

## **Ruimtelijke onderbouwing**

Kruisstraat 7 te Neer  
Gemeente Leudal



## Ruimtelijke onderbouwing

Kruisstraat 7 te Neer  
Gemeente Leudal

Rapportnummer: M140540.001/GPO

Naam opdrachtgever: Paardencentrum Epona  
mevrouw R.C.B. Parry

Adres opdrachtgever: Kruisstraat 7  
6086 AR NEER

Opsteller: dhr. M.P.H. Pouls MSc

Datum: 25 januari 2016

### Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55  
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260  
F (0475) 459 282

Lindestraat 48  
5721 XP Asten  
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320  
BTW 8170.53.189.B.01  
Bankrekening 11.52.94.244  
BIC RABONL2U  
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de  
algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte,  
Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op  
www.aelmans.com

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>5</b>
1.1	Reden van de bestemmingsplanwijziging .....	5
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging.....	5
1.3	Ligging en grens van het plangebied .....	5
1.4	Vigerende bestemming .....	6
<b>2</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>7</b>
2.1	Rijksbeleid.....	7
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	7
2.1.2	Barro .....	8
2.2	Provinciaal beleid .....	9
2.2.1	Limburgs Kwaliteitsmenu .....	10
2.2.2	Conclusie provinciaal beleid .....	11
2.3	Gemeentelijk beleid .....	12
2.3.1	Structuurvisie.....	12
<b>3</b>	<b>Beschrijving plan .....</b>	<b>13</b>
3.1	Gebiedsbeschrijving .....	13
3.2	Planvoornemen .....	13
3.2.1	Bestaande situatie .....	13
3.2.2	Planvoornemen .....	14
3.3	Ruimtelijke structuur.....	15
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten .....</b>	<b>17</b>
4.1	Bodem .....	17
4.1.1	Bodemonderzoek .....	17
4.1.2	Archeologisch onderzoek .....	17
4.2	Externe veiligheid .....	18
4.3	Flora en fauna.....	20
4.3.1	Algemeen.....	20
4.3.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	21
4.3.3	Gebiedsbescherming .....	22
4.3.4	Conclusie flora en fauna .....	22
4.4	Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten .....	22

4.5	Luchtkwaliteit .....	23
4.5.1	Wet luchtkwaliteit .....	23
4.5.2	'Niet in betekende mate' NIBM .....	24
4.5.3	Conclusie luchtkwaliteit .....	24
4.6	Water .....	24
4.6.1	Provinciaal beleid .....	24
4.6.2	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei .....	25
4.6.3	Conclusie water .....	25
4.7	Geluid .....	25
4.7.1	Inleiding .....	25
4.7.2	Railverkeer .....	25
4.7.3	Wegverkeer .....	26
4.7.4	Industrielawaai .....	26
4.7.5	Conclusie geluid .....	26
4.8	Kabels en leidingen .....	26
4.9	Verkeer en parkeren .....	26
4.9.1	Verkeersstructuur .....	26
4.9.2	Parkeren .....	26
4.10	Natuur en landschap .....	27
4.10.1	POL-herziening op onderdelen EHS .....	27
4.10.2	Landschapsplan .....	27
4.11	Duurzaamheid .....	28
<b>5</b>	<b>Juridische aspecten .....</b>	<b>29</b>
<b>6</b>	<b>Haalbaarheid .....</b>	<b>31</b>
6.1	Financiële haalbaarheid .....	31
6.2	Procedure .....	31
<b>7</b>	<b>Bijlagen .....</b>	<b>33</b>



# 1 Inleiding

## 1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging

Initiatiefneemster Paardencentrum Epona (vertegenwoordigd door mw. Parry) exploiteert op dit moment een paardenhouderij op de locatie Kruisstraat 7 te Neer. De activiteiten bestaan uit het fokken en africhten van paarden, het zadelmak maken, trainen van paarden en het bieden van pensionstalling.

Initiatiefneemster heeft zich de afgelopen jaren geschoold tot docente op het vlak van het lesgeven met paarden en pony's. Het lesgeven vindt op dit moment plaats aan met name jongeren uit de omgeving.

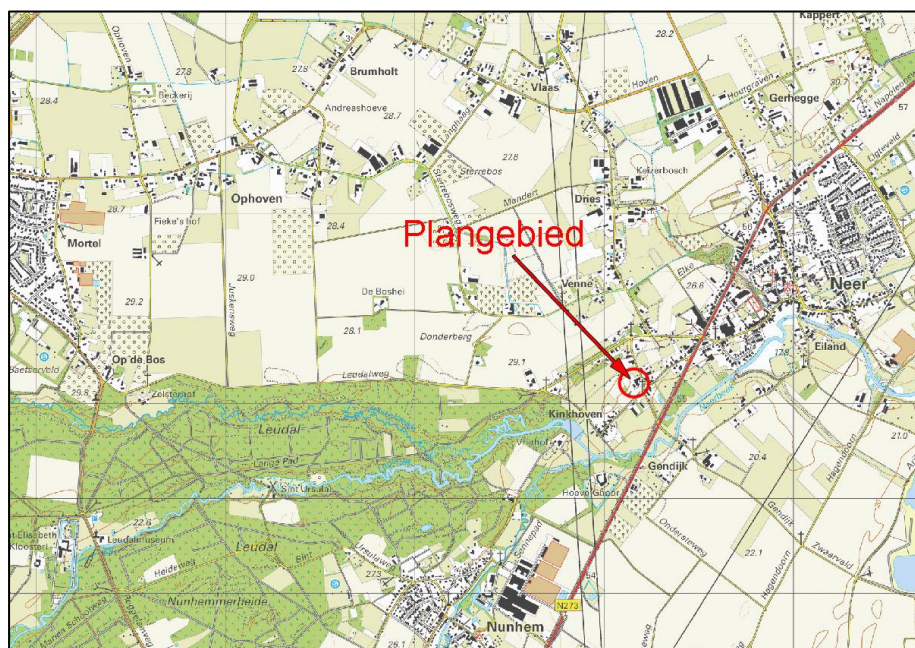
Deze activiteit wil initiatiefneemster in de toekomst verder uitbreiden op haar agrarische bedrijfslocatie aan de Kruisstraat en toevoegen als ondergeschikte nevenactiviteit.

Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Leudal, laat het geven van les met paarden niet toe.

## 1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming gewijzigd te worden. De gemeente Leudal heeft aangegeven mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen.

## 1.3 Ligging en grens van het plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Zoals in bovenstaande figuur is te zien, is het plangebied gelegen ten zuidwesten van de kern Neer en ten westen van de N273 (Napoleonsweg).

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Neer, sectie K, nummer 247 (ged.).

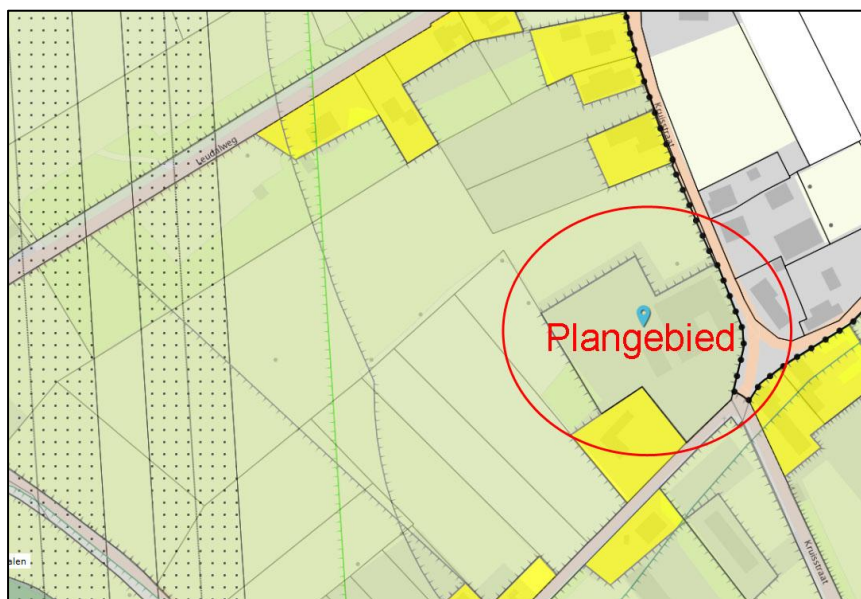
#### 1.4 Vigerende bestemming

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Leudal.

