



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Rijksweg 16 Heel

Gemeente Maasgouw



Bestemmingsplan

Rijksweg 16 te Heel

Gemeente Maasgouw

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1641.BPL077-VG01
Rapportnummer:	M167661.006/FSC
Opdrachtgever:	mevrouw A. Klinkenberg
Opsteller:	ing. F.H.M. Schreurs
Status:	vastgesteld
Datum:	17 mei 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Leeswijzer	6
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	12
2.3	Ruimtelijke effecten	13
3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Beleidslijn Grote Rivieren	16
3.1.3	Conclusie Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	16
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC03).....	17
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	18
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	19
3.3.2	Structuurvisie Maasgouw 2030	20
3.3.3	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)	22
3.3.4	Conclusie gemeentelijk beleid	23
4	Milieutechnische aspecten	25
4.1	Bodem	25
4.2	Geluid	28
4.3	Milieuzonering.....	28
4.4	Luchtkwaliteit	30
4.5	Externe veiligheid	32
5	Overige ruimtelijke aspecten.....	35
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	35
5.1.1	Archeologie.....	35

5.1.2	Cultuurhistorie.....	36
5.2	Kabels en leidingen.....	36
5.3	Verkeer en parkeren.....	37
5.3.1	Verkeersstructuur.....	37
5.3.2	Parkeren	37
5.4	Waterhuishouding.....	37
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	37
5.4.2	Provinciaal beleid	37
5.4.3	Waterparagraaf	38
5.5	Natuur en landschap	40
5.5.1	Natura 2000.....	41
5.6	Flora en fauna.....	41
5.6.1	Algemeen.....	41
5.6.2	Verricht onderzoek	42
5.6.3	Conclusie flora en fauna	43
5.7	Duurzaamheid	43
6	Uitvoerbaarheid.....	45
6.1	Grondexploitatie.....	45
6.1.1	Algemeen.....	45
6.1.2	Exploitatieplan.....	45
6.2	Planschade.....	46
6.3	Overeenkomst Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.....	46
7	Planstukken	47
7.1	Algemeen.....	47
7.2	Toelichting.....	47
7.3	Regels	47
7.4	Verbeelding	48
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	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 Aanleiding

Initiatiefneemster, mevrouw A. Klinkenberg, is eigenaar van de locatie Rijksweg 16 te Heel. Dit betreft een gedeelte van een voormalig pluimveebedrijf dat opgesplitst is in 2 locaties. Het betreffende perceel heeft een grootte van ca. 2 ha. Op het perceel staan een viertal oude kippenschuren en een bedrijfswoning met enkele bijgebouwen.

Mevrouw Klinkenberg heeft het voornemen om de oude kippenstallen te slopen en een rijhal voor hobbymatige paardensport te bouwen. De aanwezige woning is nog bestemd als agrarische bedrijfswoning en zal gelet op het voorgenomen gebruik de bestemming 'wonen' moeten krijgen. Het realiseren van de rijhal is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk.



Figuur 1: Luchtfoto locatie Rijksweg 16 te Heel met bestaande bebouwing en aanduiding plangebied.

Het voornemen van initiatiefneemster past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Heel-Panheel' van de gemeente Maasgouw. Vandaar dat het college is verzocht

om af te wijken van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw heeft daarop op 14 juli 2015 een positief besluit tot medewerking genomen, waarvan de geldigheidsduur, na een gemotiveerd verzoek van initiatiefneemster, door het college van B & W onder voorwaarden met 3 maanden is verlengd. Aan deze voorwaarden heeft initiatiefneemster voldaan. Voor de principemedewerking en verlenging hiervan, zie bijlage 2.

Voor de herziening van het bestemmingsplan dient een bestemmingsplan in procedure te worden gebracht. Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

1.2 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 en 5 worden de milieutechnische - en omgevingsaspecten beschreven. De uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk 6. De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 7 waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. In hoofdstuk 8 volgt de procedure.

2 Plangebied en planontwikkeling

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 Ligging plangebied

De planlocatie ligt aan de Rijksweg 16 te Heel, in het buitengebied van de gemeente Maasgouw. De Rijksweg is een doorgaande provinciale weg (N273) van Ittervoort naar Haelen, Neer en verder naar het noorden tot aan Venlo. De locatie ligt in een bosrijke omgeving met diverse waterplassen (Maasplassen) en recreatieparken in de buurt.



Figuur 2: Topografische kaart met de ligging van het plangebied binnen de rode cirkel.

Kadastraal is het perceel van de planlocatie bekend als gemeente Heel, sectie A nr. 739. Het perceel betreft een gedeelte van een voormalige pluimveehouderij, bestaande uit kippenstallen, enkele bijgebouwen en een bedrijfswoning aan de Rijksweg. Op het andere gedeelte van de voormalige pluimveehouderij, direct gelegen naast de planlocatie, is een hoveniersbedrijf gevestigd. Tezamen vormen ze een bebouwingsenclave te midden van een bosrijke omgeving. Aan de overzijde van de Rijksweg ligt het natuurgebied 'Tuspeel' en enkele maasplassen die zijn ontstaan door de grindwinning. In de nabijheid liggen twee recreatieparken: 'De Heelderpeel' en 'Maaspark Boschmolenplas'. De provinciale weg N273 vormt de belangrijkste ontsluiting van dit gebied.



Figuur 3: Uitsneden kadastrale kaart met aanduiding plangebied = één perceel (A 739).

Bestaande situatie

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Figuur 4: Luchtfoto bestaande situatie Rijksweg 16 en Rijksweg 16a.



Figuur 5: Huidige woning Rijksweg 16 met op achtergrond 1 van de oude stallen (Bron: Google Streetview).



Figuur 6: Huidige woning (Bron Google Streetview).



Figuur 7: Huidige situatie planlocatie met oude stallen op de achtergrond (Bron: Google Streetview).



Figuur 8: Zicht op planlocatie vanaf Rijksweg richting noordwest (Bron: Google Streetview).



Figuur 9: Zicht op planlocatie vanaf Rijksweg richting noord (Bron: Google Streetview).



Figuur 10: Zicht op planlocatie vanaf Rijksweg richting noordwest (Bron: Google Streetview).



Figuur 11: Zicht op planlocatie vanaf Rijksweg richting west (Bron: Google Streetview).

