

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Mgr Savelbergweg 97 Heel

Gemeente Maasgouw



Bestemmingsplan

Mgr Savelbergweg 97 Heel

Gemeente Maasgouw

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1641.BPL043-VG01
Rapportnummer:	12-25763-B-M-GP
Opdrachtgever:	J.M.A. van Nies
Opsteller:	dhr. M.P.H. Pouls MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	20 juni 2013

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

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

info@aelmans.com

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

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Doel.....	6
1.4	Geldend bestemmingsplan	6
2	Beschrijving bestaande situatie	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Bestaande situatie.....	7
3	Beleidskaders/planologische situatie.....	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Beleidslijn Grote Rivieren	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	11
3.2.2	Perspectieven	11
3.2.3	Provinciale waarden	12
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	14
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie Maasgouw 2030	15
4	Planbeschrijving	17
4.1	Doelstellingen en uitgangspunten	17
4.2	Beoogde planontwikkeling.....	18
4.3	Ruimtelijke effecten	19
5	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken.....	23
5.1	Bodem	23
5.2	Geluid	25
5.3	Milieuzonering	26
5.4	Luchtkwaliteit.....	28
5.5	Externe veiligheid.....	29
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	31

5.6.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	31
5.6.2	Archeologische verwachtingswaarden	31
5.6.3	Cultuurhistorie	32
5.7	Kabels en leidingen	33
5.8	Verkeer en parkeren	33
5.8.1	Verkeersstructuur	33
5.8.2	Parkeren	33
5.9	Waterhuishouding	34
5.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding	34
5.9.2	Provinciaal beleid	34
5.9.3	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei	35
5.10	Natuur en landschap	38
5.10.1	POL-herziening op onderdelen EHS	38
5.10.2	Landschapsplan	39
5.11	Flora en fauna	40
5.11.1	Algemeen	40
5.11.2	Natuurgegevens provincie Limburg	41
5.11.3	Gebiedsbescherming	41
5.11.4	Conclusie flora en fauna	41
5.12	Duurzaamheid	41
6	Juridische aspecten	43
6.1	Algemeen	43
6.2	Toelichting, regels en verbeelding	43
6.2.1	Toelichting	44
6.2.2	Regels	44
6.2.3	Verbeelding	45
7	Uitvoerbaarheid	47
7.1	Grondexploitatie	47
7.1.1	Algemeen	47
7.1.2	Exploitatieplan	47
7.2	Planschade	48
8	Overleg en inspraak	49
8.1	Inleiding	49
8.2	Vooroverleg	49
8.3	Inspraak	49
8.4	Formele procedure	50

8.4.1	Algemeen.....	50
8.4.2	Zienswijzen	50
9	Bijlagen.....	51

1 Inleiding

1.1 Algemeen

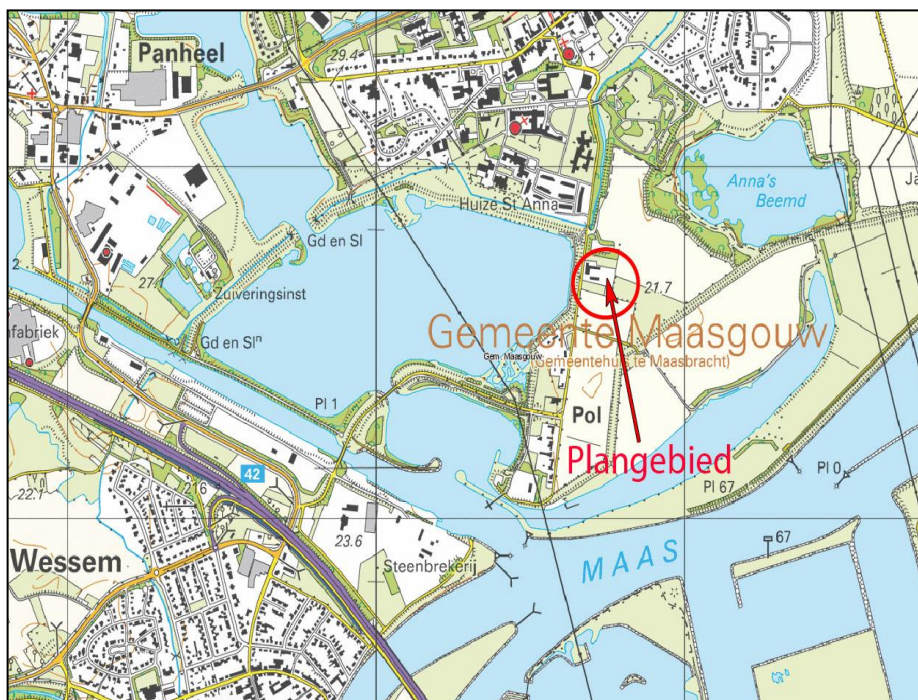
Initiatiefnemer, dhr. J. van Nies, handelend namens het bedrijf 'Arces Stables', exploiteert op dit moment een agrarisch bedrijf in de vorm van een semi-bedrijfsmatige stoeterij (fokken en africhten van paarden) op de locatie Monseigneur Savelbergweg 97 te Heel.

Vanwege de groei van zijn bedrijf wil initiatiefnemer de locatie doorontwikkelen naar een volwaardige bedrijfslocatie voor productiegerichte paardenhouderij. Hiertoe dienen nieuwe voorzieningen te worden gerealiseerd in de vorm van een overdekte rijhal, nieuwe stallen, longeerpiste, trainingsmolen, buitenrijbak, paddocks, etc. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Heel is het realiseren van deze voorzieningen niet rechtstreeks mogelijk.

Het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw heeft bij schrijven van 12 oktober 2010 besloten om principe medewerking te verlenen aan het planvoornemen (zie **bijlage 1**). Daarbij heeft de gemeente kenbaar gemaakt om het planvoornemen mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Voorliggende toelichting voorziet in een motivatie van de ruimtelijke aspecten die aan de orde zijn bij onderhavig planvoornemen.

1.2 Plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

In de figuur hierboven is een uitsnede van de topografische kaart opgenomen, waarop het plangebied is weergegeven.

1.3 Doel

Het planvoornemen is om op deze locatie een volwaardige productiegerichte paardenhouderij te gaan exploiteren. Hiertoe worden de hierboven beschreven gebouwen en voorzieningen gerealiseerd. De op de locatie aanwezige burgerwoning wordt omgevormd tot een bedrijfswoning.

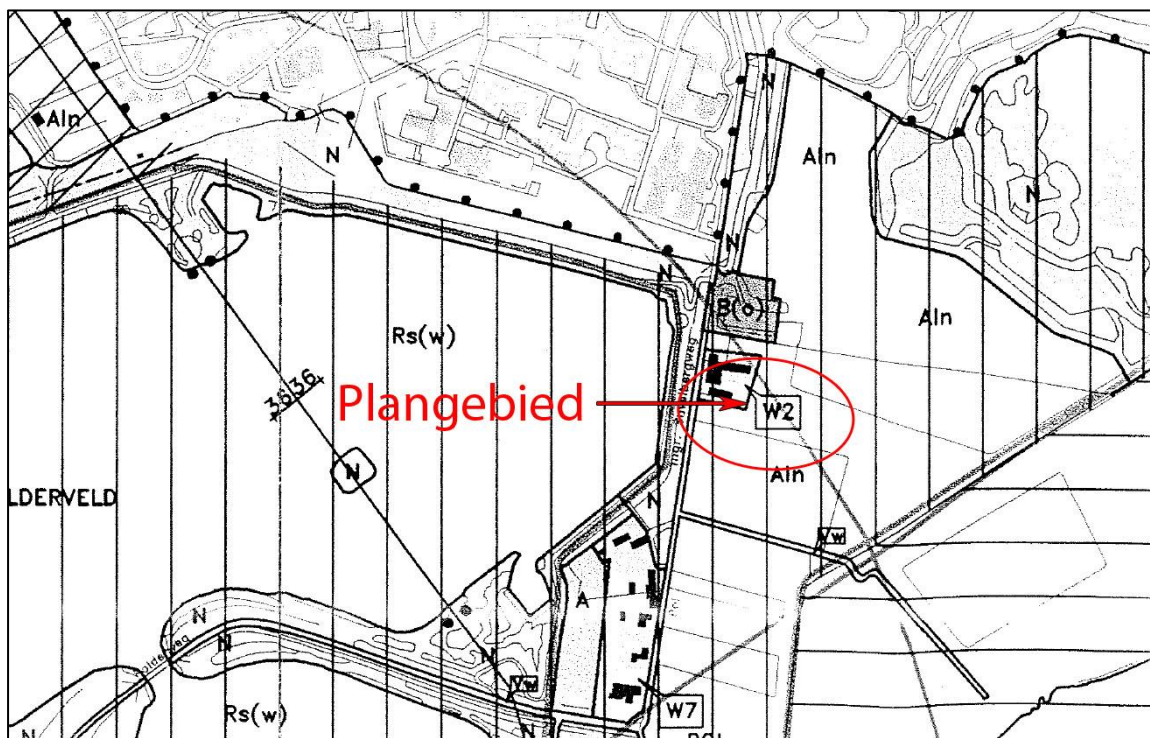
Op deze in het buitengebied gelegen locatie, vigeert momenteel een woonbestemming. Met de wijziging van de bestemming middels onderhavige bestemmingsplanherziening, wordt de exploitatie van de locatie voor het hierboven beschreven gebruik (fokken en africhten van paarden) toegestaan.

Daarnaast zal een deel van de omliggende gronden in gebruik worden genomen als erf, parkeerplaats, manoeuvreerruimte, landschappelijke inpassing en tegenprestatie, tuin en wei bij de paardenhouderij. Ook deze functiewijzigingen worden geregeld middels deze bestemmingsplanherziening.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Heel. Op dit moment vigeren ter plekke van het plangebied de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Agrarische doeleinden gebied met landschappelijke- en natuurwaarden'.