De volgende bestemming is voor de locatie Kruisstraat 7 te Neer van toepassing:

- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 4' ter plekke van het plangebied.
- aanduiding 'bouwvlak'.

Het verrichten van manegeactiviteiten als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische paardenhouderij-activiteiten is niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan. Om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk vooroverleg met de gemeente Leudal plaatsgevonden.



Uitsnede verbeelding  
bestemmingsplan  
Buitengebied



## 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de structuurvisie.

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteengezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is, dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom is er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen, een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf

gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid.

### **2.1.2 Barro**

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

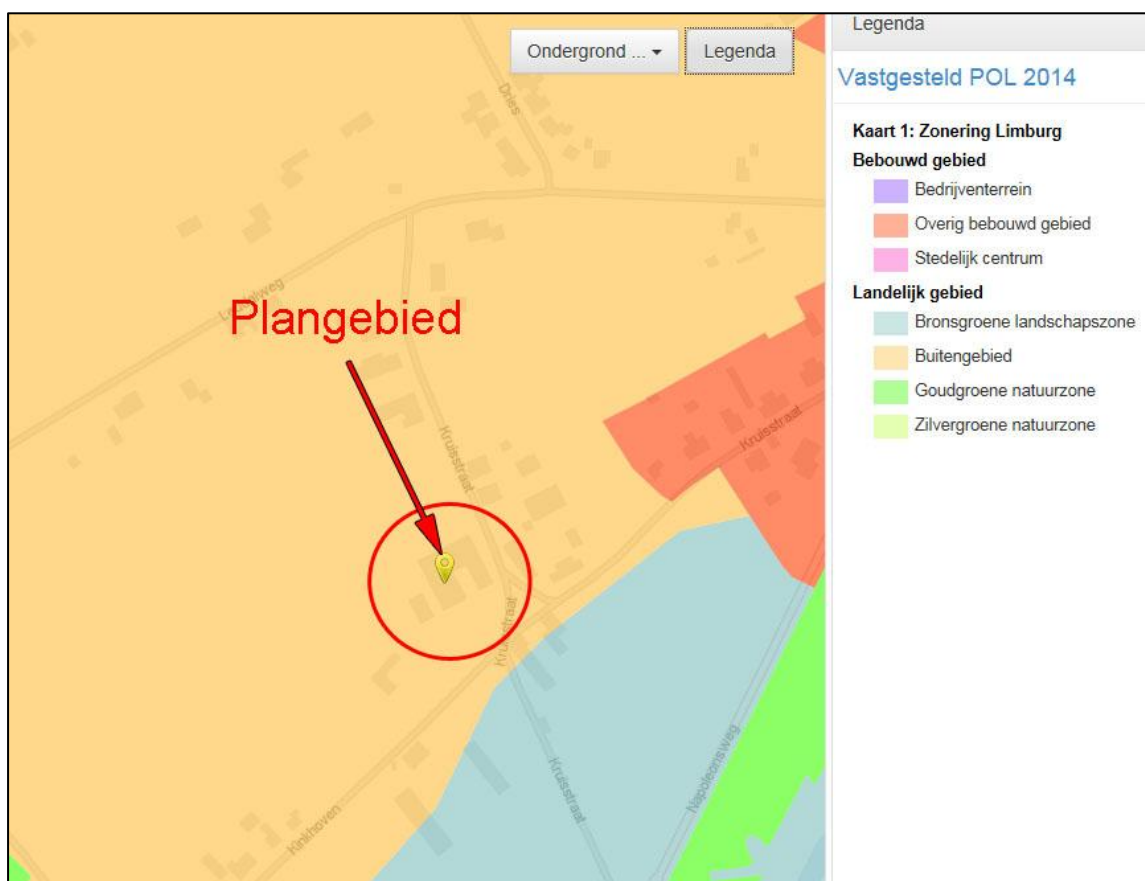
Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaadt, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

## 2.2 Provinciaal beleid

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonerings opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Buitengebied' (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

'Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten in het buitengebied liggen op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en functioneren ondergrond.'



Uitsnede zoneringskaart POL2014 met aanduiding plangebied

In onderhavig geval is er sprake van een aanwezige agrarische bedrijfsbestemming. Vanwege de aard van het planvoornemen is de ontwikkeling aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid.

Tegelijk met het POL2014 is ook de Omgevingsverordening 2014 vastgesteld. Ter plaatse van

onderhavig plangebied zijn geen zoneringen/aanduidingen/beperkingen opgenomen die onderhavig planvoornemen belemmeringen. Tevens veroorzaakt het planvoornemen geen effecten van waarden die in de verordening zijn beschermd (planvoornemen voorziet bijv. niet in grondwaterboringen).

Kortom, de aard van het planvoornemen leidt er toe dat de ontwikkeling aanvaardbaar en passend is binnen de provinciale Omgevingsverordening.

### **2.2.1 Limburgs Kwaliteitsmenu**

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

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die, onder voorwaarden, ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen wordt op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgevoerd. Onderhavig planvoornemen betreft het toevoegen van een recreatie/educatieve activiteit aan het agrarisch bedrijf. Ruimtelijk gezien zal er nauwelijks een wijziging optreden omdat van dezelfde voorzieningen gebruik kan worden gemaakt als die noodzakelijk zijn voor het agrarisch bedrijf danwel er geen bebouwing buiten het bouwvlak wordt opgericht. Op termijn zal alleen de buitenrijbak worden verschoven in noordelijke richting. Hiervoor dient het bouwvlak niet vergroot te worden maar is slechts een aanduiding noodzakelijk in het bestemmingsplan.

Hoewel er ruimtelijk nauwelijks een wijziging optreedt op de bedrijfslocatie voorziet het planvoornemen desalniettemin in een landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijfslocatie. Hiermee wordt ook eventuele toekomstige, reeds binnen de vigerende bouwkevel te realiseren bebouwing, landschappelijk ingepast.

Omdat er sprake is van het toevoegen van een ondergeschikte nevenfunctie aan het agrarisch bedrijf, is het leveren van een extra kwaliteitsbijdrage niet aan de orde. De vigerende bestemming blijft behouden en de nieuwe functie wordt niet de hoofdtek van het agrarisch bedrijf. Omdat er geen enkele voorziening voor de nevenactiviteit gerealiseerd hoeft te worden, is ook in dit kader geen nadere tegenprestatie noodzakelijk. De in de toekomst voorziene binnenrijhal met stallen wordt ook gerealiseerd voor het agrarisch bedrijf (fokken en africhten van paarden) en is daarnaast op dit moment reeds rechtstreeks mogelijk binnen de vigerende bouwkevel (kortom, geen uitbreiding als gevolg van onderhavig planvoornemen). Daarnaast zijn alle voorzieningen voor het agrarisch bedrijf ook noodzakelijk, alleen worden ze met de nevenactiviteit extra benut waardoor het bedrijf duurzamer geëxploiteerd kan worden.