Het perceel vormde, zoals hierboven al is beschreven, ooit één geheel met het perceel Rijksweg 16a. De bedrijfswoning ligt direct aan de Rijksweg. Vanuit de Rijksweg gezien bevinden zich op de rechterzijde van het perceel, in het open veld, de oude kippenstallen. Deze zijn gebouwd begin jaren '50 en verkeren in slechte staat, waardoor deze afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Voor diverse foto's van de oude kippenstallen, zie bijlage 3 van het Flora en Fauna onderzoek, bijlage 3 bij deze toelichting.

2.2 Beoogde planontwikkeling

De beoogde planontwikkeling op onderhavige locatie bestaat uit: sloop van de oude en vervallen kippenstallen, het oprichten van een rijhal, het omzetten van de bedrijfswoning naar regulier woonbestemming, een erf en enkele omheinde weilanden.



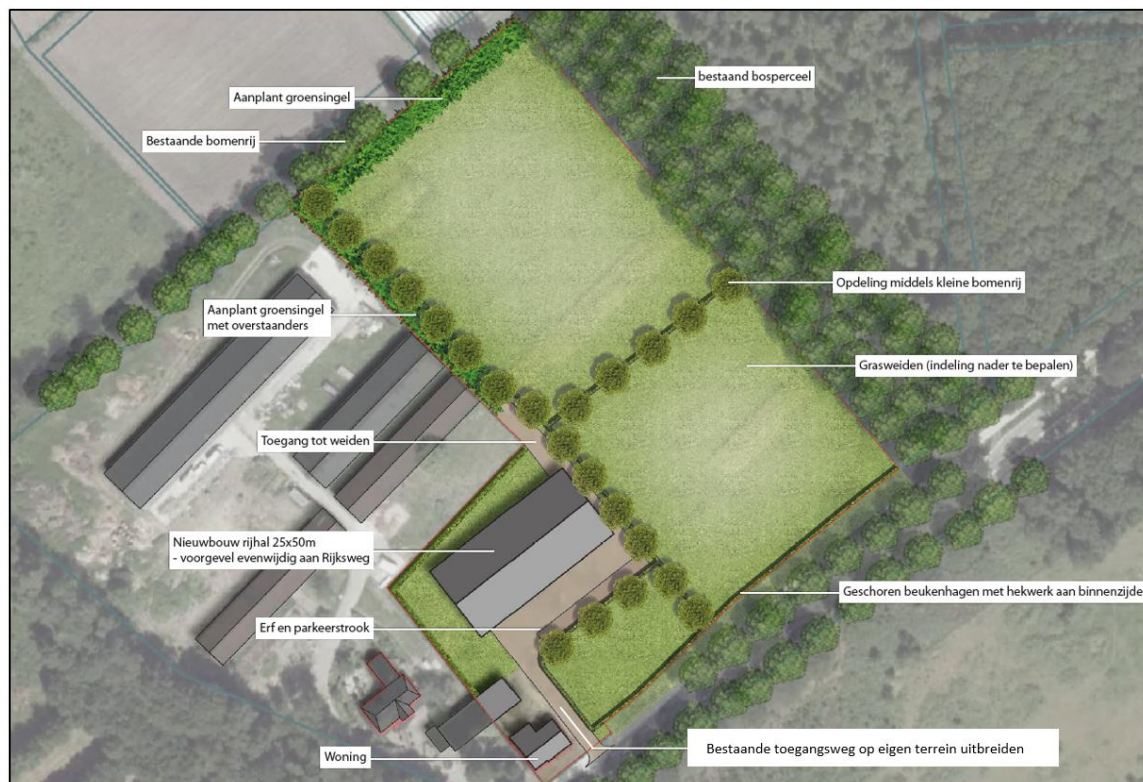
Figuur 12: Huidige situatie planlocatie met aanduiding te slopen stallen.

De rijhal wordt op gepaste afstand van de naastgelegen woning Rijksweg 16a gerealiseerd. De bestaande inrit/uitrit vanaf de Rijksweg blijft gehandhaafd en zal worden gebruikt voor de ontsluiting van de rijhal. Hiervoor zal het gedeelte van de op het eigen terrein gelegen toegangsweg richting de rijhal iets worden uitgebreid. De toegang direct aan de Rijksweg zelf wijzigt niet, die is ruim genoeg en behoeft dus niet aangepast te worden. De toegangsweg leidt naar een voorterrein met ruimte voor parkeren en laden en lossen. Aan deze ruimte grenst vervolgens de rijhal, waarbij de lange gevel evenwijdig loopt met de Rijksweg. De opslag van benodigd strooisel, voer en andere benodigdheden zullen binnen plaatsvinden of meteen naast/achter de rijhal (aan de noordwestzijde) waar ook de vaste mest wordt opgeslagen.

De parkeervoorzieningen en de laad- en losruimte zijn voor eigen gebruik en zijn op die plaats geprojecteerd, omdat het daar veiliger is dan direct aan de Rijksweg en het direct aangrenzende fietspad. De rijhal krijgt een afmeting van ca. 25 x 50 meter met een muurplaat hoogte van 4 meter. In de rijhal wordt aan de noordoost zijde ook voorzien in een aantal paardenboxen t.b.v. het huisvesten van de paarden.

Door de sloop van de oude kippenstallen wordt de bebouwing met ruim 1/3 gereduceerd. Het grootste gedeelte van het perceel wordt ingericht als weiland voor de paarden en met groenvoorzieningen zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, zie bijlage 1.

Het planvoornemen wordt aan de hand van navolgende figuur inzichtelijk gemaakt.



Figuur 13: Situatie planlocatie na uitvoering planvoornemen.

2.3 Ruimtelijke effecten

De ruimtelijke effecten als gevolg van dit planvoornemen zijn positief voor de omgeving. Het voormalige pluimveebedrijf heeft haar bedrijfsactiviteiten binnen de planlocatie al vele jaren geleden beëindigd. Enkele jaren geleden zijn ook haar bedrijfsactiviteiten op het perceel naast de planlocatie beëindigd (Rijksweg 16a) en zijn de gebouwen nu in gebruik door een hoveniersbedrijf. Binnen de planlocatie zijn de oude kippenstallen echter blijven staan en grotendeels in verval geraakt. Het gebied is ook nooit heringericht.