Het planvoornemen past niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Heel met aanduiding plangebied

2 Beschrijving bestaande situatie

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.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maasgouw ten zuiden van Heel en ten noorden van het gehucht Pol.

De omgeving/het landschap is te kenschetsen als een gebied dat de afgelopen decennia door de grindwinning tot een waterrijk gebied is omgevormd. Het gebied behoort tot een deel van het Maasdal. Zoals hieronder op de luchtfoto is te zien zijn er aan de westzijde en aan de noordoostzijde grindplassen aanwezig. De Maas bevindt zich ten zuidoosten van het plangebied.

De bestaande bebouwing is reeds vele decennia op deze locatie aanwezig. De woning betreft een langgevelboerderij. In het verleden hebben op deze locatie agrarische activiteiten plaatsgevonden. Op dit moment is de langgevelboerderij gesplitst in twee woningen.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie

Momenteel worden er op de bestaande locatie de volgende activiteiten uitgevoerd:

Eenzijds wordt de locatie gebruikt voor bewoning door de familie Van Nies. Daarnaast heeft dhr. J. Van Nies de locatie in gebruik voor het (op semi-bedrijfsmatige wijze) fokken en africhten van paarden.

Zoals in hoofdstuk 1 al beschreven is initiatiefnemer voornemens om zijn semi-bedrijfsmatige bedrijf om te vormen naar een volwaardig agrarisch bedrijf.

3 Beleidskaders/planologische situatie

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 vigerende structuurvisie/beleidsstukken.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 uiteen gezet.

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 zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden 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 is niet strijdig met de uitgangspunten van dit beleid.

3.1.2 Beleidslijn Grote Rivieren

De gronden van onderhavig plangebied zijn gelegen binnen het gebied dat is aangewezen in de Waterwet.

Ze worden in de beleidslijn Grote Rivieren aangeduid als bergend regime. Voor onderhavig planvoornemen heeft dit tot gevolg dat er een Waterwetvergunning verkregen dient te worden alvorens het planvoornemen gerealiseerd kan worden. Teneinde deze Waterwetvergunning te verkrijgen dient de afname van het bergend vermogen als gevolg van het planvoornemen te worden gecompenseerd. Deze compensatie dient plaats te vinden binnen gronden in de nabije omgeving die ook als bergend gebied zijn aangeduid.

Initiatiefnemer heeft op 16 mei 2012 een principeaanvraag bij Rijkswaterstaat ingediend. De compensatie ziet in een afgraving van de oostelijk gelegen gronden (weiland). Op 2 juli 2012 heeft Rijkswaterstaat aangegeven in principe akkoord te zijn met deze wijze van compenseren (zie **bijlage 5** en **bijlage 9**).

Tegelijk met de definitieve aanvraag van de omgevingsvergunning zal de Waterwetvergunning worden aangevraagd.

Kortom, initiatiefnemer kan voldoen aan de voorwaarden die de Waterwet stelt voor het bouwen in het bergend gebied van de Maas.

Veiligheid en Schade bij hoogwaterproblematiek

Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen. Zij maken geen aanspraak op een vergoeding uit de Wet tegemoetkoming schade (Wts). De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water aan activiteiten in het rivierbed. Zie hiervoor de gekleurde gebieden in de kaartbladen bij Beleidsregels grote rivieren.

Veiligheid in het buitendijkse gebied is een verantwoordelijkheid van lokale overheden. In bestemmingsplannen en bouwvoorschriften zijn door gemeenten, in aanvulling op de wettelijke voorschriften, bepalingen opgenomen die onveilige situaties kunnen voorkomen.'

3.2 Provinciaal beleid

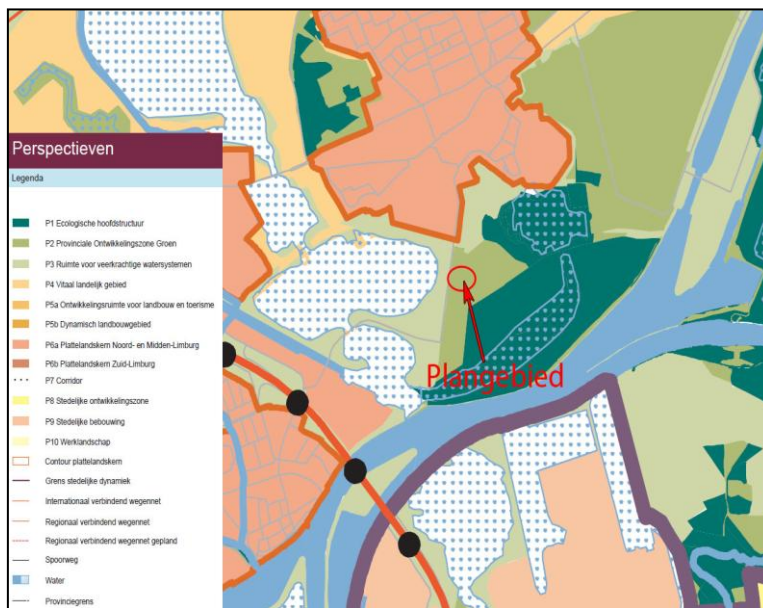
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P2 (Provinciale Ontwikkelingszone Groen).

De 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG, P2) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.

Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, landschappelijk raamwerk Zuid-Limburg, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden.

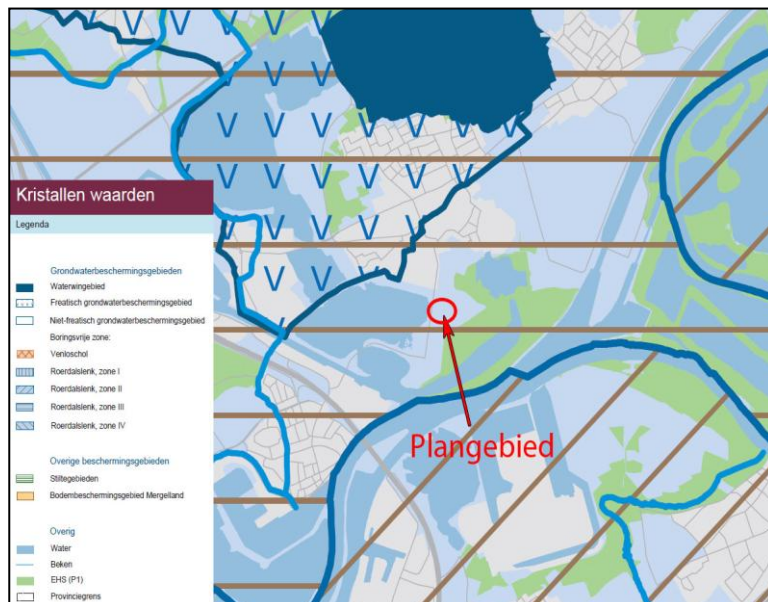
Onderhavig planvoornemen past binnen de hierboven beschreven kaders. Een groot deel van het plangebied voorziet in een versterking en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden in het gebied (zie landschapsplan).

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen. Het plangebied ligt binnen de Roerdalslenk, zone III.

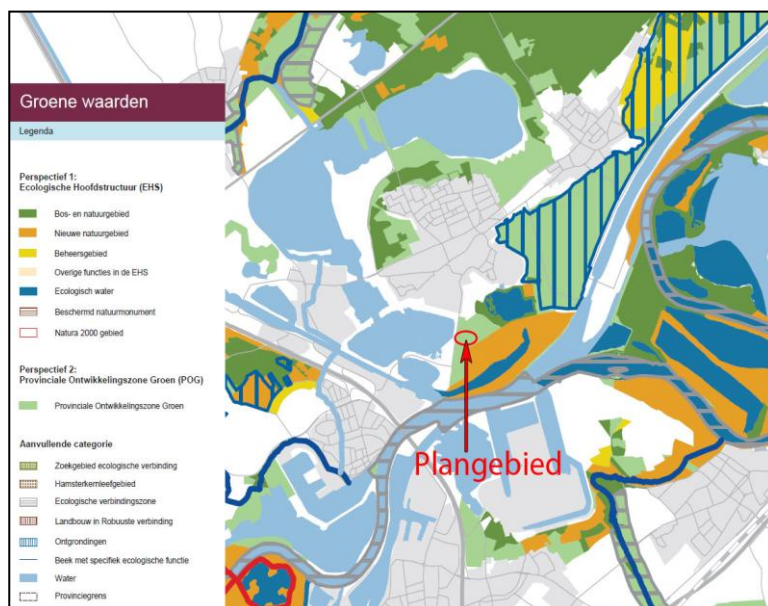


Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

In het POL wordt over deze Roerdalslenk vermeld, dat dit gebied een grondwaterbeschermingsgebied is. Er mogen geen nieuwe boringen worden gedaan zonder vergunning. Het planvoornemen voorziet niet in de aanleg van grondwaterputten dieper dan 30 meter.

Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Uit bovenstaande figuur valt af te leiden dat het plangebied ligt in een gebied met 'groene waarden' (POG). Dit komt overeen met de perspectievenaanduiding.

Gezien het karakter van het plangebied (weides en bebouwing) zijn er geen beschermde en of te beschermen groene waarden binnen dat gebied aanwezig of te verwachten. Met uitzondering van de nieuwe bebouwing voorziet onderhavig planvoornemen in een versterking van groene waarden door de inpassings- en tegenprestatie maatregelen, zoals opgenomen in het landschapsplan.

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de POG en het veerkrachtig watersysteem van de Maas. Beide aanduiding komen overeen met het hierboven beschrevene.

Het veerkrachtig watersysteem van de Maas heeft betrekking op het feit dat het plangebied is gelegen in het bergend gebied van de Maas. Zoals onder paragraaf 3.1.2 aangegeven, wordt de afname van bergend vermogen gecompenseerd.

Kortom, het aspect blauwe waarden vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.2.4 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.