Kortom, vanwege het ondergeschikte karakter van de nieuwe functie als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering, past het planvoornemen binnen de kaders. Tevens vindt er wel een

goede landschappelijke inpassing plaats.

Met de voorgestelde maatregelen wordt de agrarische bouwkvavel nog verder ingepast dan reeds in de bestaande situatie het geval is.

De gemeente Leudal zal middels een privaatrechtelijke overeenkomst en een voorwaardelijke verplichting de instandhouding van de groene elementen vastleggen.

#### *Nota Kwaliteit*

De gemeente Leudal heeft het LKM vertaald in haar eigen kwaliteitsmenu (Nota Kwaliteit). Deze vormt onderdeel van de structuurvisie Leudal. De eisen die hierin zijn opgenomen wijken niet af van de eisen uit het LKM. Derhalve voldoet onderhavig planvoornemen ook aan de eisen zoals die zijn opgenomen in de Nota Kwaliteit.



Uitsnede landschapsplan met aanduiding inpassing en plangebied

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden voldaan en derhalve vormt het LKM geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### **2.2.2 Conclusie provinciaal beleid**

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend

bouwplan daarmee niet in strijd.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Structuurvisie**

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is het plangebied gelegen in de 'Kleinschalige dekzandlandschapszone'. Hierover vermeldt de structuurvisie het volgende:

'De kleinschalige dekzandlandschapszone is gelegen ten noorden van Heythuysen en Roggel en loopt van Roggel door naar Neer. Ruimtelijke kenmerken zijn de kleinschaligheid met afwisselend woon- en landbouwkavels. Het landschap heeft een kleinschalig en besloten karakter.

Er is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid in het gebied, met een concentratie langs de wegen.

De ruimtelijke kwaliteiten van het gebied worden bepaald door de veel voorkomende bebouwing.

De doorgaande wegen vormen vaak linten van bebouwing. In het gebied is de Roggelse beek gelegen. Deze beek maakt, tezamen met de overige beken in de gemeente (die vooral in de Terrassenlandschapszone gelegen zijn) een belangrijk onderdeel uit van de ecologische en landschappelijke structuur. Behoud en versterking van de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de beek staat dan ook voorop.

Voor dit gebied zijn de beleidsuitgangspunten voor de volgende thema's van toepassing:

- Wonen en Woonomgeving;
- Economie en Werkgelegenheid;
- Omgevingskwaliteit;
- Mobiliteit.

Onderhavig planvoornemen past binnen deze uitgangspunten van de gemeente Leudal.

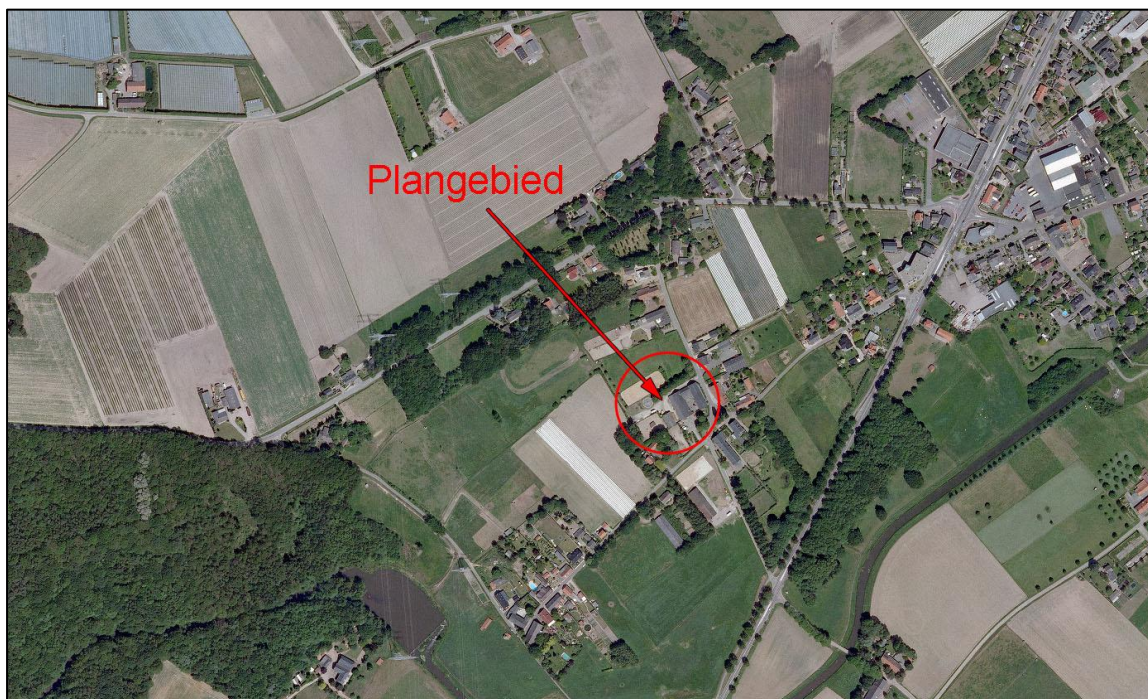
## 3 Beschrijving plan

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

### 3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern neer in het buitengebied van de gemeente Leudal. Aan de westzijde van het plangebied is op enkele honderden meters afstand het natuurgebied het Leudal gelegen. Voor het overige grenst het plangebied aan diverse burgerwoningen en aan landbouwgronden.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele verspreid liggende agrarische bedrijven en diverse burgerwoningen gelegen.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

### 3.2 Planvoornemen

#### 3.2.1 Bestaande situatie

Zoals hierboven beschreven, betreft de locatie een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied. De oppervlakte van de vigerende bouwkavel bedraagt ca. 0,8 ha. Hierbinnen zijn op dit moment diverse bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, buitenrijbaan, paddocks en erf aanwezig waarbinnen het agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd. De bestaande milieuvergunning betreft ca. 20 paarden.

### 3.2.2 Planvoornemen

Zoals in hoofdstuk 1 is beschreven is initiatiefnemer voornemens om naast de genoemde agrarische activiteiten ook recreatieve/educatieve activiteiten te ontplooien in de vorm van het geven van les met paarden, dit als ondergeschikte nevenactiviteit.

Het planvoornemen is reeds lange tijd bij initiatiefneemster bekend. De afgelopen jaren heeft ze zich verder geschoold om les te kunnen geven aan jongeren die willen gaan paardrijden. De afgelopen twee jaar zijn er al enkele kinderen die af en toe les krijgen van initiatiefneemster. Initiatiefneemster heeft op basis hiervan ervaring opgedaan. Tevens is het aantal verzoeken toegenomen. Een belangrijke reden hier voor is dat de reguliere maneges in de omgeving (Panningen, Kessel, Heel, etc.) vol zijn en kampen met wachtlijsten. De manege in Roggel is gesloopt. Om deze reden krijgt initiatiefneemster meer verzoeken van jongeren om bij haar paard te mogen rijden.

Het palet aan vormen van lesgeven loopt uit een van reguliere lessen met paarden en pony's tot individuele lessen, groepsessies, paardrij-kamp, etc.

Vanwege het feit dat initiatiefneemster op dit moment reeds ca. 20 paarden en pony's heeft maken een groot aantal bezoekers gebruik van deze paarden en pony's. Enkele mensen stallen hun paard bij initiatiefneemster. In de nieuwe situatie zal dit ook het geval zijn maar zullen er ook meer mensen hun paard stallen.