Door de sloop van de oude kippenstallen en het herinrichten van planlocatie wordt een positieve impuls gegeven aan de uitstraling van dit gebied en wordt de aangrenzende groene structuur versterkt.

Het gedeelte met de woning en de locatie voor de geplande rijhal sluiten aan bij de bebouwing op het perceel van Rijksweg 16a. Beide locaties vormen hierdoor een bebouwingscluster te midden van de natuur- en bosrijke omgeving. De oostzijde van de planlocatie is in de nieuwe situatie onbebouwd. Hier worden weiden aangelegd voor eigen gebruik. Door de aan te planten bomensingel over de gehele diepte van het perceel, wordt de ruimte opgedeeld in enerzijds het bebouwde gedeelte van Rijksweg 16 en Rijksweg 16a en anderzijds in de open weiden. Zowel het erf, de rijhal en de weiden worden verder landschappelijk ingepast zoals is uitgewerkt in het

landschappelijk inpassingplan, zie bijlage 1.

Het nieuwe gebruik ten behoeve van de hobbymatige paardensport sluit bovendien goed aan bij de gewenste ontwikkelingen uit de 'Structuurvisie Maasgouw 2030'.

Samengevat draagt het planvoornemen bij aan de volgende ruimtelijke effecten:

- voorkomen van verdere verloedering van de omgeving;
- afname van bebouwing door sloop van de oude en in slechte staat verkerende kippenstallen;
- herinrichting van het landschap door onderscheidende clustering van gebouwen enerzijds en open weiden met bomen en hagen anderzijds;
- verbetering van het landschapsbeeld en de uitstraling van het landschap door een passende en mooie landschappelijke inpassing van het erf, de nieuwe rijhal en de paardenweiden;
- versterking van de aangrenzende groene structuur.

3 Beleid

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 'Heel - Panheel' en de vigerende structuurvisie/beleidsstukken.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

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, instandhouden 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. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

3.1.2 Beleidslijn Grote Rivieren

Het perceel Rijksweg 16 in Heel is niet gelegen in het stroomvoerend of bergend regime van een rivier. De Beleidslijn Grote Rivieren vormt dan ook geen toetsingskader

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006.

In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen. Het projectgebied is gelegen binnen de zone 'Bronsgroene landschapszone'

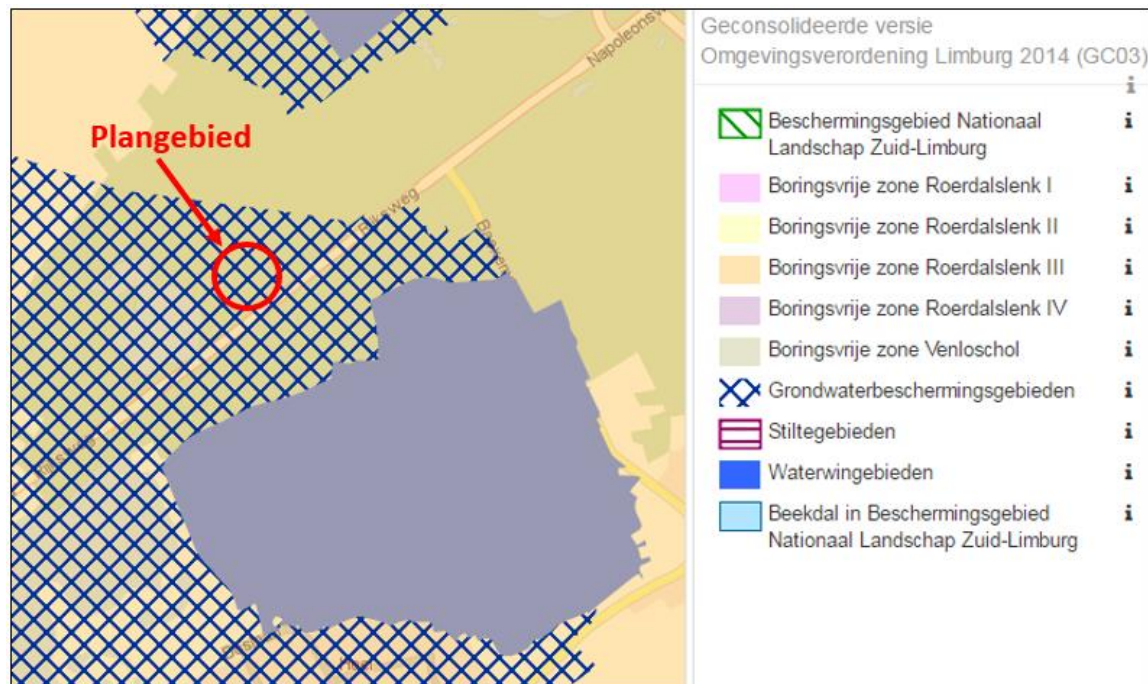


Figuur 14: Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied.

Deze zone bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. Deze zone biedt ruimte voor een duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw. Het is belangrijk om de specifieke kwaliteiten van het landschap, de kernkwaliteiten, te koesteren en monumentaal erfgoed optimaal te gebruiken. Binnen dit gebiedstype behoort het oprichten van een rijhal tot de mogelijkheden.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC03)

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Figuur 15: Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied.

Het plangebied is gelegen ter plaatse van een grondwaterbeschermingsgebied en een boringsvrije zone (Roerdalslenk III). Het planvoornemen heeft, gezien de aard, geen invloed op deze milieubeschermingszoneringen.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet

binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014 (GC03)) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat er sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 (GC03) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een *‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is in voorliggende planontwikkeling geen sprake, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ 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. Hierop wordt nader ingegaan in subparagraaf 3.3.3