De gemeente Maasgouw heeft op 5 juli 2012 haar eigen gemeentelijk Kwaliteitsmenu vastgesteld. Hierin is een overgangsregeling opgenomen.

In afwijking van de modules, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van de gemeente Maasgouw, gelden tot 1 januari 2014 de modules van het LKM in de navolgende situaties:

- er dient sprake te zijn van een zogenoemde (schriftelijke) principe-uitspraak van het college van burgemeester en wethouders;
- deze principe-uitspraak moet niet afwijzend zijn maar in beginsel uitgaan van principe-medewerking;
- in voornoemde principe-uitspraak behoort expliciet toetsing aan het LKM te hebben plaatsgevonden.

Aan deze voorwaarden voldoet onderhavig planvoornemen waardoor voor onderhavig plan nog het LKM van toepassing is, te weten module 6.7 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'.

Positief advies BOM+commissie

Voor agrarische ontwikkelingen in het buitengebied is de BOM+ systematiek van toepassing. Daartoe dient een bedrijfsontwikkelingsplan met landschappelijke inpassing en tegenprestaties ter advies te worden voorgelegd aan de BOM+ commissie.

De BOM+commissie heeft in haar brief van 28 oktober 2011 beschreven dat de beoogde planontwikkeling past binnen haar omgeving. Om die redenen en mede vanwege de voorgestelde tegenprestaties heeft de BOM+ commissie een positief advies afgeven (zie **bijlage 3**).

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat onderhavige planontwikkeling geen strijdigheid oplevert met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

De gemeente Maasgouw heeft recent haar structuurvisie Maasgouw 2030 opgesteld (vastgesteld op 5 juli 2012). Het prioritair vestigingsgebied voor nieuwe paardenhouderijen is Bosrijk. In deze structuurvisie staat verder vermeld dat het deelgebied Bosrijk (waarbinnen onderhavig plangebied is gelegen) zich leent voor de verdere ontwikkeling van de Paardenwereld. De gemeente geeft in de structuurvisie aan dat de Paardenwereld in dit gebied zich in enkele stappen moet ontwikkelen. Stap 1 betreft de aanleg van recreatieve paardenroutes. Stap 2 bestaat uit het ontwikkelen van de locatie Rijksweg 16a tot een hoogwaardig ruitersportcentrum Heelderpeel. De 3^e stap bestaat uit de ontwikkeling van individuele, kleine paardenhouderijen. In de structuurvisie geeft de gemeente Maasgouw aan dat in de dorpsmantels van Heel en Beegden er een duidelijke vraag is naar kleine paardenhouderijen.

De structuurvisie staat, vanuit de bevordering van de paardensport, de verlevendiging van de kernranden de plattelandsvernieuwing, een verdere ontwikkeling voor, mits dit op een verantwoorde wijze in het landschapsbeeld kan worden ingepast.

Wanneer onderhavig planvoornemen wordt afgezet tegenover bovenstaande uitgangspunten dan kan worden gesteld dat het planvoornemen hier zeer goed binnen past.

4 Planbeschrijving

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.

4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Medio 2007 is initiatiefnemer op deze locatie hobbymatig begonnen met het fokken en africhten van een aantal paarden. Deze in 2007 gestarte hobbymatige activiteiten zijn steeds verder uitgebreid en verder ontwikkeld.

In februari 2009 heeft initiatiefnemer zijn bedrijf Arces Stables opgericht en is hij semi-bedrijfsmatig begonnen met het fokken en africhten van paarden op de hierboven beschreven locatie. Op basis van zijn opgedane ervaring, interesses en reeds behaalde successen in de paardenhouderij, met daarnaast de stijgende vraag naar hoogwaardig fokmateriaal en fokkerijproducten, heeft initiatiefnemer voor zijn toekomstige bedrijfsvoering besloten om zijn huidige semi-bedrijfsmatige bedrijfsactiviteiten verder door te laten groeien naar een volwaardige bedrijfsomvang.

De inkomsten van het bedrijf komen voort uit:

- het africhten van paarden;
- het zadelmak maken van paarden;
- het opfokken van paarden;
- het handelen in paarden;
- het uitbrengen van paarden op concours.

Het houden van paarden op de locatie Mgr. Savelbergweg 97 stuit momenteel op problemen, omdat er op de locatie onvoldoende stallingsruimte, geen binnenrijhal, geen buitenrijbak, geen overdekte longeerpiste en geen stapmolen aanwezig zijn en de locatie geen bedrijfsmatige bestemming heeft.

De bestaande gebouwen met een totale oppervlakte van in totaal ca. 550 m² zijn zonder meer te klein voor een volwaardige bedrijfsomvang.

Daarnaast beschikt initiatiefnemer niet over een overdekte rijhal en is er geen overdekte longeerpiste en trainingsmolen (voor gebruik in de winter tijdens slechte weersomstandigheden).

Daarbij ligt de bestaande stallingsruimte voor de paarden ook nog op te korte afstand van woningen van derden (Monseigneur Savelbergweg 95). De bedrijfsvoering en noodzakelijke uitbreiding daarvan wordt daardoor belemmerd. De afstand van stallen voor het houden van paarden tot een woning van derden dient op basis van de milieu- en geurregelgeving minimaal 50 meter te bedragen.

Om door te kunnen groeien naar een volwaardige omvang is uitbreiding van het bedrijf vereist middels de bouw van nieuwe stallen met de hierboven beschreven bijbehorende voorzieningen, op voldoende afstand van de woning van de burens (Mgr. Savelbergweg 95).

Om daarbij tevens te komen tot een volwaardig erf met voldoende manoeuvreerruimte en ruimte voor intern transport en 'handling' van de paarden, dienen deze nieuwe voorzieningen te liggen op voldoende afstand van de bestaande gebouwen.

Om dit te realiseren worden de bestaande bedrijfsgebouwen (met daarin stallen) omgevormd tot opslagruimten en worden de nieuwe gebouwen gebouwd op het achterterrein, op voldoende afstand van woningen van derden. Voordeel van een dergelijke werkwijze is dat er een ruime binnenplaats ontstaat die onder andere gebruikt gaat worden voor parkeerdoeleinden.

De beoogde uitbreiding met de daarbij behorende gebouwen, past niet binnen het momenteel vigerende bouwvlak.

De grenzen van het vigerende bouwvlak liggen vrij strak om de bestaande bebouwing, waardoor er te weinig ruimte is voor uitbreiding. Daarnaast is uitbreiding voor de paardenhouderij niet mogelijk op basis van de vigerende bestemming voor woondoeleinden.

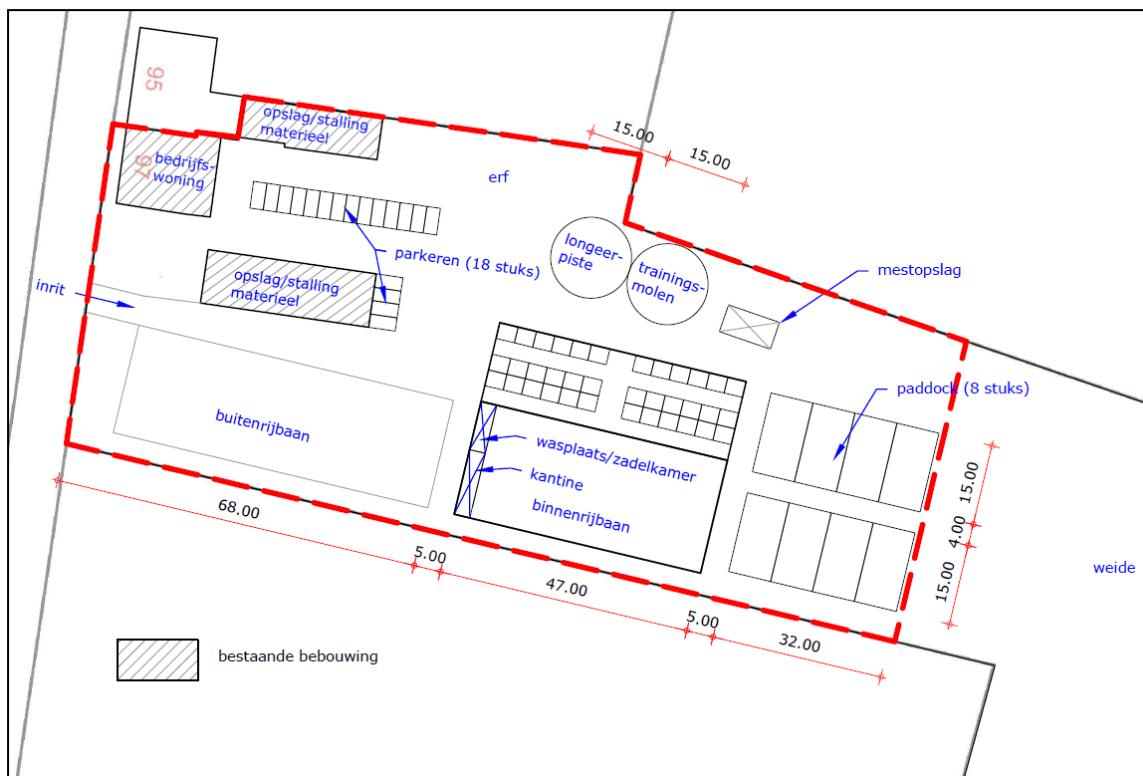
Een vergroting van het bouwblok en wijziging van de bestemming is dan ook noodzakelijk voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarmee in de mogelijkheid tot de realisatie van een volwaardige paardenhouderij.

4.2 Beoogde planontwikkeling

De hiervoor beschreven bedrijfsontwikkeling met terreinindeling en –gebruik is opgenomen in de figuur hieronder.