In de toekomstige situatie verwacht initiatiefneemster ca. 40 paarden en pony's te gaan stallen op de bedrijfslocatie.

Qua aantallen bezoekers verwacht initiatiefneemster in de eindsituatie (over enkele jaren), die zelf alle lessen zal blijven verzorgen, maximaal 6 groepen per dag te verwachten van ca. 7 personen.

Hiervoor worden vanzelfsprekend steeds andere paarden gebruikt.

Initiatiefneemster zal echter deze bedrijfstak gestaag willen opbouwen en een vaste klantenkring willen creëren.

Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat het erf van de locatie van initiatiefneemster over voldoende ruimte beschikt voor het parkeren van auto's en andere voertuigen. Tevens dient te worden opgemerkt dat veel bezoekers per fiets komen uit de directe omgeving of worden gebracht en opgehaald.

Binnen enkele jaren is initiatiefneemster voornemens om ter plaatse van de bestaande buitenrijbak, die is gelegen binnen het bouwvlak, een binnenrijhal met stallen te realiseren. De buitenrijbak zal dan in noordelijke richting opschuiven. Hiervoor dient in het veegplan een aanduiding opgenomen te worden.

Naast de lesactiviteiten zal de agrarische tak de hoofdtak van het bedrijf blijven (ze blijft dienst doen voor het fokken en africhten van paarden). Het is voor initiatiefneemster namelijk van belang dat er geschikte paarden aanwezig blijven binnen haar bedrijf. Tevens vormt het een belangrijke inkomstenbron voor haar.

De weilanden, enkele ha., zijn direct aansluitend richting het Leudal gelegen.

De nieuwe functie is zowel ruimtelijk, als bedrijfsmatig ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsactiviteiten. De nieuwe functie kan dan ook gelijk worden gesteld met andere veel voorkomende ondergeschikte nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zoals een boerderijcamping, boerderijterras, boerderijwinkel, etc.



Initiatiefnemer heeft voor de nevenfunctie ook geen enkele nieuwe bebouwing op te richten. Ook extra bebouwing is niet noodzakelijk voor de nevenfunctie. Alle voorzieningen worden door de extra functie wel beter/efficiënter benut waardoor het bedrijf duurzamer geëxploiteerd kan worden in de toekomst.



Uitsnede kaart met weergave planvoornemen

### 3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bedrijfsbebouwing en het erf van de agrarische bedrijfslocatie van initiatiefnemer. Ten zuidwesten en noorden van de bedrijfslocatie is forse begroeiing in de vorm van bomen en struiken/hagen aanwezig.

Zoals hierboven reeds beschreven, is de locatie in ruimtelijk/landschappelijk oogpunt te kenschetsen als een agrarische locatie in het buitengebied die gelegen in een buurtschap. De achterzijde van de locatie is 'vrij' gelegen en betreft weiland en akkers.

De nieuwe functie brengt niet of nauwelijks ruimtelijke effecten met zich mee. Alleen de buitenrijbak zal in de toekomst worden verplaatst naar het aanwezige weiland. De ruimtelijke effecten hiervan zijn beperkt.

Desalniettemin zal de bedrijfslocatie verder landschappelijk ingepast worden door

initiatiefneemster.

Deze inpassingsmaatregelen zorgen ervoor dat de landschappelijke effecten van onderhavige planontwikkeling tot een minimum beperkt blijven.

## 4 Milieuaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

### 4.1 Bodem

#### 4.1.1 Bodemonderzoek

In onderhavig planvoornemen is er sprake van enerzijds het toevoegen van een extra functie binnen de agrarische bouwkaavel (lesgeven). Voor deze functie is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Voor het verschuiven van de buitenrijbak is nader bodemonderzoek ook niet noodzakelijk. De toekomstige bouw van de rijhal en stallen kan rechtstreeks geschieden binnen de vigerende bouwkaavel. Gezien het feit dat het hoofdgebruik van de gronden niet wijzigt, is het in het kader van het planvoornemen niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit te beoordelen. Indien in de toekomst eventueel een binnenrijhal wordt aangevraagd moet te zijner tijd wel een bodemonderzoek bij de aanvraag omgevingsvergunning worden gevoegd.

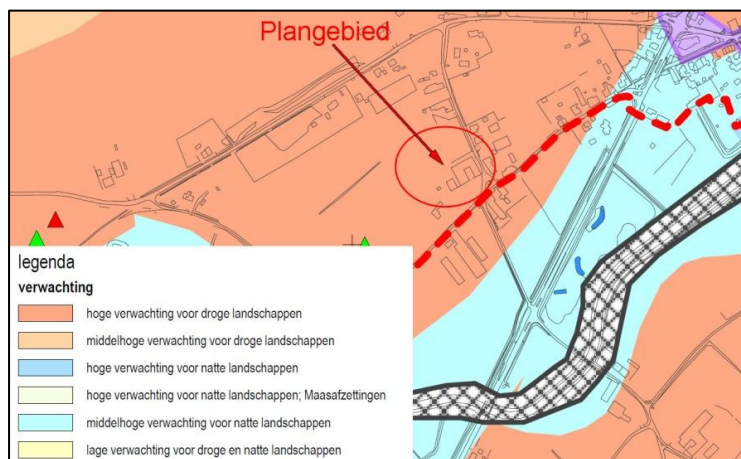
Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

#### 4.1.2 Archeologisch onderzoek

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat ter plekke van het plangebied (de uitbreiding ten behoeve van de verschuiving van de paardenbak) als ook de vigerende bouwkaavel en de omliggende landbouwgronden een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Hiervoor geldt een onderzoeksvrijstelling van 1.000m<sup>2</sup>.

Omdat de toekomstige bouw van een rijhal een kleinere verstoring dan 1.000m<sup>2</sup> veroorzaakt is het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Leudal

Ter plaatse van de buitenrijbak zal de bodemverstoring niet meer dan 40cm bedragen. Hiervoor geldt een vrijstelling.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

## **4.2 Externe veiligheid**

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing.

Desalniettemin is er vanwege de beperkte verschuiving van de bedrijfswoning een afweging gemaakt inzake externe veiligheid.

