaliteit, gebiedsbescherming Natura2000-gebieden en soortenbescherming, woon- en leefklimaat en de milieu-invloed van bedrijvigheid.

Eveneens is beoordeeld welke gevolgen het planvoornemen heeft voor onder andere de aspecten kabels en leidingen, ecologie, externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren.

In het kader dit planvoornemen zullen de aangevraagde veranderingen indien noodzakelijk milieukundig worden aangevraagd.

4.1. Bedrijven en milieuzonering (BMZ)

4.1.1. Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het zoveel mogelijk voorkómen van hinder en gevaar en waar mogelijk in een acceptabel 'woon- en leefklimaat'. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen, zorginstellingen en scholen) kan dit gerealiseerd worden. Daar waar mogelijk dient zoveel mogelijk te worden voorkomen dat hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat. Aan de andere kant dient ook aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Om te kunnen beoordelen of sprake is van voldoende afstand tussen hinderveroorzakende activiteiten en gevoelige functies wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader dat is opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (BMZ). In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor verschillende aspecten zoals stof, geur, geluid en gevaar. Deze richtafstanden worden gemeten van de grens van de bestemming die de hinderveroorzakende activiteit toelaat tot de uiterste gevel van de gevoelige functie. Indien niet direct kan worden voldaan kan gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstanden door voor die aspecten waarvoor de richtafstanden niet worden gehaald op een andere manier aan te tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Op basis van deze toetsing is het mogelijk om te beoordelen of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.1.2. BMZ

Gebiedstype

Het plangebied ligt in een gebied met een hoge mate van functiemenging. In BMZ wordt voor de toetsing gebruik gemaakt van twee soorten gebieden. Voor beide gebieden gelden andere aan te houden richtafstanden tussen hinderveroorzakende en gevoelige functies. Het eerste gebied betreft een omgeving waarin sprake is van een zeer beperkte mate van functiemenging en worden aangemerkt als 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'.

Het tweede gebied betreft gebieden met een relatief hoge mate van functiemenging waarin gevoelige functies afgewisseld worden met bedrijfsfuncties, horeca, maatschappelijke voorzieningen e.d. De directe omgeving kenmerkt zich door een hoge mate van functiemenging door de aanwezigheid van burgerwoningen, agrarische

bedrijven en verschillende vormen van bedrijvigheid. Er is in het kader van BMZ dan ook sprake van een 'gemengd gebied'.

In de directe omgeving van het plangebied liggen verscheidene functies. Het betreft agrarische bedrijven op Vieruitersten en Molenpeel, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. Op 62 meter ten oosten van het plangebied ligt een burgerwoning op de Molenbaan 16, op een afstand van 130 meter ten oosten de burgerwoning op de Molenbaan 17, op een afstand van 120 meter ten zuidwesten de burgerwoning op de Bosrand 3, op een afstand van 26 meter ten westen het dichtstbij liggende bedrijf op de Bosrand 13, op een afstand van 21 meter van de trainingsweide ligt een bedrijfswoning op Bosrand 16 en op een afstand van ca. 51 meter ligt een bedrijfswoning op Bosrand 9. Alle afstanden betreffen in dit geval de kortste afstanden van bouwvlak tot bouwvlak.



Figuur 7: Afstanden plangebied tot omliggende woningen (www.pdok.nl)

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De richtafstanden zijn in tabel 2 weergegeven. Vervolgens is beoordeeld of voldaan wordt aan deze richtafstanden.

Op het bedrijf is sprake van verschillende bedrijfsactiviteiten. De verschillende bedrijfsactiviteiten op het bedrijf vallen in de volgende categorieën:

Tabel 1: Bedrijfsactiviteit en bijbehorende VNG-categorie

Bedrijfsactiviteit	VNG-categorie
Hondenopleidingscentrum	Hondendressuurterreinen
Hondenpension	Dierenasiels en -pensions
Atelier	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.

De schiettrainingen die plaatsvinden betreffen incidentele activiteiten die slechts gedurende maximaal 40 dagen per jaar gedurende enkele uren per dag plaatsvinden. Omdat het een incidentele bedrijfssituatie betreft is voor deze activiteiten geen aparte VNG-categorie opgenomen.

Tabel 2: Richtafstanden tot milieugevoelige functies

	Afstanden in meters				Indices		
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Cat.	Verkeer	Visueel
Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	3.1	1P	1
Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0	3.2	1P	1
Atelier	0	0	10	0	1	2P	1

De gevoelige objecten op Molenbaan 16 en 17 liggen in een gebied dat in het kader van bedrijven en milieuzonering is aangemerkt als 'rustig buitengebied'. De overige gevoelige objecten op Bosrand 3 en 13 en 16 liggen vanwege hun ligging op een bedrijventerrein met gemengde functies in 'gemengd gebied'.