Initiatiefnemer heeft daarbij binnen zijn bedrijf de volgende ontwikkelingen voor ogen:

- de bouw van een nieuwe paardenstal met circa 36 paardenboxen (ca. 15 x 46 meter, binnenwerks) met daaraan gekoppeld een binnenrijhal (20 x 46 meter) zodat in totaal een gebouw ontstaat van ca. 35 x 46 meter (binnenwerks);
- de bouw van een overdekte trainingsmolen (15 x 15 meter) en longeerpiste (15 x 15 meter);
- de aanleg van 8 paddocks;
- de aanleg van een buitenrijbaan (20 x 60 meter);
- de omvorming van de bestaande bijgebouwen naar ruimte voor opslag en stalling van materieel;
- de aanleg van 18 parkeerplaatsen;
- de aanleg van erfverharding t.b.v. van manoeuvreerdoeleinden.



Situatietekening planvoornemen

De hierboven beschreven voorzieningen zijn ontworpen op basis van maten en afmetingen die gangbaar/minimaal noodzakelijk zijn in de paardenhouderij.

De paardenboxen (in de paardenstal) krijgen een oppervlakte van 10,5 m². Dit voldoet aan de nieuwe normen die worden gesteld in het Besluit sectorraad paarden. In dit besluit is nadrukkelijk rekening gehouden met dierenwelzijn. Het dierenwelzijn wordt gegarandeerd door oppervlaktes per box, voldoende licht, buitenstalling, etc. In dit kader heeft initiatiefnemer zijn paddocks ook vergroot ten opzichte van de bestaande situatie. In het kader van dierenwelzijn is het noodzakelijk om de paarden gedurende een langere periode, op een grotere oppervlakte, in een paddock te stallen. De paddocks worden aangelegd direct aansluitend aan de paardenstal aan de achterzijde/oostzijde van het terrein. Ze vormen daarmee een goede overgang naar de weides.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.

4.3 Ruimtelijke effecten

Het realiseren van een nieuwe rijhal/stallen, longeerpiste en stapmolen en de bijbehorende voorzieningen zoals hierboven omschreven is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Om diverse redenen worden deze ruimtelijke effecten aanvaardbaar geacht.

Allereerst wordt de nieuwe bebouwing gerealiseerd aan de achterzijde (oostzijde) van de bestaande bebouwing, waardoor de nieuwe bebouwing verder naar achteren komt te liggen (ca. 70 meter van de Mgr. Savelbergweg).

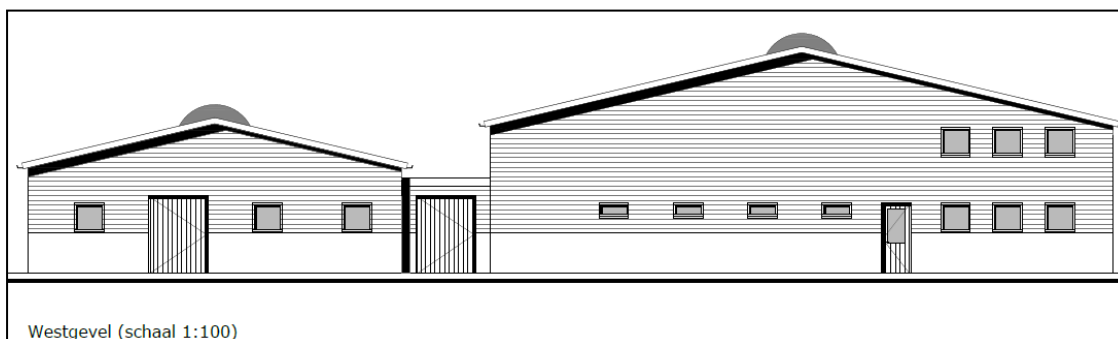
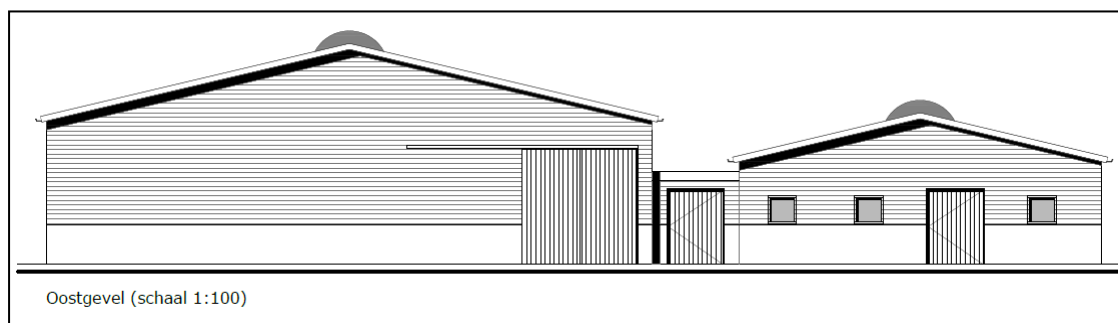
Daarnaast wordt er aansluiting gezocht bij de aanwezige bebouwing (aan de westzijde) op de locatie Mgr. Savelbergweg 97. Er is daarmee géén sprake van een solitaire ontwikkeling in het buitengebied.

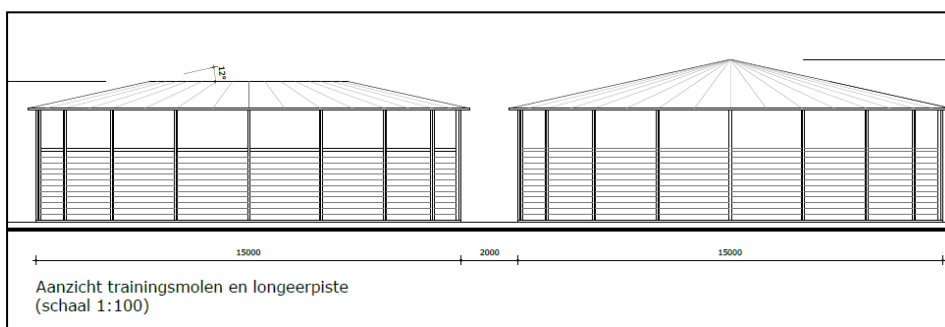
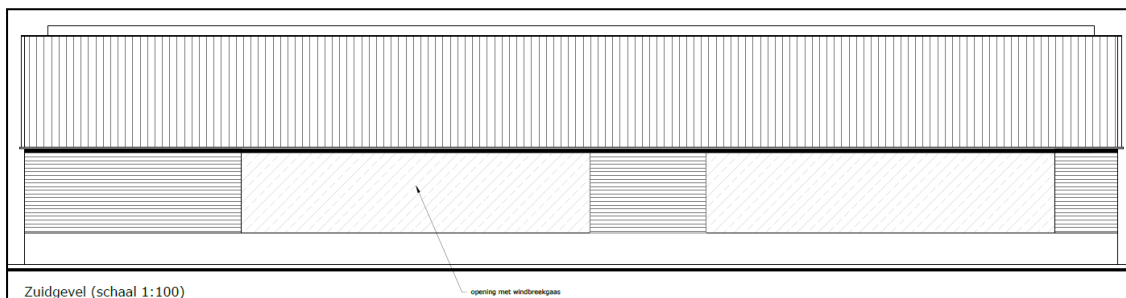
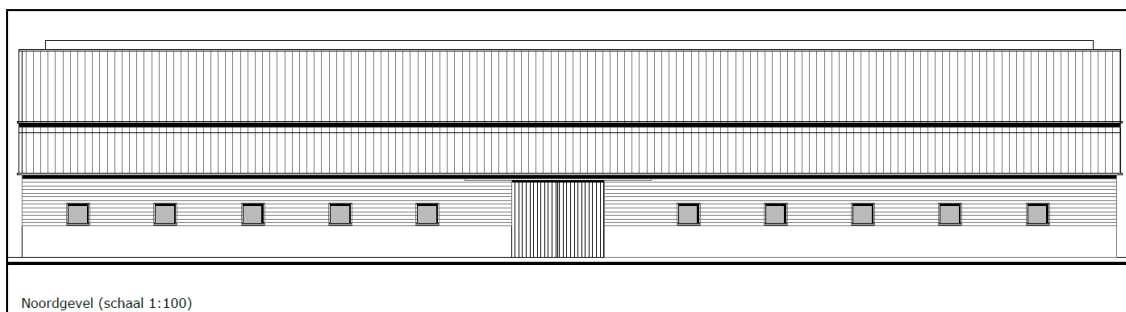
Eén van de vereisten in het kader van de BOM+methodiek voor het planvoornemen is een adequaat landschappelijk inpassingsplan voor de bouwlocatie. Ook voorliggend bouwplan voorziet in de vereiste landschappelijke inpassing en tegenprestatie. Hierop wordt in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

Bij de projectie van de gekoppelde bouwkael richt het bedrijf zich op de instandhouding van het omliggende landschap en erfbeplanting, waarmee een voor de omgeving gewenste en noodzakelijke gebiedskwaliteit in stand wordt gehouden. De projectie van de bouwkael wordt in landschappelijk opzicht volledig gecompenseerd en geheel ingepast in het landschap.

Gesteld kan worden dat de ruimtelijke effecten, die optreden als gevolg van onderhavige planontwikkeling, aanvaardbaar zijn. Daarbij wordt nog opgemerkt, dat de bebouwing qua architectuur en materiaalgebruik onder voorwaarden de goedkeuring heeft verkregen van de gemeentelijke welstandscommissie op 10 mei 2012 (zie **bijlage 4**).

Hieronder zijn uitsneden van het welstandsplan opgenomen. De uitsneden zijn overigens niet op de schaal zoals op de tekeningen aangegeven. Ze geven een impressie van de te realiseren kwaliteit en materiaalgebruik.





5 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

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 de diverse milieuaspecten onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Dit verkennend bodemonderzoek is voor de locatie Mgr. Savelbergweg 97 verricht door Aelmans ECO B.V. (zie **bijlage 6**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden bodemvreemde materialen aangetroffen. Bij genoemde bodemvreemde materialen moet men denken aan sporadische bijmengingen met kooldeeltjes.

Bovengrond

De bovengrond, tussen 0,0 en 1,0 m-mv is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1 en 2. Uit de resultaten van beide grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de bovengrond als klasse (AW 2000) worden bestempeld.