### *Beleid*

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

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

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te

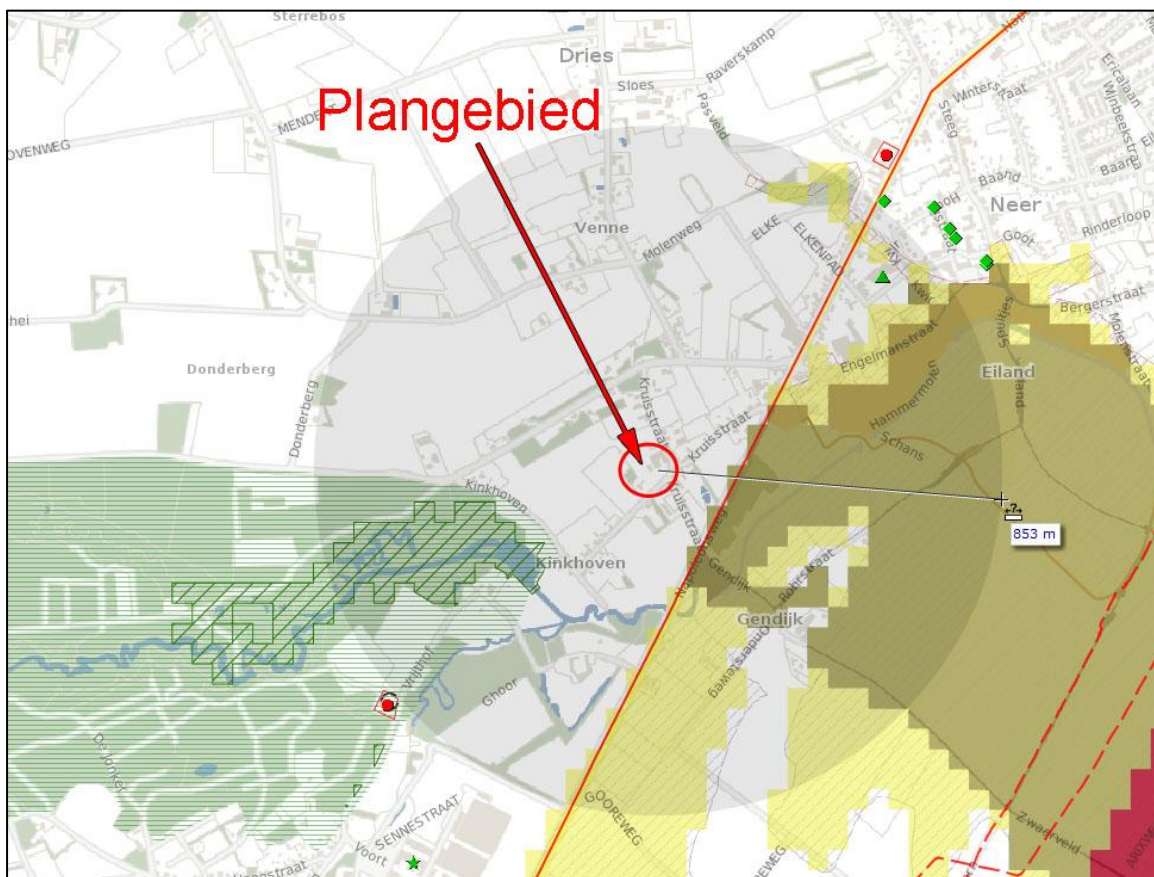
overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De  $10^{-6}$ -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

*(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

*Situatie plangebied*

In de nabije omgeving (binnen 200m van het plangebied) van het plangebied zijn geen inrichtingen of leidingen gelegen. Aangezien het planvoornemen verder niet voorziet in de oprichting van een nieuw kwetsbaar object, vormt het plaatsgebonden risico derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

*Transportroutes gevaarlijke stoffen*

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N273 is niet direct aangrenzend aan het plangebied gelegen, maar wel binnen een afstand van 200m op ca. 160m. Zoals hierboven gesteld, voorziet het planvoornemen niet in de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten.

Het vorenstaande betekent dat met de N273 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N273 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

#### *Transportleidingen*

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van  $10^{-6}$  per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

In de omgeving van het plangebied (binnen 1km) bevinden zich geen transportleidingen.

#### *Conclusie externe veiligheid*

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

## **4.3 Flora en fauna**

### **4.3.1 Algemeen**

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze

toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend.

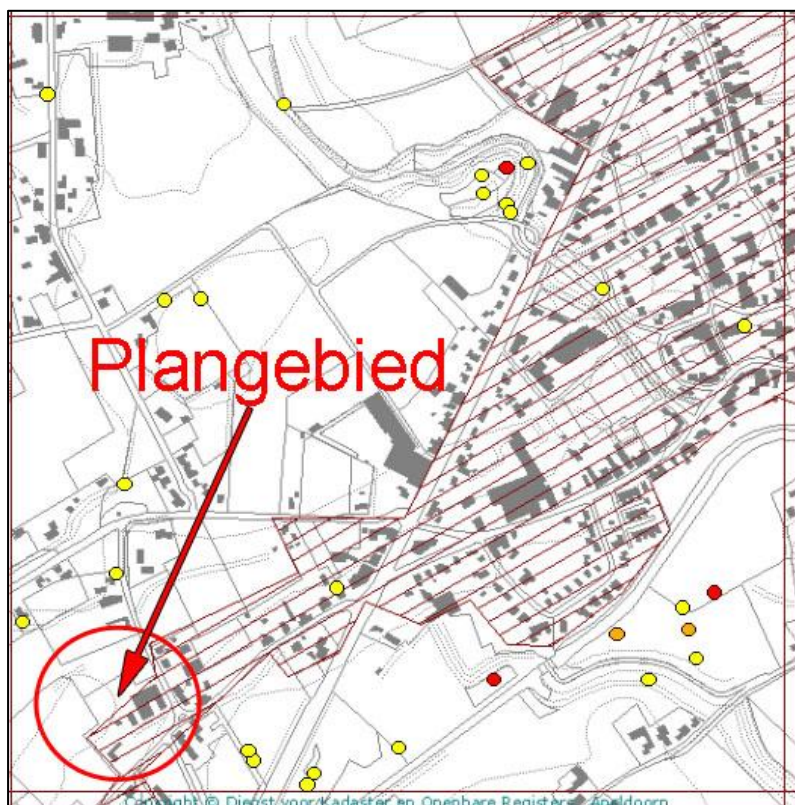
In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van een functie (lesgeven) binnen het vigerende bouwvlak en het verschuiven van de buitenrijbak. De buitenrijbak zal worden verschoven ter plaatse van het huidige weiland dat door de paarden intensief wordt begraasd. Ter plaatse van dit weiland zijn op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten. Derhalve kan worden gesteld dat het planvoornemen in planologisch oogpunt geen eventueel aanwezige flora en fauna zal bedreigen. Het bouwvlak wordt immers als gevolg van onderhavig planvoornemen niet groter (geen extra bebouwingsmogelijkheden). De extra functies leiden niet tot een bedreiging van eventueel aanwezige beschermde flora en fauna binnen het plangebied.

#### 4.3.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.



Natuurgegevens provincie Limburg

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, zijn binnen het plangebied geen waarnemingen gedaan. Buiten het plangebied is de dichtstbijzijnde waarneming op tientallen meters afstand van het plangebied.

Omdat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan, en gezien de aard van het plangebied (intensief agrarisch gebruik) en de aard van het planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen waarschijnlijk geen invloed op beschermde flora en fauna.

Daar komt bij dat het planvoornemen niet voorziet in extra bouw mogelijkheden en binnen de huidige bouwkavel ook geen sloopwerkzaamheden gaan plaatsvinden. De enige uitbreiding betreft de aanleg van een buitenrijbak ter plaatse van nu aanwezig, intensief door paarden t.b.v. sport, bereden weiland. Een terreininspectie is uitgevoerd door initiatiefnemer. Ter plaatse van dit weiland is geen beschermde flora en fauna aanwezig/aangetroffen. Overige eventueel in of in de buurt van het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna zal als gevolg van de planologische wijziging niet worden aangetast.

#### **4.3.3 Gebiedsbescherming**

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Het Leudal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van enkele honderden meters van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen (lesgeven en verschuiven van de rijbak) heeft het planvoornemen ten opzichte van de vigerende planologische situatie geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 12 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand en gezien de aard van onderhavig planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

#### **4.3.4 Conclusie flora en fauna**

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen die als gevolg van het planvoornemen worden aangetast ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

### **4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten**

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

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;



- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

Met betrekking tot het plangebied zelf is het aspect milieuzonering aan de orde. De activiteiten (lesgeven e.d.) zijn mogelijk binnen de vigerende agrarische bouwkevel. Op het moment dat de nieuwe stallen worden gebouwd dienen deze op minimaal 50 meter van een geurgevoelig object te worden gebouwd. Aan deze afstandseis kan worden voldaan op het moment dat de stallen worden gebouwd ter plaatse van de huidige buitenrijbak.