Voor de bedrijfsactiviteiten is het aspect 'geluid' met een richtafstand van 100 meter (rustig buitengebied) en 50 meter (gemengd gebied) bepalend. Het betreft in dit geval de aan te houden richtafstand voor de activiteiten die betrekking hebben op het hondenpension. Deze activiteit is met enkele weken per jaar echter een ondergeschikte activiteit aan de activiteiten die betrekking hebben op het hondenopleidingscentrum. Voor de activiteiten die betrekking hebben op het hondenopleidingscentrum is de richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid' ook maatgevend. De afstand van de trainingsweide tot de bedrijfswoning op Bosrand 16 bedraagt slechts 21 meter. Voor het aspect geluid wordt niet voldaan aan de opgenomen richtafstanden. Ook ten opzichte van de woning en het bedrijf op Molenbaan 16 en Bosrand 13 wordt niet voldaan aan de richtafstand. De afstand tot de bedrijfswoning op Bosrand 9 bedraagt 51 meter. Op deze woning wordt wel voldaan aan de richtafstanden.

In paragraaf 4.3 is de beoordeling van het aspect 'geluid' opgenomen. Voor het planvoornemen is tevens een akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen wat de geluidsbelasting op verschillende gevoelige objecten in de directe omgeving van het plangebied is. Voor een uitgebreide beoordeling van het aspect 'geluid' wordt verwezen naar paragraaf 4.3. Op basis van deze uitgebreide beoordeling en het uitgevoerde akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmering is voor het woon- en leefklimaat in de directe omgeving.

Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-lijst. Op basis van de uitgebreide akoestische beoordeling die heeft plaatsgevonden wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting incidenteel is en

enkel gedurende 40 dagen per jaar gedurende enkele uren plaatsvindt. De bedrijfsactiviteiten hebben daarmee geen structurele belasting op omliggende gevoelige objecten tot gevolg. Het woon- en leefklimaat in de directe omgeving wordt dan ook niet onevenredig negatief beïnvloed door de bestaande bedrijfsactiviteiten.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;

2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;

3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

De nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in categorie 2, met name personenvervoer. Er wordt een potentieel gemiddelde verkeersaantrekkende werking verwacht. Volgens de VNG publicatie heeft met name het atelier een relatief hoge verkeersaantrekkende werking. In de VNG-publicatie wordt echter uit gegaan van ateliers die qua omvang en bezoekersaantallen vergelijkbaar zijn met musea. Dat is in onderhavig planvoornemen absoluut niet het geval. Het betreft in dit geval een atelier dat als nevenactiviteit en beroep/bedrijf aan huis wordt uitgevoerd. De bezoekersaantallen beperken zich tot maximaal 3 bezoekers per week in het worst-case scenario. Van een potentieel gemiddelde verkeersaantrekkende werking is in onderhavig geval dan ook geen sprake. Voor een uitgebreide beoordeling van het aspect 'verkeer en parkeren' wordt verwezen naar paragraaf 4.12.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de uitbreiding. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan en plan voor de kwaliteitsbijdrage gemaakt om de nieuwe situatie landschappelijk optimaal in te passen (bijlage 1 bij de regels van dit wijzigingsplan).

4.1.3. Conclusie

Ten opzichte van Bosrand 16 wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect 'geluid'. In paragraaf 4.2 wordt uitgebreid ingegaan op het aspect 'geluid'. Op basis van deze beoordeling wordt geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen. Ondanks de hogere geluidsbelasting op de Bosrand 16 wordt nog steeds een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd. Voor alle overige aspecten wordt voldaan aan de richtafstanden die voor de verschillende bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen. Het planvoornemen heeft dan ook geen onevenredige negatieve effecten op het woon- en leefklimaat van gevoelige objecten in de directe omgeving.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan of wijzigingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd indien het plan mogelijkheden biedt voor:

- De toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- De aanleg van een nieuwe weg;
- De reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van de weg is afhankelijk van het aantal rijkstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is dB en mag in principe niet worden overschreven. Onder bepaalde voorwaarden als maatregelen onvoldoende zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

4.2.1. Wegverkeerslawaaï

Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe burgerwoning of ander gevoelig object op de locatie. Voor de bestaande bedrijfswoning is geen nieuwe toetsing noodzakelijk. Een toets in het kader van 'wegverkeerslawaaï' is niet noodzakelijk.