De opgebrachte zandlaag in de paardenbakken is onderzocht in grondmengmonster 3. Uit de resultaten van betreffend grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzocht parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van het opgebrachte zand in de paardenbakken als klasse (AW 2000) bestempeld worden.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch opzicht zijn er aan het gebruik van de bovengrond, geen belemmeringen c.q. beperkingen verbonden, ten behoeve van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de hiermee gepaard gaande bouw van een nieuwe stal.

Ondergrond

De ondergrond, tussen 0,5 en 2,0 m-mv is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 4 en 5.

Uit de resultaten van het grondmengmonster 4 (zandig/grindig deel) blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden. Uit de resultaten van grondmengmonster 5 (kleiige deel) blijkt, dat er een lichte verontreiniging met lood en zink is aangetroffen.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de ondergrond uit grondmengmonster 4 als klasse (AW 2000) bestempeld worden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de ondergrond uit grondmengmonster 5 als klasse 'Wonen' bestempeld worden.

Conclusie

De overschrijdingen van de gehalten lood en zink in grondmengmonster zijn marginaal. Derhalve zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt aan het gebruik van de ondergrond, geen belemmeringen c.q. beperkingen verbonden, ten behoeve van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de hiermee gepaard gaande bouw van een nieuwe stal.

Grondwater

In de peilbuis zijn licht verhoogde concentraties barium en benzeen aangetoond. In de bovenliggende bodem van het onderzoeksterrein worden de in het grondwater aangetoonde zware metalen niet in verhoogde gehalten aangetroffen.

Gelet op het ontbreken van verontreinigingen met barium in de bovenliggende bodem moet de oorzaak van deze verhoogde concentraties dan ook gezocht worden in regionale omstandigheden.

De aanwezigheid van zware metalen in het grondwater is voor deze regio geen onbekend verschijnsel. De oorzaak hiervan is onder andere:

- de depositie van verzurende stoffen op de bodem;
- het ontbreken van zuurbuffering door bijvoorbeeld bekalking zoals dat op landbouwgronden plaatsvindt;
- het landbouwkundig gebruik van stoffen waarin zware metalen voorkomen;
- de geringe adsorptiecapaciteit van de bodem.

Als gevolg hiervan kunnen zware metalen die zich van nature in vastgelegde vorm in de bodem bevinden, in oplossing gaan en uitspoelen naar het grondwater waarin dan verhoogde concentraties worden aangetroffen, zonder dat hiervoor een duidelijke aanwijsbare bron in de omgeving is aan te tonen. Door de grote mobiliteit van deze stoffen in opgeloste toestand zullen deze zich gemakkelijk via het grondwater verspreiden (diffuse verontreiniging).

Deze lichte overschrijdingen zijn dermate marginaal dat deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen vormen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging en daar aan gekoppelde bouwplannen.

Conclusie

De aangetroffen concentraties in het grondwater zijn allen van dien aard dat deze geen directe belemmeringen en/of beperkingen opleveren voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden, dat ondanks de licht verhoogde concentraties in zowel de ondergrond als het grondwater deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik.

Ten aanzien van te verlenen omgevingsvergunningen dienen de volgende voorschriften opgenomen te worden in de omgevingsvergunning:

1. indien tijdens de ontgravingswerkzaamheden visueel waarneembare verontreinigingen worden waargenomen, dient dit gemeld te worden bij de afdeling VVH van de gemeente Maasgouw; er mag dan niet eerder met de werkzaamheden worden verder gegaan alvorens toestemming is gegeven door dit bureau.
2. de bij het ontgraven van eventuele funderingen, kelders en kruipruimten vrijkomende grond zowel van de bovengrond als de ondergrond geldt dat deze ter plaatse mag worden hergebruikt.
3. indien deze grond wordt afgevoerd dient men er mee rekening te houden dat middels het overlegde bodemonderzoek onvoldoende inzicht wordt gegeven in de hergebruiksmogelijkheden van deze grond.

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

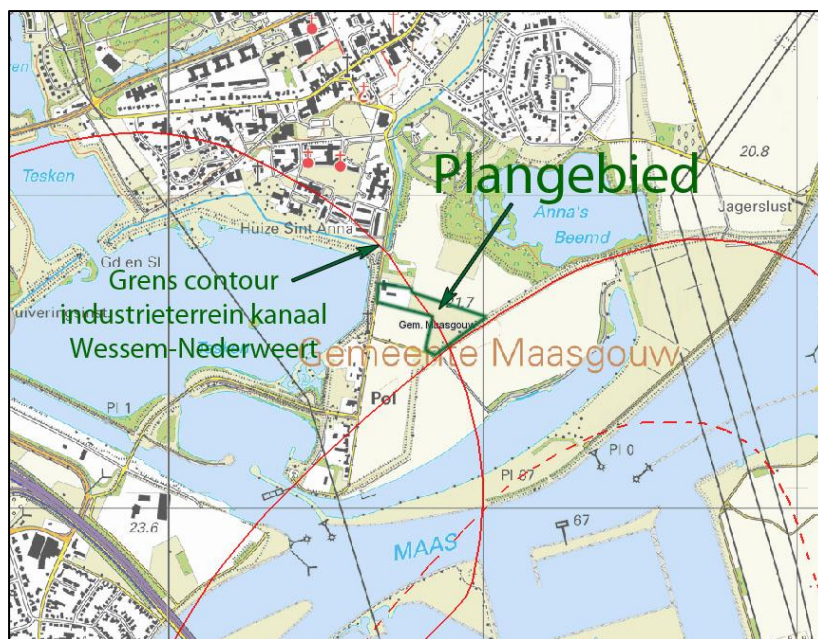
5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

In onderhavig geval is er geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object in het kader van wegverkeerslawaai. Ook zijn de nieuwe voorzieningen géén geluidsgevoelige objecten.

Het plangebied is gelegen binnen een geluidzone van de Mgr. Savelbergweg en het industrieterrein Kanaal-Wessem-Nederweert (zie uitsnede).

Echter het plan voorziet niet in het realiseren van een nieuw geluidgevoelige bestemming.



Uitsnede contour industrieterrein kanaal Wessem-Nederweert met aanduiding plangebied

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen en derhalve is ook dit aspect niet van toepassing voor onderhavig plan.

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

5.3 Milieuzonering

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 wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

In onderhavig plangebied is er sprake van een bestemmingswijziging van Wonen naar Agrarisch. Voor een paardenhouderij zijn vaste milieuafstanden van toepassing. In onderhavig geval betreft de vaste afstand 50 meter. De bestaande burgerwoning behorende bij onderhavig planvoornemen wordt omgezet in een bedrijfswoning. De naastgelegen woning op het adres Mgr. Savelbergweg 95 is de enige in de nabije omgeving aanwezige woning van derden. Overige woningen liggen op een afstand van meer dan 150 meter. Om aan de milieuafstandseisen te kunnen voldoen worden er binnen een afstand van 50 meter geen stallen gerealiseerd. De nieuwe stallen komen op een afstand van meer dan 50 meter van de woning Mgr. Savelbergweg 95.

Geluid

In de huidige situatie is er sprake van een burgerwoning met bijbehorende bijgebouwen. In deze bijgebouwen vindt op dit moment een hobbymatige exploitatie van een paardenhouderij plaats. De paarden zijn gestald in de aanwezige bijgebouwen op de achterzijde van het terrein.

In de nieuwe situatie worden de aanwezige bijgebouwen niet meer gebruikt voor de stalling van paarden maar voor opslag- en/of stallingsdoeleinden. Van opslag- en/of stalling gaat nauwelijks tot geen geluidsuitstraling uit. De interne verkeersbewegingen op korte afstand van de woning Mgr. Savelbergweg 95 zullen zeer beperkt zijn aangezien de meeste verkeersbewegingen zullen plaatsvinden achter op het terrein. Daarnaast zorgen de aanwezige gebouwen voor een afscherming van geluid. Het binnenterrein zal enkel worden gebruikt voor parkeerdoeleinden en niet voor bijvoorbeeld manoeuvreerdoeleinden. De inrit naar de stal is gelegen aan de zuidzijde van het aanwezige bijgebouw. Hoewel de afstand tot de woning Mgr. Savelbergweg 95 ruim 30 meter is wordt het geluid voortkomend van de verkeersbewegingen afgeschermd door de bestaande aanwezige bebouwing. Daarnaast kan nog worden gesteld dat de verkeersbewegingen met name in de dagperiode (6.00 uur tot 19.00 uur) plaats zullen vinden. Incidenteel zullen er nog verkeersbewegingen plaatsvinden in de avondperiode (tussen 19.00 en 22.00 uur).

Binnen de toekomstige paardenhouderij zullen verder geen activiteiten plaatsvinden met een grote geluidsuitstraling richting Mgr. Savelbergweg 95.

Deze bedrijfsvoering moet voldoen aan de geluidsgrenswaarden uit het Besluit Landbouw.

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor paardenfokkerijen (vergelijkbaar met onderhavige paardenhouderij) een afstand van 30 meter aangehouden voor geluid.

Op basis van bovenstaande (nieuwe gebouwen op een afstand van meer dan 50 meter, van bestaande gebouwen gaat geen geluidsuitstraling uit) kan in de meest nabijgelegen woningen van derden een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Voor geluidsoverlast bij geluidsgevoelige bestemmingen van derden hoeft derhalve niet te worden gevreesd.

Stof

Ten aanzien van stof kan worden gesteld dat de paarden in de nieuwe stallen worden gehuisvest en dat ze worden afgericht in de nieuwe rijhal, stapmolen en longeerpiste. Al deze gebouwen liggen op een afstand van meer dan 50 meter en daarnaast zorgt het nieuwe gebouw van een afschermende werking van stof.