Specifiek ten aanzien van het aspect geur kan worden gesteld dat de hierboven beschreven vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten bij een vergunningaanvraag in acht genomen moet worden om te kunnen voldoen aan de geldende wet- en regelgeving (activiteitenbesluit) voor het aspect geur.

Ook overige bedrijven of burgerwoningen worden als gevolg van onderhavig planvoornemen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Ten aanzien van emissie van geluid kan worden gesteld dat de bouwblok alleen voor de paardenbak wordt uitgebreid. De richtafstand voor geluid is 30 meter. De paardenbak is niet binnen 30 meter ten opzichte van een geluidsgevoelig object gelegen. Daarmee wordt voldaan aan het aspect geluidsemissie.

De overige nieuwe elementen vinden plaats binnen de bestaande bouwkevel en hebben geen grotere geluidsuitstraling dan reeds in de bestaande situatie mogelijk is.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

## **4.5 Luchtkwaliteit**

### **4.5.1 Wet luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;

- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

#### **4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM**

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. 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 van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO<sub>2</sub>.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van een extra activiteit aan een agrarische bedrijfslocatie. Deze activiteit (lesgeven) heeft niet of nauwelijks effect op de luchtkwaliteit. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de uitbreiding NIBM is.

#### **4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit**

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

## **4.6 Water**

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het provinciale waterbeleid.

### **4.6.1 Provinciaal beleid**

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens

dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

#### **4.6.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei**

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt.

Aangezien onderhavig planvoornemen niet voorziet in een nieuw verhard oppervlak (de bouw van een rijhal met stallen is reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan), behoeft onderhavig plan niet aan het waterschap te worden voorgelegd en is het opstallen van een watertoets niet noodzakelijk. Op het moment dat nieuwe bebouwing wordt opgericht zal het hemelwater wel op eigen terrein moeten worden geïnfiltreerd. De wijze waarop dat zal plaatsvinden zal in de bouwaanvraag omschreven moeten worden.

Op de kaarten van de gemeente Leudal van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

#### **4.6.3 Conclusie water**

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

### **4.7 Geluid**

#### **4.7.1 Inleiding**

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

#### **4.7.2 Railverkeer**

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder in de nabijheid (binnen enkele kilometers is geen spoorweg gelegen) (Wgh).

Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

#### **4.7.3 Wegverkeer**

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh).

Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

#### **4.7.4 Industrielawaai**

Industrielawaai is om bovenstaande redenen eveneens niet van toepassing voor onderhavige locatie. In de nabijheid van het plangebied zijn geen andere bedrijven gelegen.

#### **4.7.5 Conclusie geluid**

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

### **4.8 Kabels en leidingen**

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

Onderhavig planvoornemen voorziet enkel in de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van opslagdoeleinden.

### **4.9 Verkeer en parkeren**

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

#### **4.9.1 Verkeersstructuur**

Het planvoornemen leidt ten opzichte van de agrarische bouwkaavel tot een beperkte (enkele bewegingen extra in de dagperiode) toename van verkeer aangezien initiatiefnemer de locatie naast agrarische doeleinden (paardenhouderij) wil gaan gebruiken voor manegedoeleinden op kleine schaal. Gezien de capaciteit voor het realiseren van parkeerplaatsen op het bestaande erf van de locatie, behoeft de Kruisstraat derhalve niet gewijzigd te worden. Ook de bestaande inritten van de locatie behoeven als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden. De herbouw van de bedrijfswoning heeft ook geen nadelige gevolgen voor de weg.

#### **4.9.2 Parkeren**

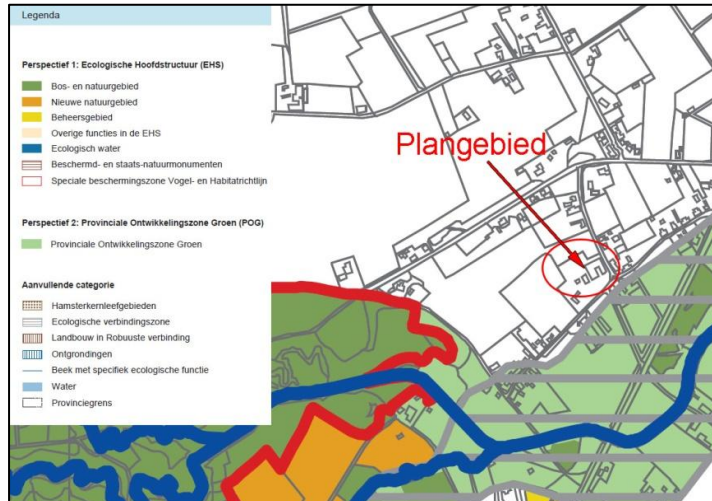
Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er een beperkte extra verkeersaantrekkende werking ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Vanwege de soort activiteiten en de omvang van het erf met ruimte voor te parkeren behoeft er geen parkeeroverlast verwacht te worden op de openbare weg. Op het erf kunnen meer dan 10-15 auto's worden geparkeerd. Dit is ruim voldoende aangezien de meeste jongeren met de fiets komen of worden gebracht en gehaald.

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 4.10 Natuur en landschap

### 4.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

### 4.10.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een inpassingsvoorstel opgesteld (zie **bijlage 1**). Het inpassingsvoorstel voorziet in de vereiste landschappelijke inpassing. De inpassing bestaat uit het in standhouden van bestaande hagen en bomen. Deze beplanting zorgt ervoor dat het planvoornemen met de bijbehorende bebouwing landschappelijk goed blijft ingepast. De instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen initiatiefnemer en de gemeente Leudal. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van de inpassing gewaarborgd.



Uitsnede inpassings-maatregelen

Hierboven is een weergave van de inpassingsmaatregelen weergegeven. Op deze tekening zijn ook de soorten en maten van de groenelementen aangeduid.

#### **4.11 Duurzaamheid**

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

## 5 Juridische aspecten

Niet van toepassing voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangezien dit planvoornemen 'meelift' met de formele bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan 'veegplan Buitengebied' van de gemeente Leudal.

In en middels dit bestemmingsplan zijn alle juridische aspecten beschreven en vastgelegd.





## 6 Haalbaarheid

### 6.1 Financiële haalbaarheid

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. De Grex-wet is daarom niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

### 6.2 Procedure

Vooroverleg is niet van toepassing bij het tot stand komen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage toegevoegd bij het nieuwe bestemmingsplan 'veegplan Buitengebied' van de gemeente Leudal.

Het nieuwe bestemmingsplan veegplan-Buitengebied wordt als ontwerp ter visie gelegd. Tegen dit ontwerp bestemmingsplan en het daarin opgenomen plan voor onderhavige locatie kan 'éénieder' zienswijze indienen bij de gemeente Leudal. Belanghebbenden kunnen tegen het vastgestelde plan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inspraakmogelijkheden op dit plan zijn daarmee afdoende geborgd.