4.2.2. Industrielawaai

Een toets in het kader van het aspect 'industrielawaai' is noodzakelijk indien sprake is van een 'gezoneerd industrieterrein'. waarvan de bestemming in zijn geheel of voor een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van 'grote lawaaimakers'. Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een gezoneerd industrieterrein. De bedrijfsmatige activiteiten hebben akoestisch gezien wel impact op de omgeving en zijn in een akoestisch onderzoek (rapportnummer: Mae.Mei.23.AO M-01), dat is uitgevoerd door M-tech, nader onderzocht. De conclusies uit dit onderzoek zijn hieronder uit elkaar gezet. Voor het volledige akoestisch onderzoek wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek dat als bijlage 2 is bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Eindconclusie Akoestisch onderzoek

Op basis van de resultaten van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) en maximale geluidniveaus (LAm_{ax}), kunnen wij concluderen, dat er aan de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden voldaan.

Uit oogpunt van de ruimtelijke ordening kan het akoestisch klimaat ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten met honden op de locatie Molenbaan 13 te Meijel, zowel binnen als buiten de woningen rondom de inrichting als redelijk betiteld kan worden.

Er dient wel rekening gehouden te worden met het volgende:

- *De zijkanten van de buitenrennen vóór het 2e kennelgebouw (gebouwnr. 7) dienen afgezet te worden met gesloten schermen (hoogte 2 meter). Zie hiervoor bijlage 2.*
- *Buitenom de buitenkennels tegen de oostzijde van het 2e kennelgebouw (gebouwnr. 7) dient een gesloten afscherming gerealiseerd te worden met een hoogte van 2 meter.*
- *Deze afschermingen dienen gesloten te zijn en een minimale massa te hebben van 10 kg/m²*

Schiettrainingen

Het schietgeluid met het testpistool is afzonderlijk beoordeeld, conform de Circulaire Schietlawaaier. De richtwaarden van zowel L_{kna} als L_r worden overschreden. De testen met de pistoolschoten zijn noodzakelijk bij de opleiding van de betreffende honden. Er dient te worden beoordeeld of deze piekgeluiden een mogelijk negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

Bronmaatregelen zijn niet wenselijk, omdat dan aan het doel van de schoten voorbij wordt gegaan. De honden worden immers gebruikt in tal van (bedreigende) situaties waarin het gebruik van pistolen mogelijk is. Maatregelen in de vorm van schermen zijn uit praktisch oogpunt niet realistisch, aangezien er dan zeer hoge schermen geplaatst zouden moeten worden in het oefenterrein (> 8 meter hoog).

Samen met de initiatiefnemers is de bedrijfsvoering doorgelicht en bekeken op welke manier deze piekgeluiden in aantal en tijd kunnen worden beperkt, waardoor een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Het is mogelijk om het aantal momenten en de tijd dat de schiettrainingen plaatsvinden verder te beperken. In overleg met de gemeente Peel en Maas is dan ook besloten om in de regels van het bestemmingsplan venstertijden op te nemen die de schiettrainingen in aantal en tijd beperken. Door het opnemen van de venstertijden ontstaat er een duidelijk begrensde kader waarbinnen de schiettrainingen en de hogere piekgeluiden mogelijk zijn. In combinatie met een zorgvuldige informatievoorziening kan ondanks de hogere piekgeluiden toch een acceptabel woon- en leefklimaat voor omwonenden worden gegarandeerd.

4.2.3. Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt met in acht name van bovenstaande maatregelen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3. Bodemkwaliteit

Het planvoornemen voorziet in het wijzigen van de bestaande bestemmingen 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en 'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijf'. Indien een bestemmingsplan een gevoeligere functie mogelijk maakt, dus bijvoorbeeld een burgerwoning, kan een bodemonderzoek noodzakelijk zijn. De voorgenomen wijziging betreft geen wijziging naar een functie die in het kader van het aspect 'bodemkwaliteit' gevoeliger is dan de bestaande functie. Ook vindt als gevolg van het planvoornemen geen sloop van opstallen plaats.

Een bodemonderzoek is in het kader van dit planvoornemen dan ook niet noodzakelijk.

4.3.1. Conclusie

Het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmering is voor het planvoornemen.

4.4. Luchtkwaliteit

Als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk 2007). Deze wet vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer en is een vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving. In de Wlk 2007 worden regels en richtlijnen aangegeven betreffende hoe om te gaan met concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De stoffen die worden gereguleerd zijn stikstofdioxiden, stikstofoxiden, zwaveldioxide, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, benzeen en koolmonoxide. In de Wlk 2007 zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels opgenomen. Verder is een AMvB opgesteld, waarin wordt gesteld dat indien een nieuwe situatie niet 'in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, deze niet wordt belemmerd door de wetgeving. Ten eerste

worden er voor alle voorgenoemde parametersgrenswaarden gesteld. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een gegeven moment moet zijn bereikt of in stand dient te worden gehouden. In de WLK 2007 zijn verschillende grenswaarden opgenomen met daarbij een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan de grenswaarden dient te voldoen.