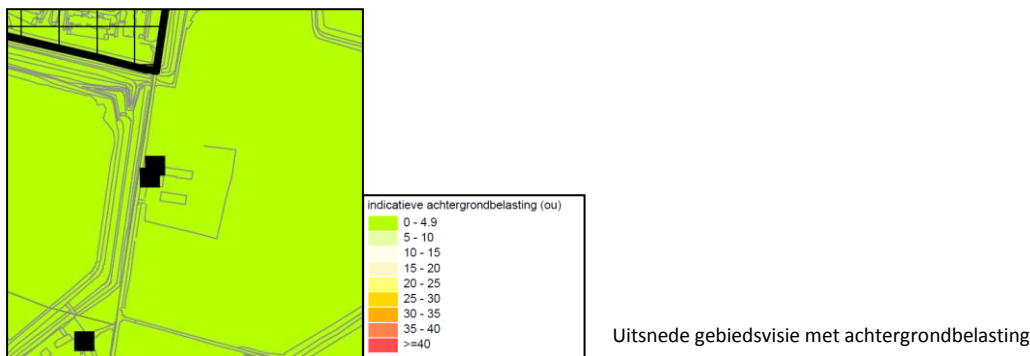
In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor paardenfokkerijen (vergelijkbaar met onderhavige paardenhouderij) een afstand van 30 meter aangehouden voor stof.

Kortom, het aspect stof heeft geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat van de woning Mgr. Savelbergweg 95.

Geur

Ten aanzien van geur kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in de realisatie van emissiepunten binnen een afstand van 50 meter van woningen van derden. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstandseisen die van toepassing zijn. In onderhavig bestemmingsplan is op de verbeelding en in de regels een milieuzone opgenomen waarmee wordt vastgelegd dat er ook daadwerkelijk geen emissiepunten gerealiseerd kunnen worden.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat van de tuin van de woning Mgr. Savelbergweg 95 dient ook te worden gekeken naar de achtergrondbelasting ter plekke van deze tuin. Uit de gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij Gemeente Maasgouw blijkt dat de achtergrondbelasting in de bestaande situatie (zeer) goed is. De ontwikkeling van onderhavig planvoornemen zal er niet toe leiden dat de achtergrondbelasting fors verslechterd waardoor er ook in de toekomst in de tuin van deze woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.



Kortom, als gevolg van onderhavige planontwikkeling wordt er voldaan aan de vereiste milieufstand.

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

5.4 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.

Het besluit 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 (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.

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.

Het project bestaat uit het vestigen van een paardenhouderij met 20 africhtingspaarden, 10 jonge paarden en 6 fokmerries (36 paardenboxen).

In het kader van de Wet luchtkwaliteit zijn geen emissiefactoren voor fijn stof als gevolg van het houden paarden vastgesteld. Uit kengetallen komt naar voren dat er bij dergelijke projecten met paardenhouderijen sprake is van een toename van de stofemissie met ca. 0,25 microgram per m³ als gevolg van dit soort project. De 3% grens behelst 1,2 microgram per m³ lucht. De stofemissie als gevolg van het project voldoet daarmee aan het 3% criterium gesteld in de Wet luchtkwaliteit.

Het project is derhalve op basis van de Regeling NIBM aan te merken als NIBM. De realisatie van het plan leidt niet tot negatieve effecten van luchtverontreiniging voor mens en milieu en heeft dan ook geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in de realisatie van de hierboven beschreven ontwikkelingen en is derhalve niet op onderhavig planvoornemen van toepassing.

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

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Er is wel sprake van het toevoegen van een beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de 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.

Situatie plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute danwel een risicovolle inrichting. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

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 A2 bevindt zich op een afstand van meer dan 1.000 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde normafstand van 200 meter.

Vorenstaande betekent dat met de A2 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de A2 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

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.

In de omgeving van de te realiseren bebouwing bevinden zich geen transportleidingen van gevaarlijke stoffen.

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 is te noemen. 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.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

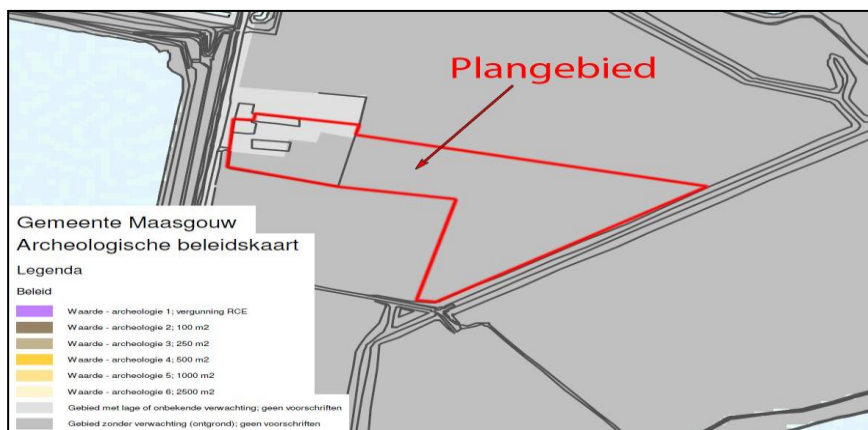
5.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

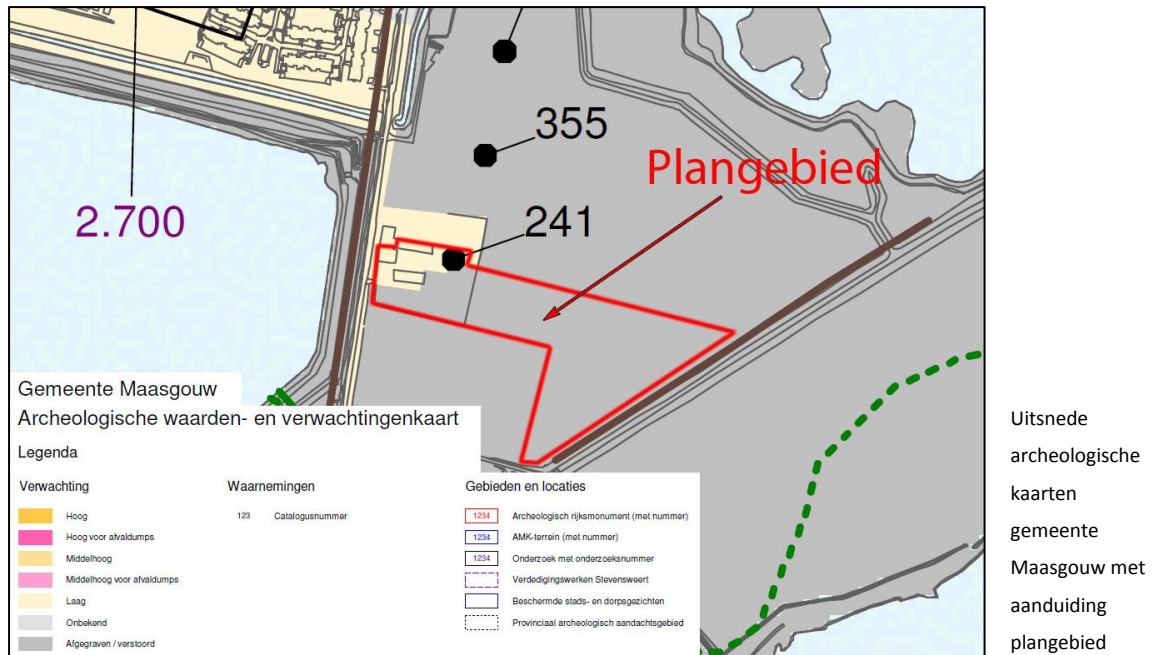
Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Het bepaalde in de Monumentenwet 1988 is niet van toepassing op onderhavig plangebied en behoeft derhalve geen toetsing aan de Monumentenwet 1988.

5.6.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied zijn ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke archeologische kaarten geraadpleegd (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 oktober 2010).





Hieruit is gebleken dat het plangebied is gelegen binnen twee zones, te weten een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (gebied ter plaatse van de bestaande bebouwing en gebied dat is afgegraven/ontgrond/verstoord).

Uit de kaart hierboven valt af te leiden dat er een waarneming is gedaan. Raadpleging in Archis leert, dat het een waarneming (uit 1997) betreft op het adres Mgr. Savelbergweg 95 (buurperceel). De waarneming betreft een Romeinse mantelspeld (doorsnede 17mm). Aangezien er verder geen waarnemingen zijn gedaan heeft deze waarneming geen grote betekenis. Derhalve heeft de gemeente Maasgouw ook een lage verwachtingswaarde toegekend aan het perceel.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een gebouw en bouwwerken. Deze zijn voor het grote deel gelegen in het gebied dat is aangeduid als afgegraven/ontgrond/verstoord.

Voor beide gebieden geldt dat er geen archeologische voorschriften van toepassing zijn en dat aldus geen archeologisch onderzoek uitgevoerd behoeft te worden als gevolg van onderhavig planvoornemen.

Mochten er tijdens bodemverstorende werkzaamheden desalniettemin archeologische sporen en/of resten worden aangetroffen, dan geldt onverkort een meldingsplicht ten overstaan van het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Maasgouw.

Op basis van het bovenstaande is archeologisch (voor)onderzoek niet noodzakelijk en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.6.3 Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie kan worden opgemerkt dat het plangebied aan de Mgr. Savelbergweg 97 niet is gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht. Daarnaast betreft de aanwezige woning (die bouwkundig niet wordt gewijzigd) geen rijks- of gemeentelijk monument.

Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.7 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.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident gezien de aanwezige bebouwing. Eventueel zal er later bij het nader uitwerken van de aansluitingen met de verschillende netwerkbeheerders contact worden opgenomen. Aangezien het betreffende plangebied al vele jaren in deze staat is opgericht, is de aansluiting op de nutsvoorzieningen reeds lang geleden gerealiseerd.