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

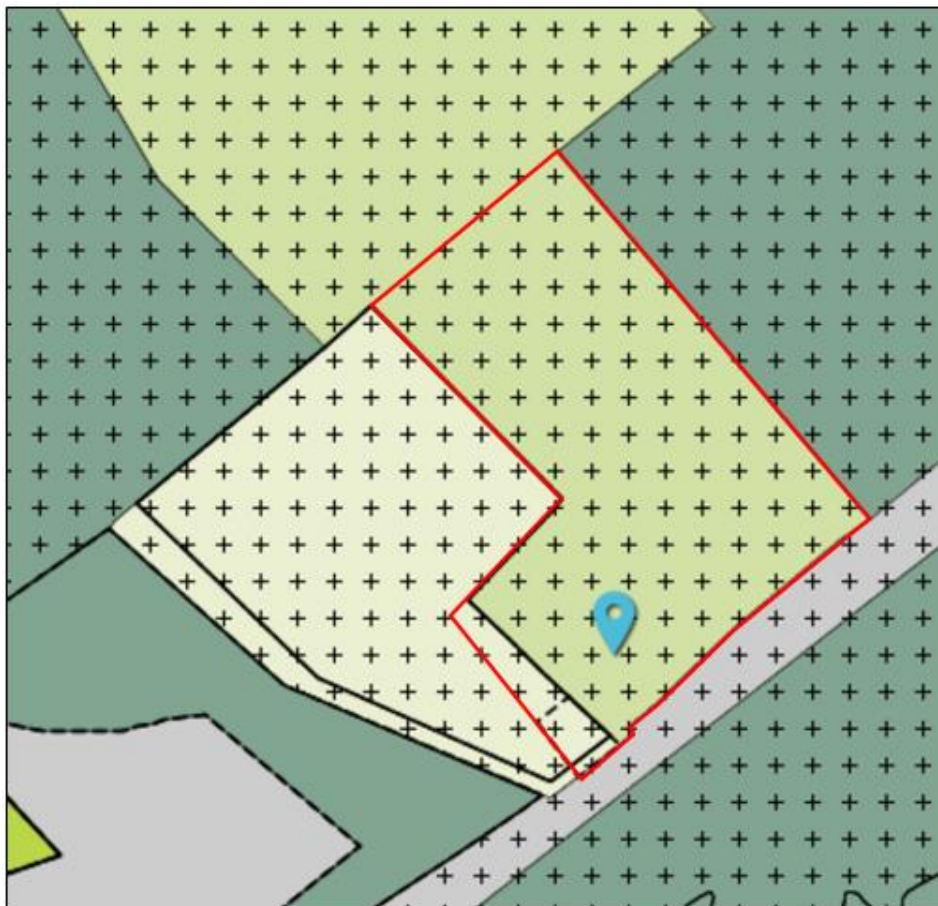
Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in het bestemmingsplan, de gemeentelijk structuurvisie en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige project is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Heel - Panheel' van de gemeente Maasgouw (zoals vastgesteld op 19 maart 2015). Op dit moment vigeren ter plekke van het plangebied de enkelbestemmingen 'Agrarisch – Bouwperceel' en 'Agrarisch met waarden'.



Figuur 16: Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied (rood omkaderd).

De aanwezige woning is bestemd als een agrarische bedrijfswoning. Het deel achter de woning (oppervlakte ± 561 m²) is bestemd als 'Agrarisch – Bouwperceel'. Het overige deel van het perceel is bestemd als 'Agrarisch met waarde'. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Daarnaast is het perceel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en is het gelegen in zowel het gebied van de Roerdalslenk III en het freatisch grondwaterbeschermingsgebied.

Het planvoornemen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De woning zal worden gebruikt als burgerwoning. De rijhal ten behoeve van de hobbymatige paardensport past niet binnen de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan. Medewerking op planologisch gebied vindt in deze plaats door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

3.3.2 Structuurvisie Maasgouw 2030

De gemeente Maasgouw heeft haar toekomstvisie vastgelegd in de kaderstellende structuurvisie Maasgouw 2030 (vastgesteld op 5 juli 2012).

De Structuurvisie Maasgouw 2030 bestaat uit 4 delen, te weten:

1 – Hoofddijnen van beleid per thema

In het 1e deel wordt de opgave voor het beleid aangegeven. Vervolgens wordt de structuurvisie per thema uitgewerkt en nader vormgegeven. Deze uitwerking heeft vooral tot doel om de samenhang van de verschillende delen van de gemeente in beeld te brengen. De thema's betreffen:

- Duurzaamheid
- Cultuurhistorie
- Plattelandsvernieuwing
- Toerisme en recreatie
- Woningbouw
- Winkels en uitgaan
- Werken
- Verkeer en mobiliteit

2 –Uitwerking beleid per gebied

De hoofddijnen van beleid zijn uitgewerkt en waar nodig gedetailleerder omschreven in gebiedsvisies voor respectievelijk de deelgebieden Maasbracht e.o., Land van Thorn, Bosrijk en het Eiland in de Maas. In dit deel worden tevens de diverse, voor zover bekende, concrete plannen benoemd per deelgebied. Voorts wordt opgemerkt, dat in dit deel een eerste visie wordt gegeven op de gebiedsontwikkeling. Bij deze uitwerking van het beleid per gebied wordt, zoveel als mogelijk, met bestaande, nader te omschrijven waarden rekening gehouden.

3 - Uitvoering

In dit deel wordt ingegaan op de strategische uitvoering van de structuurvisie. Naast een overzicht van projecten en bijbehorend tijdschema (=programma en acties) wordt ook ingegaan op het dwarsverband met de Grondexploitatiewet (GREX) en het gemeentelijk kwaliteitsmenu (zie nota "Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, thematische structuurvisie kwaliteitsverbetering bij ontwikkelingen in het buitengebied").

4 – Bijlagen

De structuurvisie is gebaseerd op een groot aantal deelonderzoeken en rapporten. Deze vormen een onderdeel en een verantwoording van het gemeentelijk beleid. Deze bijlagen bevatten geen uiteindelijke keuzes en zijn niet afdwingbaar. Deze onderzoeken zijn kortheidshalve in een literatuurlijst (bijlage Structuurvisie 2030) weergegeven.

De gemeenteraad beschouwt de structuurvisie als een richtinggevend document. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken als dat in het belang van de gemeente en haar inwoners noodzakelijk wordt gevonden. Bij de beantwoording van de vraag of gemotiveerd kan worden afgeweken is deel 1 "Hoofddijnen van beleid" van de structuurvisie leidend ten opzichte van deel 2 "Uitwerking beleid per gebied".