4.4.1. NIBM

Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

Een project is NIBM op het moment dat het project in zijn geheel de grens van 3% concentratie van fijnstof of stikstofdioxide overschrijdt. Ter vergelijking, een project van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg wordt aangemerkt als NIBM. Het planvoornemen voorziet in een nieuwe planologisch-juridische regeling voor het bestaande hondenopleidingscentrum, hondenpension, huisvesting van medewerkers en het atelier. Alle bedrijfsactiviteiten hebben verkeersbewegingen tot gevolg. In paragraaf 4.12 wordt inhoudelijk ingegaan op het aspect 'verkeer en parkeren'. In totaal hebben de verschillende bedrijfsactiviteiten jaarlijks 7641 verkeersbewegingen tot gevolg. Met 236 vrachtbewegingen is het percentage vrachtverkeer ca. 3%.

Aan de hand van de NIBM-tool (versie 31-08-2020) is een NIBM-berekening uitgevoerd. In deze NIBM-berekening zijn 21 verkeersbewegingen als weekdaggemiddelde ingevoerd en is gerekend met een percentage van 3% vrachtverkeer. De berekening toont aan dat het planvoornemen NIBM bijdraagt aan de concentratie fijnstof in de lucht. Op basis van de uitgevoerde NIBM-berekening blijkt dat het project NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		21
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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		

Figuur 8: NIBM-tool, versie 31 augustus 2020 (www.infomil.nl)

4.4.2. Conclusie

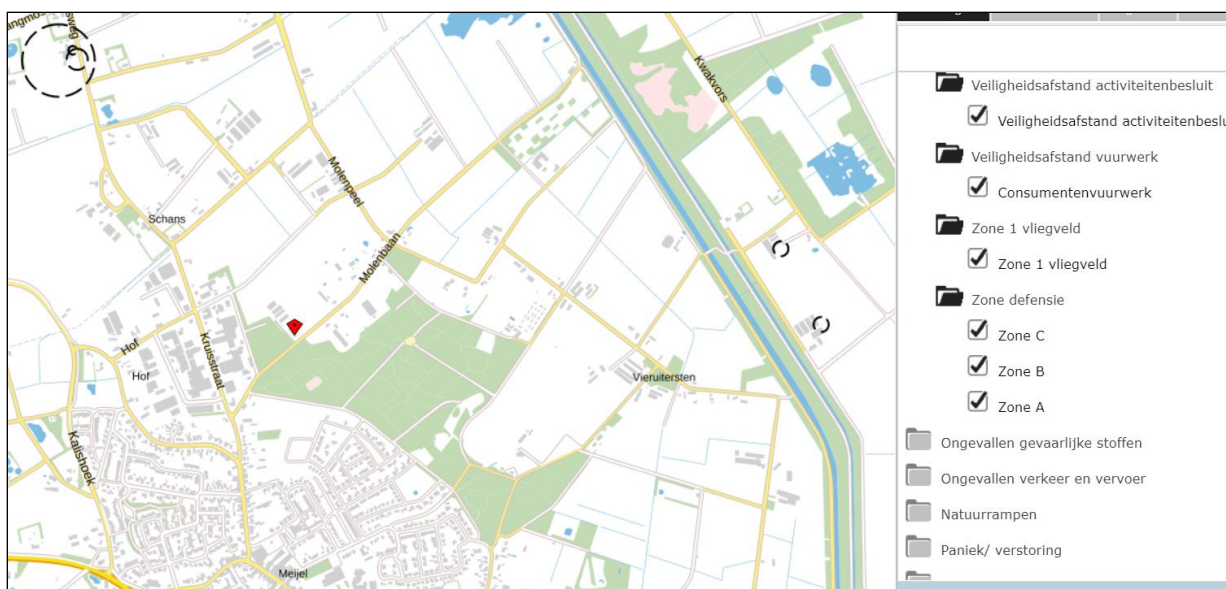
Het aspect 'fijnstof' is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5. Externe veiligheid

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

4.5.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.



Figuur 9: Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van een huisvestingsvoorziening voor stagiaires. Hiermee neemt het aantal personen binnen het plangebied toe ten opzichte van de huidige situatie. Omdat het plangebied niet binnen een bestaande risicocontour valt en op het bedrijf geen risicovolle objecten aanwezig zijn heeft dit geen gevolgen voor het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico neemt als gevolg van het planvoornemen ook niet toe. Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van risicovolle objecten.