## 7 Bijlagen

1. Inpassingsplan



## **Inpassingsplan**

Kruisstraat 7  
Neer



## Inpassingsplan

Kruisstraat 7  
Neer

Rapportnummer: M140540.002/GPO

Naam opdrachtgever: Paardencentrum Epona  
mevrouw R.C.B. Parry

Adres opdrachtgever: Kruisstraat 7  
6086 AR NEER

Opstellers: dhr. M.P.H. Pouls MSc en ir. G. van der Swan

Datum: 16 april 2015

### Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55  
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260  
F (0475) 459 282

Lindestraat 48  
5721 XP Asten  
T (0493) 690 944

[info@aelmans.com](mailto:info@aelmans.com)

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

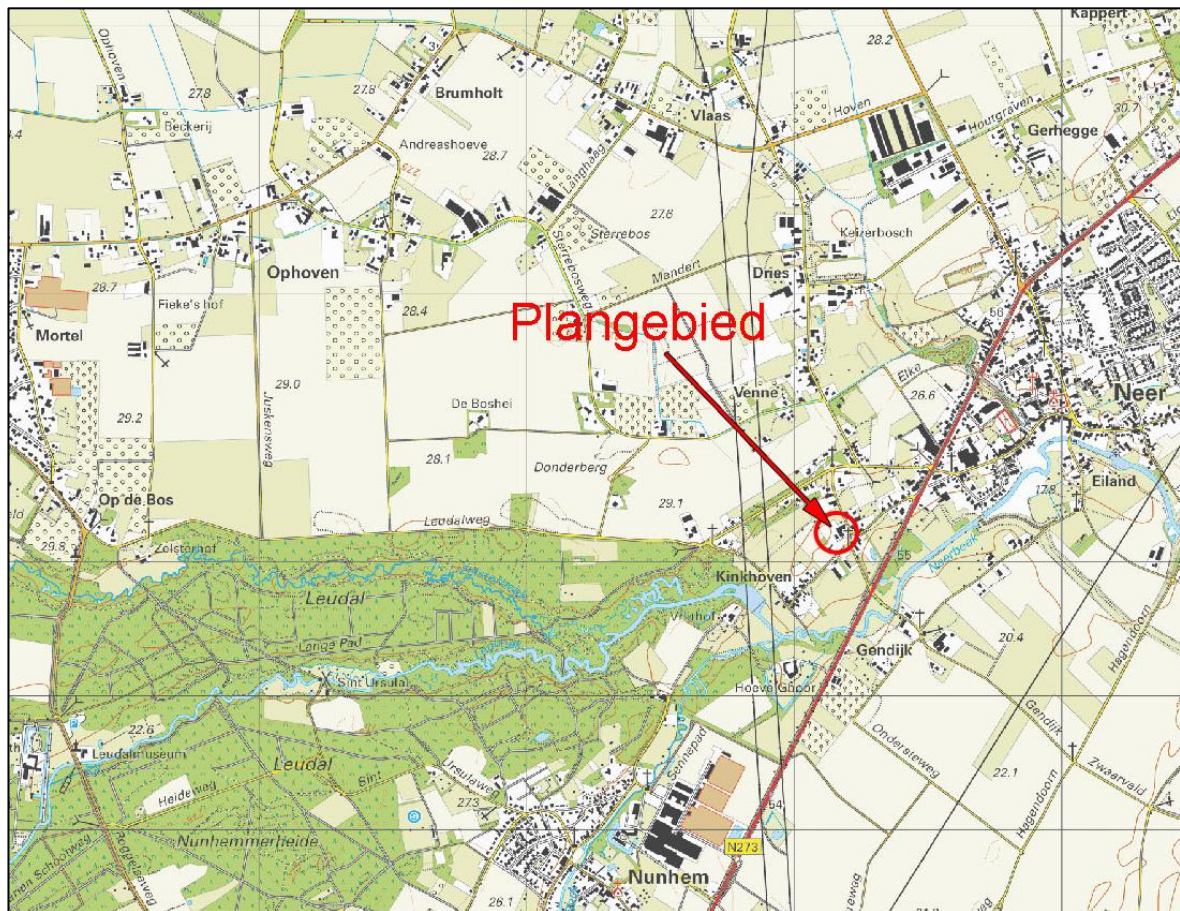
KvK 14091320  
BTW 8170.53.189.B.01  
Bankrekening 11.52.94.244  
BIC RABONL2U  
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

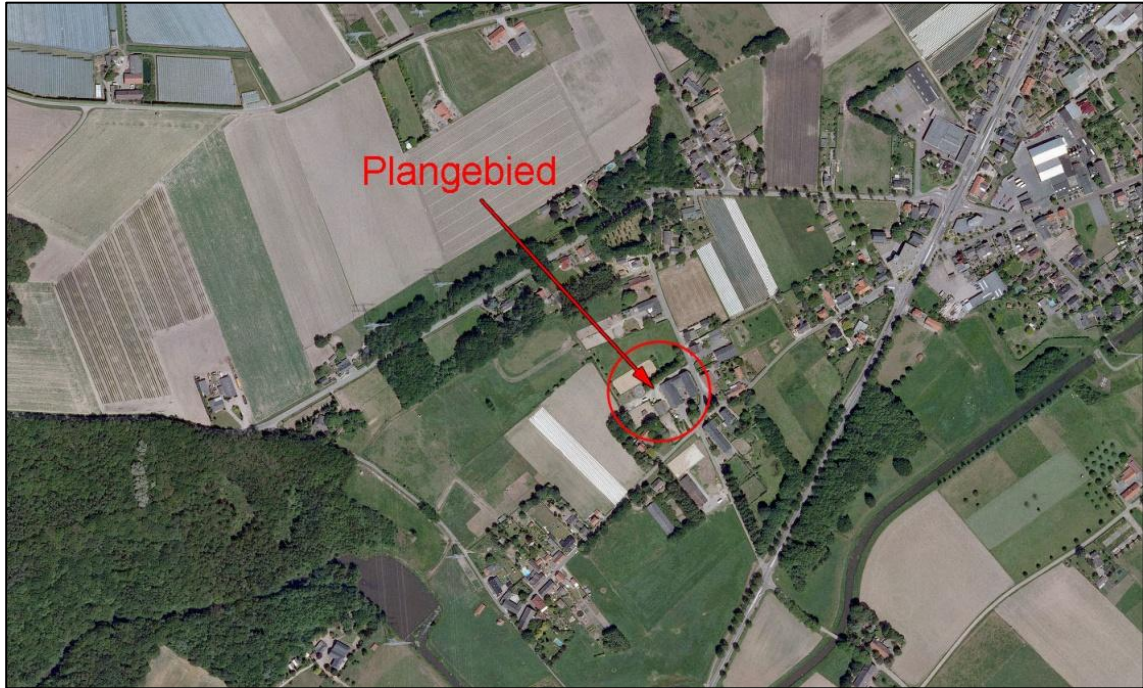
## Algemeen

Paardencentrum Epona exploiteert een paardenhouderij op de locatie Kruisstraat 7 te Neer. Op deze locatie zijn plannen om naast de agrarische activiteiten ook recreatieve en educatieve activiteiten te starten in de vorm van het lesgeven met paarden aan met name jongeren. Voor een uitgebreide toelichting op deze plannen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag.