Onder 'Hoofddijnen van beleid per thema' wordt onder het thema 'Platteland vernieuwing' met name de paardenhouderij gezien als een nieuwe (economische) functie voor bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijven in het buitengebied, maar ook voor particulieren (hobbiematische paardenhouderij). In Maasgouw bestaat een geleidelijk, toenemende belangstelling voor de paardensport.

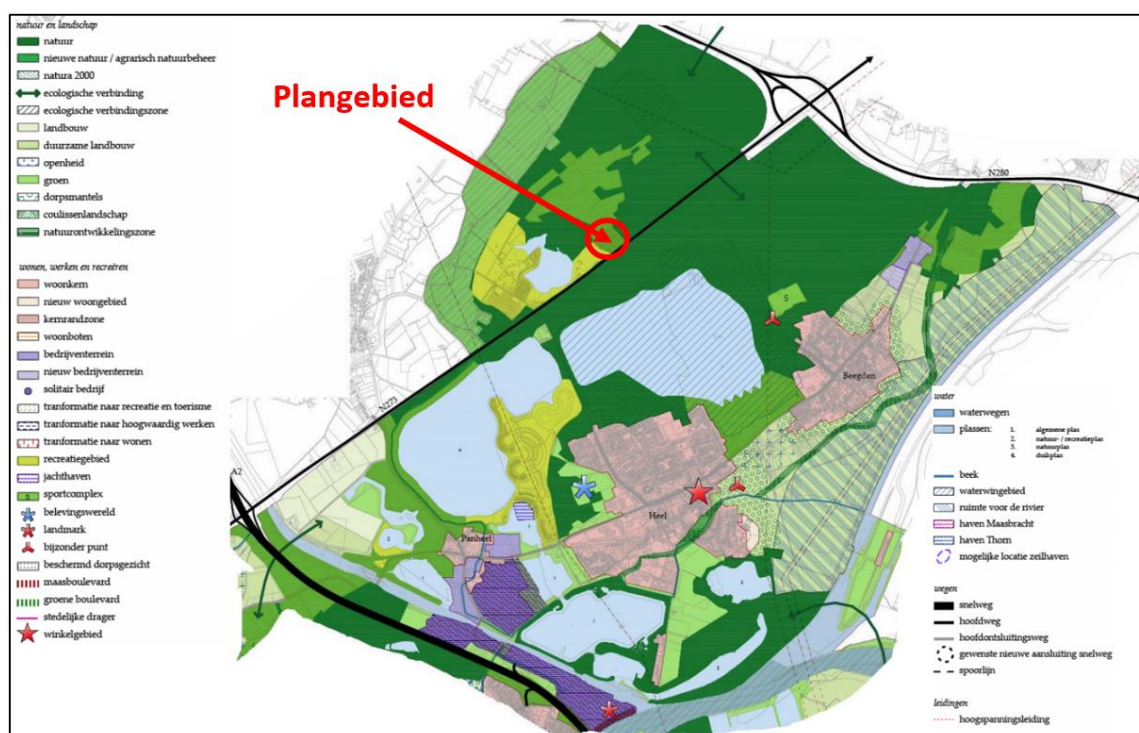
De structuurvisie stelt geen limiet aan het aantal paardenhouderijen, maar geeft wel enkele kaders aan, te weten:

1. Er wordt onderscheid gemaakt tussen hobbiematische en bedrijfsmatige paardenhouderijen. Een particulier die voor privégebruik enkele paarden houdt op zijn terrein wordt gezien als een hobbiematische paardenhouderij. Hier zijn maximaal 5 paarden toegestaan.
2. Alle overige paardenhouderijen zijn bedrijfsmatig. Deze worden onderverdeeld in productiegerichte en gebruiksgesichte paardenhouderijen.
3. Manegeactiviteiten zijn nooit ondergeschikt vanwege de verkeersaantrekkende werking.

Gelet op de ruimtelijke impact van vooral de onder 2 en 3 genoemde voorzieningen vraagt de ruimtelijke inpassing om aandacht. Maatwerk is noodzakelijk.

Het prioritair vestigingsgebied voor paardenhouderijen is het deelgebied 'Bosrijk'.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Bosrijk', zie onderstaande figuur.



Figuur 17: Uitsnede kaart Structuurvisie Maasgouw 2030

Zoals hierboven als is vermeld leent deelgebied Bosrijk zich 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.
Zoals uit de betreffende paragrafen 4.4.7. en 4.4.8 van het deelgebied Bosrijk (deel 2 Structuurvisie Maasgouw 2030) blijkt, is de ontwikkeling op het perceel van Rijksweg 16 in lijn met de gewenste herontwikkeling van het gebied zoals beschreven in deze paragrafen. De locatie ligt centraal in de duurzame groene structuur. Voorzetting van intensief landbouwkundig gebruik is niet wenselijk. Herontwikkeling van de locatie is dan ook gewenst, waarbij verder is opgemerkt dat de overtollige gronden aan de noordkant van het domein worden ingericht als natuur c.q. natuurbos. Dit, om de aangrenzende duurzame structuur te versterken.
- De 3e 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 (het hobbymatig houden van paarden en het hobbymatig beoefenen van de paardensport) wordt afgezet tegenover bovenstaande uitgangspunten dan kan worden gesteld dat het planvoornemen hier zeer goed binnen past.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig planvoornemen niet in strijd is met de structuurvisie.

3.3.3 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)

Vanwege de ligging van het plangebied in het buitengebied is het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) van toepassing. Het GKM heeft als doelstelling wenselijk geachte ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. De toepassing van het GKM is gekoppeld aan een bestemmingsplanherziening.

Naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling dienen de waarden die door de nieuwe ontwikkeling in het buitengebied verloren gaan, te worden gecompenseerd door de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

De hoogte/grootte van de gevraagde kwaliteitsverbetering en /of kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van de ingreep.

In het GKM wordt, afhankelijk van de soort ontwikkeling, gewerkt met maatwerk, richtlijnen en drempelwaarden. Hierbij zijn negen modules uitgewerkt. Voor het inzetten van de kwaliteitsbijdrage op basis van deze modules gelden de volgende uitgangspunten:

- Het storten van een bijdrage in het Gemeentelijk Kwaliteitsfonds (GKF).
- Op verzoek van initiatiefnemer kunnen B&W ontheffing verlenen van lid1. Ten behoeve van de realisatie van een kwaliteitsverbeterende maatregel op de locatie van initiatief zelf, dan wel nabij voornoemde locatie (dit ter beoordeling van B&W). Tevens kunnen B&W op eigen initiatief besluiten toepassing te geven aan een kwaliteitsverbeterende maatregel op de locatie van het initiatief, dan wel nabij voornoemde locatie als de omgevingskwaliteit hiertoe aanleiding geeft.
- Landschappelijke en ruimtelijke inpassing is in alle gevallen vereist.