4.5.2. Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

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

In de directe omgeving liggen geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Een toetsing aan het Bevi is niet noodzakelijk.

4.5.3. Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6. Milieueffectrapportage

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het planvoornemen voorziet enkel in het planologisch-juridisch vastleggen van de activiteiten van het hondentrainingscentrum. Deze activiteiten komen niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. De ontwikkeling is hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.6.1. Conclusie

Het Besluit MER is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.7. Geur

4.7.1. Wgv

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv heeft uitsluitend betrekking op veehouderijen waar landbouwhuisdieren worden gehouden. Honden en katten worden overeenkomstig de Wgv niet gezien als landbouwhuisdieren, de paarden die binnen de grenzen van de inrichting worden gehouden zijn dat wel. Voor paarden zijn in de Regeling geurhinder een veehouderij geen geuremissiefactoren vastgesteld, het betreft dus een diersoort waarvoor vaste afstanden van toepassing zijn.

In de Wgv is bepaald dat voor een dierenverblijf waarin dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, een minimale afstand geldt van 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

De kortste afstand van een dierenverblijf tot het dichtstbij liggende gevoelig object op Molenbaan 16 bedraagt ca. 89 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandsnorm van 100 meter voor gevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Deze woning ligt buiten de bebouwde kom. Alle andere gevoelige objecten liggen op grotere afstand de dierenverblijven.

4.7.2. Conclusie

Het aspect 'geur' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8. Wet natuurbescherming

4.8.1. Algemeen

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect. Vanaf 2008 is de vergunningverlening moeizaam verlopen. Weliswaar daalt de stikstofdepositie op landelijk niveau nog steeds, maar voor individuele gevallen kan vaak niet worden aangetoond dat deze geen significante negatieve gevolgen hebben voor de natuur. In 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden om de vergunningverlening in het kader van de Wet Natuurbescherming weer op gang te brengen.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geconcludeerd dat het PAS niet als toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Op basis van het PAS wordt 'vooruitlopend' op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor gebieden. De toebedeling van toekomstige 'ontwikkelingsruimte' aan nieuwe projecten is vanaf dat moment niet meer toegestaan.

4.8.2. Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 29 mei 2019 (ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1604) heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna te noemen "PAS") niet als basis gebruikt mag worden om toestemming te verlenen voor activiteiten die een stikstoftoename op stikstofgevoelige habitattypen in Natura2000-gebieden tot gevolg hebben.

4.8.3. Vervallen bouwvrijstelling

Op 2 november 2022 is de algemene bouwvrijstelling door een uitspraak van de Raad van State komen te vervallen. Door de bouwvrijstelling was het niet noodzakelijk om in de sloop-, bouw- en/of aanlegfase de effecten op natura2000-gebieden in beeld te brengen en een natuurvergunning aan te vragen. De Raad van State heeft echter geoordeeld dat het niet uit te sluiten is dat de natuur in de sloop-, bouw- en/of aanlegfase schade oploopt. Daarmee voldoet de bouwvrijstelling niet aan het Europees natuurbeschermingsrecht. Door het vervallen van de bouwvrijstelling dient voor elk plan een voortoets (Aerius-berekening) en indien noodzakelijk een passende beoordeling te worden uitgevoerd om aan te tonen of mogelijke schade aan de natuur optreedt. Ook voor onderhavig planvoornemen is middels een Aerius-berekening in beeld gebracht of sprake is van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

4.8.4. Verschilberekening

In bijlage 3 van deze toelichting zijn de Aerius-berekeningen, inclusief een onderbouwing van de invoergegevens, opgenomen. Het planvoornemen voorziet niet in sloop- en/of bouwactiviteiten. Voor het planvoornemen is dan ook enkel de gebruiksfase in beeld gebracht met behulp van de Aerius-calculator versie 2022.

In de uitgevoerde verschilberekeningen is de gewenste situatie afgezet tegen de referentiesituatie. Feitelijk hebben op het bedrijf geen veranderingen plaatsgevonden die leiden tot een andere beoogde situatie dan de referentiesituatie. Alle verkeersbewegingen, mobiele bronnen en cv-ketels waren immers ook al tijdens referentiesituatie aanwezig op het bedrijf. Deze relevante bronnen zijn destijds echter, conform de gehanteerde systematiek voor Wnb-vergunningaanvragen, niet opgenomen in de Wnb-vergunning.

Uit de berekeningen blijkt dat de toekomstige bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een toename van stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt

een verzoek tot intrekking van de vleeskalveren op de milieuvergunning ingediend. Op deze wijze is verzekerd dat de berekende interne saldering ook daadwerkelijk plaatsvindt.