5.8 Verkeer en parkeren

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

5.8.1 Verkeersstructuur

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande oprit. De oprit komt uit op de parkeerplaats/het binnenterrein van de locatie. De bestaande woning is ontsloten met een eigen inrit en hierin wordt geen verandering aangebracht. De Mgr. Savelbergweg is een brede tweebaans weg die de zeer beperkte verkeerstoename eenvoudig kan verwerken.

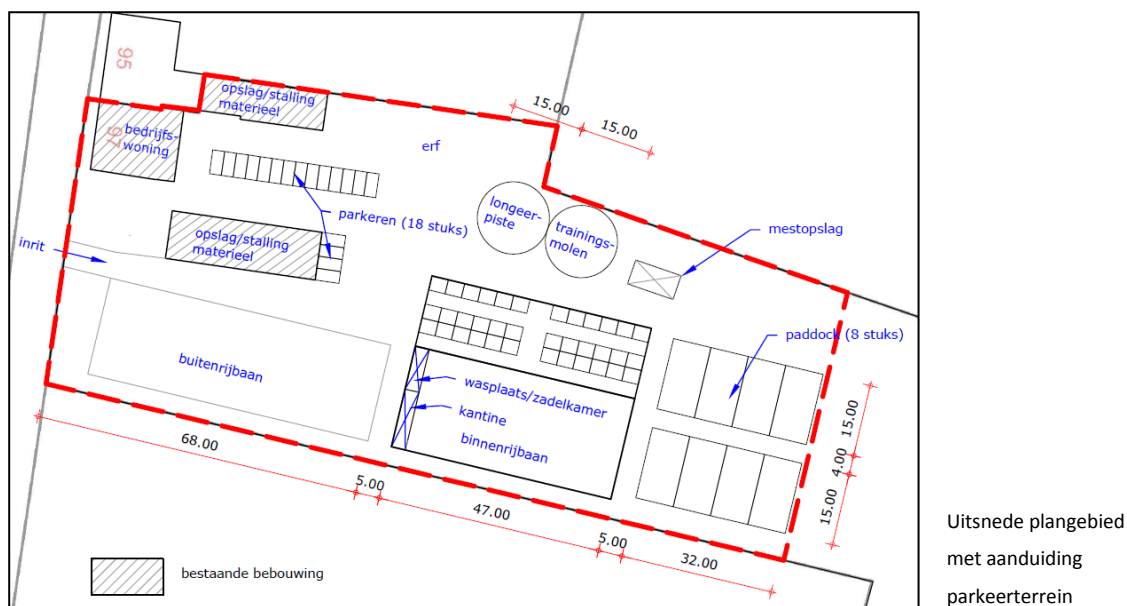
Derhalve is er geen sprake van een verandering in de verkeersstructuur als gevolg van onderhavig planvoornemen.

5.8.2 Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen een belangrijk aandachtspunt. Er wordt binnen het plangebied erf aangelegd waarop voldoende ruimte is om te parkeren. Dit zal ter plekke van het middenterrein zijn (ten noorden van het reeds aanwezige bijgebouw (toekomstig gebouw voor opslagdoeleinden) (zie de figuur hieronder).

Onderhavig planvoornemen voorziet in een paardenhouderij (fokken en africhten van paarden). Deze categorie is niet opgenomen in de parkeernota's (ASVV en in het gemeentelijk beleid). Derhalve worden van gemeentewege de normen aangehouden die van toepassing zijn voor een manege. Hiervoor is een norm van 0,5 parkeerplaats per paardenbox van toepassing. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit dat er ca. 18 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn op eigen terrein. In onderstaande figuur is af te lezen dat dit aantal parkeerplaatsen op het middenterrein aanwezig is.

Voor de aanwezige woning kan worden gesteld dat er in de bestaande situatie reeds 1 woning op het terrein aanwezig is. Derhalve zal er qua aantal woningen geen verandering optreden. Ter plekke van de inrit van de woning is ruimte aanwezig voor het parkeren van twee auto's. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormering.



Ter plaatse van het aanwezige terrein van de initiatiefnemer is ruimte voor ca. 18 parkeerplaatsen.

Voorliggende planontwikkeling voorziet derhalve in voldoende parkeerruimte binnen de eigen perceelsgrenzen.

Kortom, onderhavig planvoornemen voldoet aan de richtlijnen ASVV van de CROW en aan de gemeentelijke normen op het gebied van parkeerbeleid.

5.9 Waterhuishouding

5.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.9.2 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, te worden afgestemd. 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.

5.9.3 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. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Met betrekking tot de afvoer/verwerking van de vrijkomende afval- en hemelwaterstromen kan het volgende worden gesteld.

Bestaande situatie bedrijfsafvalwater en hemelwater en grondwater

De locatie Mgr. Savelbergweg 97 is momenteel in gebruik als woonlocatie met daarop enkele bijgebouwen waar paarden in zijn gestald.

Hemelwater bestaande bebouwing

Het hemelwater van de aanwezige gebouwen en de erfverharding wordt afgevoerd naar het riool.

Totaal verhard oppervlak

Het totale verharde oppervlak (excl. semiverharding) in de bestaande situatie bedraagt ca. 1.500 m². In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied hemelwaterafvoer.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

Toekomstige situatie afvoer bedrijfsafvalwater, percolaatwater en hemelwater

Vergroten bebouwd oppervlak

De realisatie van de gebouwen, met de bijbehorende oppervlakte- c.q. erfverharding, leidt ertoe dat het verhard oppervlak op de locatie Mgr. Savelbergweg 97 wordt vergroot.

De oppervlakte van de nieuwe gebouwen (rijhal + stallen en langeerpiste + trainingsmolen) bedragen respectievelijk $(36,5 \times 47 =) 1.715,5 \text{ m}^2$ en $(3,14 \times 7,5^2 \times 2 =) 353 \text{ m}^2$. Daarnaast bedraagt de oppervlakte van de nieuwe erfverharding (excl. semiverharding die rechtstreeks infiltreert) ca. 1.850 m^2 . Het totaal verhard oppervlak dat wordt toegevoegd als gevolg van de realisatie van de nieuwe bedrijfsgebouwen en nieuwe erfverharding zal in de toekomstige situatie dan ook circa $(1.715 + 353 + 1.850 =) 3.918 \text{ m}^2$ bedragen.

Bedrijfsafvalwater en percolaatwater

Voor wat betreft de afvoer van het bedrijfsafvalwater dat afkomstig is van de nieuwe gebouwen en mestopslag zal er in de toekomstige situatie sprake zijn van een verandering. Vanuit milieuhygiënisch opzicht is het namelijk een vereiste om het bedrijfsafvalwater te lozen op de gemeentelijke riolering en dit is derhalve ook de aangewezen optie.

Het vrijkomende percolaatwater zal separaat worden opgevangen in de percolaatopvang. Dit percolaatwater zal samen met de mest worden uitgereden op landbouwgronden. Hiermee wordt voorkomen dat percolaatwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel.

In het Besluit Landbouw zijn ter bescherming van het riool en de bodem voorschriften opgenomen ten aanzien van bedrijfsafvalwater en opslag van mest. Hieraan zal onderhavig planvoornemen moeten voldoen.

Hemelwater nieuwe bebouwing

Het hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe bebouwing (nieuwe gebouwen en erfverharding), zal niet worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Die nieuwe bebouwing wordt dus volledig (100%) afgekoppeld.

Ten aanzien van een mogelijke vermenging van met gier vermengd afstromend hemelwater kan worden gesteld dat dit risico zeer klein is aangezien initiatiefnemer een aparte mestopslag zal realiseren waarbij het percolaatwater separaat zal worden opgevangen en afgevoerd. Er zal geen gier vrijkomen dat wordt afgevoerd naar de hemelwatervoorziening op de overige delen van het terrein.

Het hemelwater wordt in zijn geheel opgevangen door en afgewaterd naar een aan te leggen infiltratievoorziening (infiltratiegreppel). De infiltratievoorziening wordt voorzien van een aan te leggen noodoverloopvoorziening, die afwatert op de zuidelijk gelegen landbouwgrond, die in eigendom is van initiatiefnemer.

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe bebouwing en de rondom aan te leggen verharding, zal in zijn geheel door de infiltratiegreppel worden opgevangen. De oppervlakte van de gebouwen in de nieuwe situatie bedraagt circa 2.070 m^2 . Hierboven is aangegeven dat de nieuwe verharding ca. 1.850 m^2 bedraagt.

Deze oppervlakte hemelwater dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

Het Waterschap Peel en Maasvallei, waar de gemeente Maasgouw deels (en onderhavige locatie in zijn geheel) onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=10 en T=100, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 10 jaar (T=10, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de greppel aanwezig is, afgerond ($3.920 \times 50 =$) 196 m^3 te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond ($3.920 \times 84 =$) 330 m^3 benodigd.

De infiltratiegreppel heeft een netto bergingsoppervlakte van circa ($160 \times 1,75 =$) 260 m^2 . Bij een gemiddeld bergingsvermogen van 1 meter, bedraagt de bergingscapaciteit van deze infiltratiesloot circa 260 m^3 . Deze capaciteit is ruim voldoende om een bui van T=10 te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren. Indien er een bui van T=100 valt dan dient het naastgelegen gebied als noodoverlaat te dienen. Dit gebied kent een oppervlakte van ca. 1,5 ha. De 70 m^3 die niet in de infiltratiegreppel kunnen worden gebufferd en geïnfiltreerd kunnen in dit grote gebied in de bodem infiltreren.