Aangezien het plan verder gaat dan alleen de realisatie van de rijhal, is het gehele perceel betrokken bij de toepassing van het GKM.

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een regulier woonbestemming. Aangezien de functie en het ruimtegebruik voor wonen hetzelfde blijft hoeft hiervoor geen kwaliteitsbijdrage geleverd te worden. De voorwaarde hierbij is wel dat de woonbestemming niet mag worden vergroot.

De gewenste rijhal zal worden gebruikt voor de hobbymatige paardensport. De rijhal krijgt de bestemming 'Sport' en sluit aan bij module 9 van het GKM: 'Overige (gebouwde) functies' en dan specifiek 'overig aanleg-, bouw- en gebruiksontwikkelingen'. Hiervoor is een maatwerkbijdrage bepaald.

Op het perceel wordt 2.000 m² gesloopt (oude kippenstallen) en wordt 1.250 m² teruggebouwd (rijhal). De rijhal komt daarbij niet meer vol in het open landschap te liggen, maar wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing van het naastgelegen perceel. De afname van 750 m² bebouwing en de herpositionering hiervan is een kwalitatieve verbetering.

Verder is bepaald dat een bijdrage in het kwaliteitsfonds niet noodzakelijk is als er ongeveer 1.750 m² aan nieuwe natuur gerealiseerd wordt. Het voorstel was, om grenzend aan het oostelijk gelegen natuurgebied Beegderheide, een strook nieuwe natuur van ca. 10 meter breed over de volle lengte van het perceel aan te laten leggen.

Om enigszins een redelijke oppervlakte aan open en benodigde weilanden te behouden, is hier uiteindelijk niet voor gekozen. Door Pouderoyen compagnons is derhalve een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij in totaliteit op verschillende plaatsen in het perceel groenvoorzieningen zijn opgenomen met een totaal oppervlak van ca. 1.750 m². Dit betreft bomenrijen, groensingels en hagen. Alle opmerkingen van de Kwaliteitscommissie en de gemeente zijn verwerkt in het definitieve plan. Het definitieve inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het gemeentelijk beleid, is voorliggend plan daarmee niet in strijd.

4 Milieutechnische aspecten

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. Daarnaast wordt beschreven hoe wordt voldaan aan de randvoorwaarden zoals die voortvloeien uit wet- en regelgeving.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Onderhavig plangebied voorziet in een wijziging van de bestemming van 'Agrarisch bouwperceel' naar 'Wonen' en 'Sport' en het wijzigen van een gedeelte 'Agrarisch met waarden' naar 'Sport'. Het planvoornemen voorziet niet in een gevoeligere functie.

De bedrijfswoning aan de Rijksweg 16 heeft altijd een woonfunctie gehad. Door dit planvoornemen wijzigt de bestaande functie (wonen) niet. Een bodemonderzoek t.b.v. de bestemming 'Wonen' is het kader van deze bestemmingsplanwijziging derhalve niet noodzakelijk.

Een gedeelte van het 'Agrarisch bouwperceel' en een gedeelte van het perceel met bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigt in de bestemming 'Sport'. Dit betreft ca. 3300 – 3400 m². Ter plaatse van het te bestemmen gedeelte voor 'Sport' (3300 – 3400 m²) moet dus een bodemonderzoek worden uitgevoerd in het kader van deze bestemmingsplanwijziging.

Voor de rest van het plangebied blijft de bestemming 'Agrarisch met waarden' gehandhaafd en is een bodemonderzoek aldaar niet noodzakelijk.

Naar aanleiding van vorenstaande is door Aelmans Eco B.V. een bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het te bestemmen gedeelte voor 'Sport'. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de opzet en de resultaten van dit onderzoek.

Onderzoekshypothese

Grond en grondwater

Gelet op het vroegere en huidige gebruik van het terrein, het historisch vooronderzoek en de terreininspectie luidt de onderzoekshypothese, dat onderhavig terrein een diffuus verdacht karakter heeft vanwege de gebezigde agrarische bedrijfsactiviteiten.

Asbest

Op basis van de historische feiten kan worden geconcludeerd dat de locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd voor asbest.

Grond

Ter plaatse van onderhavig perceel zijn een 13-tal boringen in combinatie met asbestinspectiegaten geplaatst. Tijdens het plaatsen van boringen/inspectiegaten 1 t/m 6 is ter plaatse van de boringen 1 en 3 een fundatielaag aangetroffen in de vorm van zand/stol vermengd met baksteen- en puinresten. Deze bodemlaag is separaat onderzocht in grondmengmonster 1. Bij de overige vier boringen zijn geen noemenswaardige bijmengingen aangetroffen.

De boringen 7, 8 en 9 zijn geplaatst in de voormalige kippenstal. Ter plaatse van deze stal bevindt zich een betonvloer (relatief dun, circa 5 cm) waaronder de oorspronkelijke zandgrond wordt aangetroffen. De boringen 10 t/m 13 zijn geplaatst in het weiland. Tijdens het plaatsen van voornoemde boringen zijn visueel geen verontreinigingen aangetroffen.

Uit de verkregen grondmonsters zijn in totaal vier grondmengmonsters samengesteld en onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grond.

Grondwater

Van de geplaatste boringen is boring 1 doorgezet tot een diepte van 3,5 m-mv en afgewerkt met een peilbuis. De grondwaterbemonstering heeft plaatsgevonden op 14 augustus 2017.

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen bijzonderheden waargenomen. De verkregen watermonsters zijn onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grondwater.