Uit de uitgevoerde Aeries-berekeningen blijkt dat het planvoornemen geen stikstofdepositie tot gevolg heeft. Het planvoornemen heeft dan ook geen significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden.

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden.

4.8.5. Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Het planvoornemen voorziet niet in een groter ruimtebeslag of het slopen van opstallen of verhardingen. In die zin is dan ook geen negatieve invloed op mogelijke waardevolle flora en fauna te verwachten. De huidige bedrijfstactiviteiten worden al vele jaren uitgevoerd. De directe omgeving is dan ook gewend aan alle activiteiten die op het bedrijf plaatsvinden. Deze activiteiten zouden als 'nieuwe' activiteit mogelijk gevolgen kunnen hebben voor waardevolle fauna in de omgeving. Denk hierbij aan de schiettrainingen, het geblaf van honden en het gebruik van de trainings- en paardenweides. Het zijn juist deze activiteiten die jaarrond in dezelfde frequentie plaatsvinden. Door het jarenlange constante uitoefenen van dezelfde activiteiten is de omgeving, inclusief fauna in de omgeving, gewend geraakt aan deze bedrijfsactiviteiten. Daarnaast vinden op ca. 100 meter ten westen van het planvoornemen dagelijks verschillende bedrijfsmatige activiteiten plaats die geluiduitstraling en andere effecten op flora en fauna in de omgeving tot gevolg hebben.

De trainings- en paardenweides worden dagelijks intensief gebruikt voor het trainen van honden en paarden. Daarnaast worden deze weides enkele keren per jaar met machines bewerkt. Het betreft hier onder andere het maaien van de weides. Omdat de gronden intensief gebruikt worden zijn deze niet geschikt als fourageer-, nestel- of schuilplaats voor dieren. Ook als vestigingsgebied voor planten zijn de weides, vanwege het intensieve gebruik, niet geschikt.

Een landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van dit planvoornemen. De landschappelijke inpassing zorgt daar waar mogelijk voor een versterking van de groen- en landschapsstructuren in de omgeving. Dit kan de directe omgeving op termijn ook beter geschikt maken als fourageer-, nestel- of schuilgelegenheid voor dieren.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen geen significant negatieve effecten heeft op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna binnen het plangebied. Het aspect 'soortenbescherming' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8.6. Conclusie

De Wet natuurbescherming is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9. Water

4.9.1. Algemeen

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

4.9.2. Hemelwater

Het planvoornemen voorziet enkel in het opnemen van de huidige bedrijfsactiviteiten en het mogelijk maken van de huisvesting van stagiaires in een planologisch-juridische regeling. Het planvoornemen ziet dan ook niet direct toe op de bouw van nieuwe gebouwen en/of bouwwerken of het aanleggen van nieuwe verhardingen. De huidige bebouwing en verhardingen op het bedrijf worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering. Omdat geen toename van bebouwing of verharding plaatsvindt is de realisatie van nieuwe infiltratievoorzieningen niet noodzakelijk. In de huidige situatie is er geen overlast voor omliggende percelen bij extreme regenbuien (T-100 bui van 100 mm in 24 uur). Mocht de huisvestingsvoorziening voor de stagiaires gerealiseerd gaan worden in een nieuw gebouw dan zal voor dit nieuwe gebouw het hemelwater worden afgekoppeld in een daarvoor nog nieuw te realiseren infiltratievoorziening.

4.9.3. Conclusie

Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op de waterkwaliteit en/of -kwantiteit in de directe omgeving.

4.10. Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1. Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem is vastgelegd in het archeologisch beleid van de gemeente. Daarnaast zijn ter bescherming van deze waarden dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Binnen het plangebied liggen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5'. Het planvoornemen ziet niet toe op de bouw van nieuwe gebouwen en/of bouwwerken of andere activiteiten die het roeren van de bodem binnen het plangebied tot gevolg kunnen hebben. Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor mogelijke archeologische waarden in de bodem. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.10.2. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied liggen geen cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het planvoornemen heeft daarnaast geen negatieve ruimtelijke impact op mogelijke cultuurhistorisch waardevolle objecten in de omgeving. Het aspect 'cultuurhistorie' is geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10.3. Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11. Verkeerskundige aspecten

4.11.1. Verkeer

De verschillende bedrijfsactiviteiten hebben een verkeersaantrekkende werking. Het merendeel van deze bewegingen bestaat uit de dagelijkse bewegingen van personeel. Van maandag tot en met zaterdag zijn op het bedrijf 8 auto's (8 bewegingen in de morgen en 8 einde middag) van personeel aanwezig. Op de zondagen betreffen dit 4 auto's (4 bewegingen in de morgen en 4 halverwege de middag). Daarnaast zijn er dagelijks 16 privé-bewegingen. Bezoekers van het bedrijf zorgen voor 8 bewegingen per week, de dierenarts voor 8 bewegingen per week en het halen en brengen van honden van het hondenpension zorgt voor 2 bewegingen per week. De inkoop van honden zorgt voor 4 bewegingen per week, de verkoop zorgt voor 2 bewegingen per maand, tijdens testdagen van US Army zorgt voor 72 bewegingen per jaar en het halen van voer met eigen vervoer zorgt voor 2 bewegingen per maand.