Topografische kaart

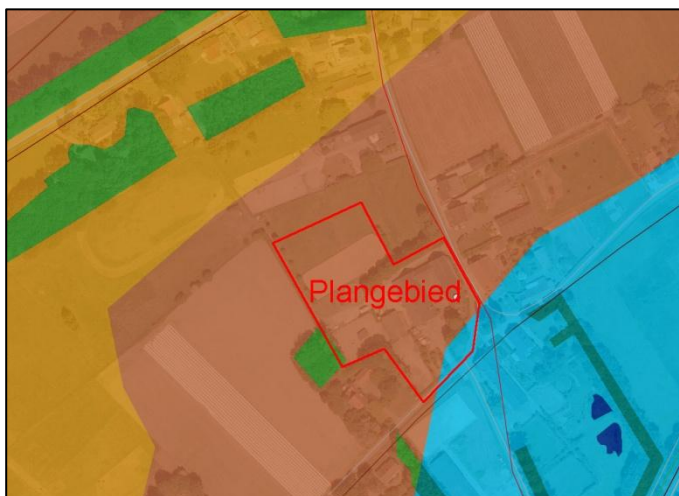
## Luchtfoto



Uitsnede luchtfoto met

Op bovenstaande luchtfoto en topografische kaart is het plangebied en de omgeving daarvan inzichtelijk gemaakt. Hierop is onder andere waarneembaar dat het plangebied is gelegen in een buurtschap met een cluster van diverse vormen van bebouwing. Aan de achterzijden van de aanwezige bebouwing van het plangebied en de aangrenzende burens is een kleinschalig ingericht landschap aanwezig. Er bevinden zich enkele lijnvormige groenelementen. Tevens zijn er her en der boomgroepen aanwezig (al dan niet in samenhang met de hagen).

De ten westen gelegen gronden (achterzijde locatie) vormen de overgang richting natuurgebied het Leudal. Hier zijn met name weilanden aanwezig.



Uitsnede landschapskader Noord- en midden Limburg (kaart 4a)

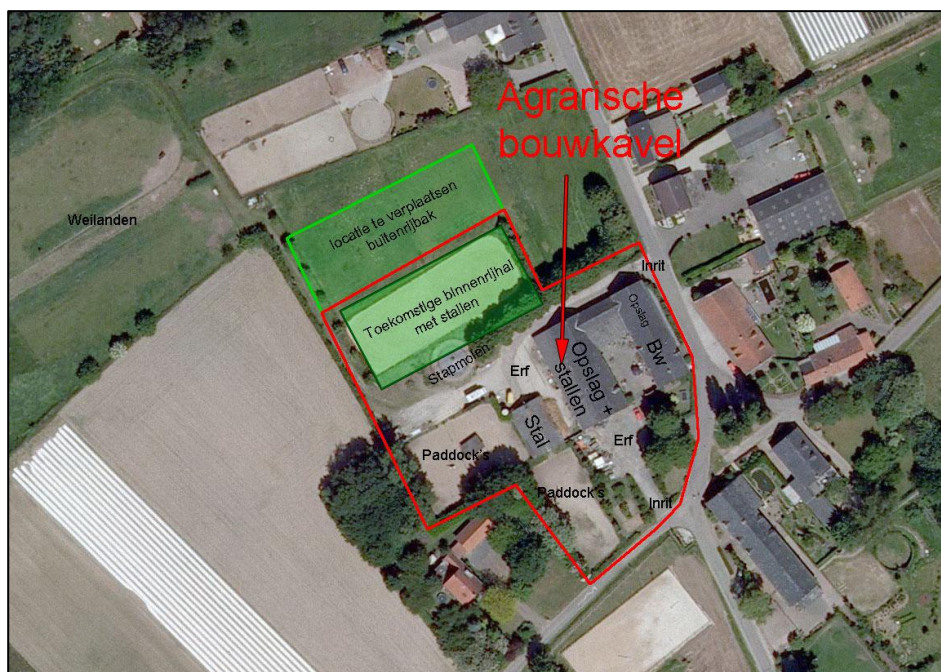


Op bovenstaande kaart is het plangebied aangeduid als 'Bouwland, veld'. Hierover staat het volgende beschreven:

'De velden zijn de oudste bouwlanden, die al eeuwen door mensen in gebruik zijn. Door bemesting vanuit het potstalsysteem zijn ze voorzien van een dikke humeuze bovenlaag waardoor grote bolligende akker ontstonden. De velden werden en worden slechts doorsneden door smalle zandpaden, zonder opgaande beplanting. In veel gevallen staat nu op een open veld nog een enkele solitaire boom, nabij de kruising van de zandpaden, al dan niet voorzien van een veldkruis. Een typisch veld wordt gekenmerkt door een relatief grote maat van openheid zonder enige bebouwing met een kleinschaligere verdichte rand, waarin wel beplantingselementen en gebouwen staan. Deze onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing (kern of lint) of bos is bijzonder kenmerkend voor dit landschapstype en cultuurhistorisch van groot belang. Ook de archeologische verwachtingswaarde is hoog, vanwege de lange bewoningsgeschiedenis, die soms teruggaat tot de steentijd/ijzertijd. Doordat veel van deze gronden door stedelijke uitbreidingen van de aanliggende dorpskernen in gebruik zijn genomen zijn de resterende gebieden zeldzamer en daardoor waardevoller. De oude bebouwingslinten zijn hierin door het meer kronkelige karakter met oudere bebouwing vaak nog goed herkenbaar.

De natuurwaarde van de velden is beperkt al zijn de voorkomende soorten vaak zeer zeldzaam; met name akkervogels. Vanwege de lange gebruiksgeschiedenis is er een hechte relatie tussen de gebruiks- en bewerkingmethode van de velden en de akkerorganismen.'

Op de onderstaande luchtfoto is inzichtelijk gemaakt wat in ruimtelijk opzicht het planvoornemen voor effecten heeft. Dit betreft enkel het verplaatsen van de buitenrijbak. De bouw van de binnenrijhal en stallen is immers reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is de inpassing van onderhavig inpassingsplan enkel verplicht voor deze buitenrijbak. Een buitenrijbak heeft weinig ruimtelijke consequenties vanwege het feit dat de rijbak nauwelijks opvalt in het landschap. De aanwezige hagen zorgen er voor dat de buitenrijbak goed ingepast zal zijn.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding planvoornemen en met rode lijn agrarisch bouwvlak

## Inpassing

Op de inpassingstekening hieronder zijn alleen bestaande groenelementen opgenomen. Het toevoegen van nieuwe elementen, behalve doortrekken noordelijke beukenhaag, is niet zinvol vanwege het grote aantal inpassingselementen dat reeds aanwezig is in de bestaande situatie. Vanwege het feit dat de groene elementen (hagen en bomen) reeds allemaal volgroeid zijn is er sprake van een gedegen landschappelijke inpassing.



Inpassingstekening

Ten aanzien van de bestaande elementen kan worden aangegeven dat de gemengde haag (1 rij) aan de westzijde bestaan uit vele soorten (o.a. beuk, els, meidoorn, hulst, gelderse roos). De aanwezige bomen zijn volgroeid en in goede staat evenals de aanwezige hagen.

Ten aanzien van de overhangende bomen van de buurman aan de zuidwestzijde kan worden gesteld dat aan deze zijde ook nog een haag aanwezig is. Deze is wel op de erfgrans gelegen en kan zonder toestemming van initiatiefnemer niet verdwijnen. Aangezien de bomen ten opzichte van de haag nauwelijks zorgen voor een extra inpassing (ligt achter bestaande bebouwing en is vanuit de

openbare weg nauwelijks zichtbaar), kan worden gesteld dat indien de bomen door de buurman zullen worden gekapt er nog steeds voldoende inpassing over is.

Ten aanzien van de haag aan de noordzijde. Indien de buurman deze besluit te rooien is initiatiefnemer verplicht om deze haag op eigen terrein zelf terug te planten zodat er ook aan deze zijde een inpassing aanwezig blijft. Het doortrekken van deze haag dient initiatiefnemer te doen indien de paardenbak wordt verlegd danwel de binnenrijhal wordt gebouwd.

Ten aanzien van beheer kan worden gesteld dat de aanwezige hagen jaarlijks worden gescheurd/geknipt. De bomen worden 3-jaarlijks, indien nodig gesnoeid.