Asbest

Ten behoeve van het asbestonderzoek zijn in totaal een 13-tal inspectiegaten van 0,3 m x 0,3 m x 0,5 m-mv gegraven met behulp van een spade. De hierbij vrijkomende grond is ter plaatse visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

Tijdens de visuele beoordeling van de uitkomende grond zijn geen specifieke asbestverdachte materialen aangetroffen. Ter plaatse van de boringen/inspectiegaten 1 en 3 zijn zwakke tot matige bijmengingen aangetroffen met puin- en baksteenresten. Naar aanleiding van voornoemde bevindingen is van deze beide boringen een grondmengmonster samengesteld dat analytisch op asbest is onderzocht (NEN-5898).

Conclusie en aanbevelingen

Bovengrond

Geroerde (fundatie)laag

De geroerde fundatielaag van de boringen 1 en 3 is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten van onderhavig grondmengmonster blijkt, dat de concentraties zink, PAK en minerale olie de betreffende achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex of interventiewaarden.

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen kan geconcludeerd worden dat deze bodemlaag licht verontreinigd is. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan onderhavige laag als klasse industrie grond bestempeld worden.

Bovengrond

De visuele schone bovengrond is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 2 en 3. Uit de analyseresultaten van deze beide grondmengmonsters blijkt, dat de concentraties cadmium en zink in grondmengmonster 2, de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex of interventiewaarden. Daarnaast overschrijden voornoemde parameters niet de maximale waarden

voor de klasse wonen. Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 3 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de betreffende achtergrondwaarden overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan onderhavige bovengrond, ondanks de aangetroffen concentraties cadmium en zink, als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 4 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, geen van de onderzochte parameters de betreffende streefwaarden overschrijden.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond. Uit de analyseresultaten van onderhavig grondmengmonster blijkt, dat in de funderingslaag een marginaal verhoogde concentratie asbest wordt aangetroffen. Voornoemde concentratie is dermate marginaal dat deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen opleveren voor de beoogde bouwplannen.

Op basis van vorenstaande kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest niet worden bevestigd.

Toetsing hypothese

De hypothese “diffuus verontreinigd ” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Analytisch zijn echter geen verontreinigingen aangetroffen waardoor aanvullend c.q. nader onderzoek zou moeten worden opgestart.

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 verhoogde concentraties in de boven(laag)grond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen bouwplannen.

Vanwege de plaatselijk aangetroffen lichte verontreinigingen (met name in de funderingslaag) dient men vermengingen van de diverse bodemlagen te voorkomen.

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

4.2 Geluid

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

De locatie is niet gelegen in een zone van een spoorweg. Onderzoek naar spoorweglawaaï is derhalve niet van toepassing.

Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï geldt dat onderhavig initiatief plaatsvindt op een voormalige bestaande agrarische locatie waar een bedrijfswoning en stallen reeds aanwezig zijn. In de nieuwe opzet wordt geen nieuwe woonfunctie toegevoegd en worden de bestaande stallen vervangen door een nieuwe rijhal. Een rijhal is geen geluidgevoelige object.

De Wet geluidhinder voorziet echter niet in een onderzoeksverplichting voor situaties waarin een bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning, waarbij ook geen uitbreiding van het pand plaatsvindt. Als gevolg hiervan is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Grenzend aan het plangebied ligt het bedrijf van de burens (Rijksweg 16a). De geluidsbelasting van dit bedrijf naar de bestaande bedrijfswoning van derden (Rijksweg 16) moet nu al voldoen. De functie wonen van de woning aan de Rijksweg 16 wijzigt door het planvoornemen niet.

Aangezien de geluidsbelasting vanaf de burens nu al moet voldoen, is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai nu niet aan de orde. Zie verder ook 'Milieuzonering – Geluid' in onderstaande paragraaf.

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

4.3 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.

Bij Rijksweg 16 is als gevolg van het planvoornemen geen sprake meer van een inrichting of bedrijf. Bij Rijksweg 16a is wel nog sprake van een inrichting (hoveniersbedrijf).

Burgerwoningen, waaronder ook het voorgenomen initiatief, hebben geen milieu-uitstraling richting de omgeving.

Ondanks het feit dat het planvoornemen betrekking heeft op het hobbymatig houden van paarden is onderstaand ook gekeken naar de aspecten geluid, geur, stof en gevaar vanuit de rijhal naar de omgeving. Voor de aspecten geluid geur, stof en gevaar is het volgende van toepassing

Geluid

Betreffende het naastgelegen bedrijf aan de Rijksweg 16a is onder hoofdstuk 4.2 'Geluid' al omschreven dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

De ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied mag qua geluid ook niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor de woning van de burens. Als richtafstand kan hierbij aangesloten worden aan de richtafstand voor paardenfokkerijen in de VNG-publicatie, zijnde 30 meter.

Grenzend aan de planlocatie ligt de N273, recreatiepark de Heelderpeel, het bedrijf van de burens, akkerbouwgebieden en bosgebied. Het omgevingstype kan derhalve worden beschouwd als gemengd gebied. Dit kan alleen al op basis van het feit dat ,volgens de VNG-publicatie, gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, waarvan hier sprake is (N273), tot het omgevingstype gemengd gebied behoren.

Voorname richtafstand van 30 meter geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstand mag volgens de VNG-publicatie , zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Dus verlaging van de richtafstand van 30 naar 10 meter is in deze toegestaan, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat voor zowel de woning van Rijksweg 16 en Rijksweg 16a. Aan de richtafstand van 10 meter wordt voldaan.

Vanuit het oogpunt van geluid is er ook nu geen belemmering voor het planvoornemen.

Geur

De ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied mag qua geur niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor de woning Rijksweg 16a. Als richtafstand kan hierbij aangesloten worden aan de richtafstand voor paardenfokkerijen in de VNG-publicatie, zijnde 50 meter. Deze richtafstand gaat uit van de afstand van de perceelsgrens tot een gevoelig object. Echter, zou het een agrarisch bedrijf zijn met paarden, dan wordt deze afstand gemeten van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de gevel van het meest nabij gelegen gevoelige object (Activiteitenbesluit). Het is dan ook verantwoord om in het geval van dit planvoornemen uit te gaan van het emissiepunt van een dierenverblijf. Daarnaast zou dan ook een afstand gelden van minimaal 25 meter tussen gevel dierenverblijf en gevel gevoelig object.