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening om bij extreme buien al het water op te vangen en te bufferen, in combinatie met een noodoverloopvoorziening die afwatert op de aangrenzend gelegen landbouwgrond die in het bezit is van cliënt, behoeft voor wateroverlast op de bouwkael en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

Daar komt bij dat de K-waarde ter plekke van het plangebied tussen de 0,76 en 1,5 bedraagt. Dit betekent dat het opgevangen water in de infiltratiegreppel tussen 0,76 en 1,5 meter per dag daalt. Hierdoor zal het gebufferde water per dag voor een groot deel nog diezelfde dag in de bodem infiltreren.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat het plangebied niet grenst of is gelegen in een waterwingebied en kernzone. Wel is het plangebied deels gelegen in een beschermingszone (de infiltratiegreppel ligt buiten deze zone) en is het plangebied in zijn geheel gelegen in het bergend regime van de Maas. Om uiteindelijk het plan te realiseren dient er een Waterwetvergunning van Rijkswaterstaat verkregen te worden. Concreet zal het betekenen dat er een compensatie dient plaats te vinden van het bergend vermogen dat door het planvoornemen wordt weggenomen.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

In de infiltratiesloot zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

(Pré)wateradvies

Voorliggende planontwikkeling, en hoe om wordt gegaan met het afval- en hemelwater binnen het plangebied, is met een watertoets voor advies voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Het waterschap heeft naar aanleiding hiervan middels schrijven d.d. 10-10-2011 een préwateradvies en op 25 januari 2013 een formeel wateradvies uitgebracht (zie **bijlage 8 en 9**).

De door het waterschap gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in voorliggende paragraaf met betrekking tot de waterhuishouding als in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

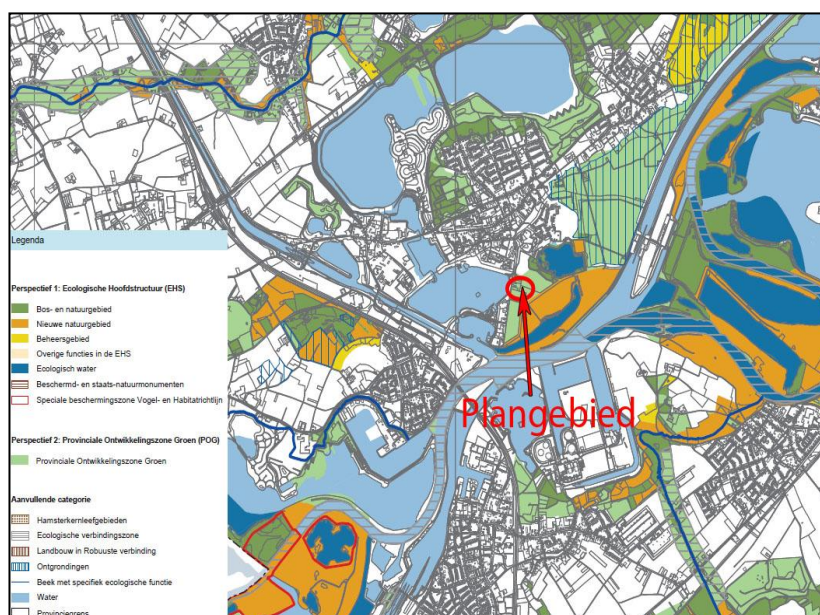
Conclusie

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

5.10 Natuur en landschap

5.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied te liggen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden, namelijk de POG.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Zoals in hoofdstuk drie reeds is vermeld, voorziet onderhavig planvoornemen in het realiseren van een inpassing van de nieuwe bebouwing en daarnaast in de aanleg van een tegenprestatie. Hiermee wordt voor een groot deel tegemoet gekomen aan de doelstellingen behorende bij de POG. Daarnaast is er sprake van het bouwen van nieuwe bebouwing op een bestaande locatie met bestaande (voormalige agrarische) bebouwing.

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

5.10.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld (zie **bijlage 7**). Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het landschapsplan voorziet zowel in een landschappelijke inpassing alsook een tegenprestatie. De inpassing bestaat enerzijds uit het complementeren van bestaand groen, te weten uit het doortrekken van de beukenhaag aan de noordkant van de buitenbak. Het aanplanten van een haag aan de noordkant van de locatie. Het aanplanten van een bomenrij aan de oostzijde van de beoogde nieuwe bebouwing. Daarnaast bestaat de inpassing uit het versterken van de aanwezige singel middels de aanplant van struik- en boomvormers. Daarnaast worden in de singel nieuwe bomen aangeplant ten zuiden van de nieuwe bebouwing.

De tegenprestatie bestaat uit een drietal onderdelen, te weten:

- het realiseren van hoogwaarde houten afrasteringen;
- het rooien van de aanwezige populieren en deze vervangen door een doornige struweelhaag aan de noordzijde van de wei en in het midden van de wei;
- het realiseren van extra beplantingselementen (diverse bomenrijen, hagen en solitaire bomen).

Naar aanleiding van een opmerking van het Waterschap Peel en Maasvallei (zie bijlage 9) is gebleken dat het vervangen van de gerooide populieren op dezelfde plaats niet mogelijk is vanwege de ligging binnen de 5-meter zone van de voet van de waterkering. Binnen deze 5-meter zone mogen op basis van regelgeving van het Waterschap Peel en Maasvallei, geen bomen, struiken of planten worden geplant. Derhalve heeft er ambtelijk overleg plaatsgevonden met de gemeente Maasgouw. Hieruit is naar voren gekomen dat de beukenhaag aan de noordzijde wordt vervangen door een 5-meter brede doornige struweelhaag (S2). Deze wordt ook in het midden van de wei aangeplant. Hiermee is er sprake van een afdoende tegenprestatie naast de overige tegenprestatie maatregelen.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en tegenprestatie is enerzijds privaatrechtelijk vastgelegd tussen initiatiefnemer en de gemeente Maasgouw en anderzijds publiekrechtelijk vastgelegd middels de opname van een voorwaardelijke bestemming in de regels van het bestemmingsplan. Daarmee is de realisatie en duurzame instandhouding van het landschapsplan en de tegenprestatie gewaarborgd.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

5.11 Flora en fauna

5.11.1 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 moeten blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een productiegerichte paardenhouderij ter plekke van reeds aanwezige weilanden, erfverharding en paardenbakken. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging aansluitend bij de overige bebouwing, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

5.11.2 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. Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, zijn waarnemingen gedaan binnen het plangebied van de lichtste categorie broedvogels in 2001 (11 jaar geleden). Van de laatste elf jaar zijn er geen waarnemingen bekend. Aangezien onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van weilanden, erfverharding en paardenbakken heeft onderhavig planvoornemen naar verwachting geen invloed op beschermde flora en fauna. Daar komt bij de initiatiefnemer de aanwezige singel gaat versterken met struik- en boomvormers en nieuwe bomen, zodat deze singel geschikter wordt gemaakt voor flora en fauna.

Tenslotte dient nog te worden vermeld dat er geen bestaande bebouwing of groen gesloopt dan wel verwijderd wordt. Er behoeft dus niet te worden gevreesd voor een aantasting van mogelijke bestaande flora en fauna.

5.11.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Grensmaas'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 3 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen 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 heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

5.11.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er ter plaatse van de geplande bebouwing beschermde soorten voorkomen. 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.). De nieuwe bebouwing zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daar een schadelijk effect op 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 behoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.12 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 waterhuishoudingsysteem, 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. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning.

6 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan 'Mgr Savelbergweg 97 Heel' van de gemeente Maasgouw bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (1:2000). De twee laatste onderdelen zijn juridisch bindend.

6.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

6.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

6.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

6.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:2.000.

Er is een maatvoeringsaanduiding opgenomen voor het maximum bebouwd oppervlak. Het maximale te bebouwen oppervlak bedraagt 3.190 m². Hier liggen de volgende oppervlaktes aan ten grondslag: bebouwd oppervlak:

- nieuwe stal + rijhal: 1.716 m²;
- nieuwe logeerpiste: 177 m²;
- nieuwe trainingsmolen: 177 m²;
- nieuwe mestbak: 53 m²;
- bestaande woning: 261 m²;
- bestaande schuur langs erfgrans: 201 m²;
- bestaande schuur op middenterrein: 315 m².

De totale oppervlakte van deze bebouwing bedraagt 2.900 m².

Daarboven is nog 10% extra ruimte gegeven zodat initiatiefnemer ook in de toekomst nog enige bebouwing kan realiseren binnen het bouwvlak en niet voor iedere (minimale) uitbreiding een bestemmingsplanherziening moet doorvoeren.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Omdat bij voorliggende planontwikkeling sprake is van één van vorenstaande uitzonderingsmogelijkheden, is geen exploitatieplan opgesteld. Tussen initiatiefnemer en gemeente Maasgouw is wel een 'akkoordverklaring kosten en voorwaarden' afgesloten, zijnde een anterieure exploitatieovereenkomst.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen de heer Van Nies en de gemeente Maasgouw is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is.

Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende (overheids)instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 9**.

Drie instanties hebben een reactie gegeven, te weten: de provincie Limburg, Waterschap Peel en Maasvallei en Rijkswaterstaat Limburg.

Naar aanleiding van de reacties van het waterschap en Rijkswaterstaat is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Het bouwplan is ongewijzigd gebleven.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Maasgouw heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage leggen maar meteen over gaan tot de formele bestemmingsplanprocedure en daartoe het ontwerp ter visie leggen. Het voorontwerpplan wordt gebruikt in het kader van het wettelijk vooroverleg.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

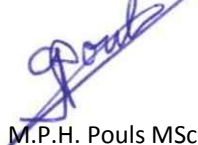
Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013 voor het indienen van zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Principeakkoord gemeente Maasgouw (d.d. 12-10-2010)
2. Instemming gemeente Maasgouw met bedrijfsontwikkelingsplan (d.d. 10-10-2011)
3. Positief BOM+advies provincie Limburg (d.d. 28-10-2011)
4. Principebesluit vooroverleg omgevingsvergunning (welstandsadvies)
5. Principeakkoord Rijkswaterstaat
6. Verkennend bodemonderzoek (Aelmans ECO BV)
7. Landschapsplan G. Paumen
8. Positief préwateradvies Waterschap Peel en Maasvallei (d.d. 10-10-2011)
9. Adviezen 3.1.1 Bro (wettelijk vooroverleg)

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pouls", written over a diagonal line.

M.P.H. Pouls MSc