De vrachtbewegingen bestaan uit het brengen van voer (2 bewegingen per maand), het brengen van zaagsel (2 bewegingen per maand), de afvoer van mest van de paarden (8 bewegingen per jaar), de afvoer van uitwerpselen van de honden (8 bewegingen per jaar) en het bewerken van enkele gronden met tractoren (168 bewegingen per jaar). In tabel 4 is een overzicht van het totaal aantal verkeersbewegingen opgenomen.

In totaal vinden van en naar het bedrijf in het 'worst-case scenario' maximaal 21 bewegingen (personenauto's en vrachtauto's) naar het bedrijf plaats. Het percentage vrachtverkeer betreft ca. 3%. De huidige infrastructuur en ontsluiting van het bedrijf is goed genoeg om deze verkeersaantallen op efficiënte wijze af te kunnen wikkelen. Het bedrijf ligt net buiten het bedrijventerrein. De Molenbaan is aangesloten op de infrastructuur van het bedrijventerrein. De infrastructuur van het bedrijventerrein is ingericht op een goede afwikkeling van hogere aantallen verkeer en hogere percentages vrachtverkeer.

De bedrijfsactiviteiten worden al jaren uitgevoerd op de locatie en ten opzichte van de huidige situatie vindt dan ook geen stijging van het aantal verkeersbewegingen plaats. Tot op heden zijn in de ontsluiting van de directe omgeving en het aangrenzende bedrijventerrein geen knelpunten of belemmeringen geconstateerd. Het aantal verkeersbewegingen leidt dan ook niet tot problemen met de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid ter plaatse.

Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid in de directe omgeving.

Tabel 3: Overzicht verkeersbewegingen

Personenauto's	Type	Per jaar	Per maand	Per week	Per dag
Personeel/stagiaires	Auto	5408	450	52	15
Dierenarts	Auto	416	35	8	<1
Voer halen (eigen vervoer)	Bestelbus	26	2	<1	<1
Transport honden (inkoop)	Bestelbus	208	18	4	<1
Transport honden (verkoop)	Bestelbus	26	2	<1	<1
Testdagen US Army	Bestelbus	73	6	2	<1
Hondenpension (brengen/halen)	Auto	104	9	2	<1
Atelier	Auto	104	9	2	<1
Bezoekers	Auto	208	18	4	<1
hondenopleidingscentrum					

Privé-bewegingen	Auto	832	69	16	1
Totaal		7405	617	142	20
Vrachtbewegingen/Tractoren					
Levering voer	Vrachtauto	26	<1	<1	<1
Zaagsel	Vrachtauto	26	<1	<1	<1
Afvoer uitwerpselen (honden)	Tractoren	8	<1	<1	<1
Afvoer uitwerpselen (paarden)	Tractoren	8	<1	<1	<1
Bewerken eigen percelen	Tractoren	168	14	3	<1
Totaal		236	20	5	<1

4.11.2. Parkeren

Op het bedrijf zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor personenauto's en bestelbussen om te parkeren. Ook gedurende de testdagen kunnen personenauto's en bestelbussen voor langere tijd op het bedrijf geparkeerd worden. Het laden en lossen van vrachtwagens, alsmede het manoeuvreren kan ook op eigen terrein plaatsvinden waardoor geen verkeersonveilige situaties ontstaan of de doorstroming van het verkeer belemmerd kan worden.

4.11.3. Conclusie

De verkeerskundige aspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12. (Hoogspannings)Leidingen en infrastructuur

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn in het bestemmingsplan geen dubbelbestemmingen en/of beschermingszones opgenomen ten behoeve (ondergrondse) kabels of leidingen. Het aspect 'kabels en leidingen' is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.13. Duurzaamheid

Het planvoornemen voorziet in het vastleggen van de huidige bedrijfssituatie in een planologisch-juridische regeling. Enkel de huisvesting voor de stagiaires zal op termijn nieuw worden gebouwd. Bij eventuele nieuwbouw van gebouwen en/of bouwwerken wordt gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogende materialen om vervuiling van schoon hemel- en grondwater te voorkomen. Daar waar mogelijk worden op het bedrijf de komende jaren verdere investeringen gedaan om het energieverbruik te beperken.

5. Haalbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren planvoornemen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Het plan betreft geen bouwplan in het kader van de GREX. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. De landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsbijdrage zijn geborgd in een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en hebben voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente worden een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig planvoornemen voorziet in het planologisch-juridisch mogelijk maken van het hondenopleidingscentrum, het hondenpension, de huisvesting voor stagiaires en het atelier. Alle activiteiten betreffen bestaande activiteiten die al vele jaren worden uitgevoerd op deze locatie. De in het kader van deze herziening van het bestemmingsplan uitgevoerde beoordelingen van de verschillende milieuaspecten tonen daarbij aan dat milieukundig geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het planvoornemen. Ook omliggende functies worden door het planvoornemen niet onevenredig belemmerd in het dagelijkse bedrijfsvoering en/of toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden. Een landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van het planvoornemen en zorgt ervoor dat de locatie wordt ingepast in de directe omgeving.

Op basis van de in deze toelichting uitgevoerde toetsing blijkt dat het planvoornemen voldoet aan alle relevante (milieu-) wet- en regelgeving en beleidsregels. Alle ontwikkelingen worden volledig op of in eigendom(men) van de initiatiefnemers gerealiseerd en hebben geen nadelige gevolgen voor de exploitatie en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies.

Het gewenst planvoornemen heeft geen negatieve effecten op omliggende bedrijven en/of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Conform de gebruikelijke procedure wordt dit plan zes weken in ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren waardoor de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen gegarandeerd is.

5.3. Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben de direct omwonenden geïnformeerd over het initiatief. Het betreft de volgende adressen, met in het kort de reactie op het plan. Uit de omgevingsdialoog is gebleken dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan vanuit de directe omgeving.

6. Juridische planopzet

6.1. Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is voor de bestemmingen binnen het plangebied aangesloten op de systematiek die de gemeente Peel en Maas hanteert in het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”.

6.3. Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” van de gemeente Peel en Maas. Waar mogelijk zijn de regels uit dit plan ongewijzigd overgenomen.

6.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc.

6.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Bedrijf – Niet agrarisch verwant’ en ‘Natuur’. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

In de beschrijving van de beoogde situatie in paragraaf 2.3 is de achtergrond van de wijze van bestemmen nader toegelicht, evenals de wijziging ten opzichte van de huidige juridisch-planologische regeling.

6.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 5: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 6: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels en voorwaarden die gelden binnen de algemene aanduidingen, zoals op de verbeelding weergegeven, opgenomen. Het betreft in dit wijzigingsplan enkel de aanduiding 'Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing' waarmee het landschappelijk inpassingsplan als voorwaardelijke verplichting is geborgd in de regels van dit wijzigingsplan.

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen, grenzen en (neven-)functies, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om met afwijking kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes toe te staan en beperkte verhogingen van gebouwen binnen het plangebied.

Artikel 8: Algemene wijzigingsregels

In deze regels zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen waarvan het bevoegd gezag gebruik kan maken. In dit wijzigingsplan betreft het enkel een bevoegdheid van het bevoegd gezag om de inhoudsmaat van de bedrijfswoning uit te breiden boven de bestaande maximale maat.

6.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

7. Inspraak, overleg en procedure

7.1. Vooroverleg

De ontwerp herziening van het bestemmingsplan 'Molenbaan 13, Meijel' wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. De provincie Limburg wordt in elk geval pro-actief verzocht het plan te beoordelen en hun eventuele vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het pro-actief betrekken van het Waterschap Limburg is in het kader van dit planvoornemen niet noodzakelijk omdat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de waterkwaliteit of -kwantiteit en niet voorziet in een uitbreiding van de verharding.

7.2. Zienswijzen

Na de inspraak en het vooroverleg doorloopt de herziening de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De reacties en resultaten worden te zijner tijd in de toelichting van het bestemmingsplan vermeld. Mochten zienswijzen hiertoe aanleiding geven, dan wordt de herziening van het bestemmingsplan aangepast. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De raad stelt de herziening van het bestemmingsplan vast. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens nog zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze ter inzage termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid hun bezwaren tegen eventueel gewijzigde planonderdelen kenbaar te maken middels een beroep bij de Raad van State. Tegen ongewijzigde onderdelen ten opzichte van het ontwerpplan staat uitsluitend beroep open voor diegenen die daaromtrent eerder een zienswijze hebben ingediend, dan wel aantoonbaar verschoonbaar zijn.

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Molenbaan 13, Meijel

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek Molenbaan 13, Meijel

Bijlage 3: Aerijs-berekeningen Molenbaan 13, Meijel

Bijlage 4: Verslag omgevingsdialoog