Bij de realisatie van de rijhal wordt de stalruimte voor de 5 paarden daarom geheel aan de noordoostzijde van de rijhal gerealiseerd. Het emissiepunt komt daarbij op meer dan 50 meter te liggen. De binnenbak zelf wordt niet aangemerkt als dierenverblijf (uitspraak ABRvS 200907569/1/R2) en mag dus dicht bij de woning liggen. De rijhal ligt op 25 meter afstand van de woning Rijksweg 16a. In verband met de afbakening van het bouwvlak strak om de rijhal, kan de rijhal ook nooit dicht naar de woning gerealiseerd worden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geur geen belemmering voor het planvoornemen.

Stof

Voor stof geeft de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 meter voor paardenfokkerijen en 10 meter voor een hoveniersbedrijf. Omdat het een gemengd gebied betreft kan de afstand van 30 meter worden verkleind tot 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. De ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied mag niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor de woning Rijksweg 16a. De ontwikkeling binnen het plangebied betreft het oprichten van een rijhal voor hobbymatige paardensport. Aangezien het paardrijden ter plaatse alleen binnen kan plaatsvinden, vormt dit aspect geen probleem. Zie verder ook paragraaf 4.4 hieronder. Naar aanleiding van bovenstaand vormt stof geen belemmering voor het planvoornemen.

Gevaar

Voor gevaar geeft de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 0 meter voor paardenfokkerijen en 10 meter voor een hoveniersbedrijf. Aan deze afstand wordt voldaan. Bovendien betreft het een reeds bestaande situatie.

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

4.4 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.

Voor paarden zijn geen fijn stof emissies vastgesteld.

Toetsing vindt derhalve plaats op basis van de richtafstand zoals vermeld in de VNG brochure

“Bedrijven en milieuzonering”. Hierboven is onder paragraaf 4.3 ‘Milieuzonering’ al geconcludeerd dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

Het planvoornemen geeft t.o.v. van de huidige situatie mogelijk een zeer geringe toename aan verkeersbewegingen en heeft daarmee mogelijk ook invloed op de luchtkwaliteit. Onderstaand wordt toegelicht waarom dit in niet betekende mate bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project ‘niet in betekende 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.

Het mogelijke aantal extra verkeersbewegingen (ca. 10) als gevolg van het planvoornemen is niet zodanig dat er sprake is van een toename van de concentratie schadelijke stoffen in de lucht. Dit volgt uit onderstaande toelichting.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. (zie handreiking ‘Niet in betekende mate bijdragen’(NIBM) luchtkwaliteit). Met behulp van de NIBM-tool 2016 van Infomil is gekeken wat de invloed kan zijn van de extra verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit. Uit deze tool blijkt dat het aantal extra voertuigbewegingen bijvoorbeeld mag toenemen tot 500 met een aandeel in vrachtverkeer van 15% (worst case) om nog als NIBM aangemerkt te mogen worden. Dit blijkt uit het resultaat in de NIBM-tool welke hieronder in figuur 18 is opgenomen. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) ligt met deze aantallen nog net onder grens voor ‘Niet in Betekende Mate’ van de 1,2 microgram/m³. De PM₁₀ concentratie bedraagt slecht 0,15 microgram/m³. Het moge duidelijk zijn dat deze aantallen bij lange na niet gehaald worden als gevolg van het planvoornemen. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		500
Aandeel vrachtverkeer		15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,18
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 18: Uitsluitend Worst-case berekening m.b.v. NIBM-tool Infomil.

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 verpleegthuizen.

Om deze reden is dit besluit niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een nieuw zogenaamd kwetsbaar object. Er wordt geen nieuwe woonfunctie toegevoegd. In de nieuwe situatie krijgt de huidige bedrijfswoning een regulier woonbestemming. De woonfunctie wijzigt derhalve niet.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N273 (De Rijksweg) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Binnen het plangebied is een bestaande propaantank (< 3m³) aanwezig. Ongeacht de aanwezigheid van deze tank is er geen sprake van een risicovolle Bevi inrichting. Vanwege de geringe inhoud hoeft deze tank niet vermeld te worden op de risicokaart en wordt deze tank in deze toelichting niet verder beschouwd.

Het plangebied is ook niet gelegen binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting, andere transportas of buisleiding die relevant is voor de externe veiligheid.

Als gevolg van de ligging binnen het invloedsgebied van de N273 moet aandacht worden besteed aan externe veiligheid.

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet en het daarbij behorende Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid transportroutes is onder andere van toepassing op de wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan of het stellen van nadere eisen, zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid van de wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Bevt, stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde 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.

T.a.v. het planvoornemen zal de basisnetafstand en de PR 10-06 grenswaarde bij de N273 in acht gehouden moeten worden. De N273 heeft geen PR 10-6 contour.

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.

De dichtheid van personen in het invloedsgebied van de N273 binnen het plangebied neemt als gevolg van de planontwikkeling niet toe. Er komt geen nieuwe woonfunctie bij. Ten aanzien van het planvoornemen kan derhalve worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Op basis van de transportgegevens op de Risicokaart en HART is namelijk geconstateerd dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OR) en als gevolg van de planontwikkeling neemt het groepsrisico niet toe.

Naar aanleiding van een adviesaanvraag bij de Veiligheidsregio Limburg –Noord heeft deze geadviseerd om bij nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen aan de woning een centraal

afschakelbare mechanische ventilatie in de woning te laten aanbrengen.

Palsbrandaandachtsgebied (PAG)

Langs de Rijksweg N273 is geen PAG vastgesteld. T.a.v. de uitwerking van dit planvoornemen is hier dan ook geen rekening mee gehouden.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Wel heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord geadviseerd om bij nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen aan de woning een centraal afschakelbare mechanische ventilatie in de woning te laten aanbrengen. De planontwikkeling is in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.



Figuur 19: Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Indien de gemeente deze niet heeft, is het provinciale beleid vigerend.

De gemeente Maasgouw beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en hierop geënt beleid.

Archeologische waarden plangebied

Volgens de archeologische waarde- en verwachtingenkaart van de gemeente Maasgouw is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.

De gemeentelijke beleidslijn schrijft hier – ongeacht de mate en diepte van de roering van de aarde – voor, dat er geen archeologisch onderzoek nodig is. Hier komt nog bij dat de benodigde roering voor de poeren van de rijhal een minimaal karakter heeft.



Figuur 20: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart gemeente Maasgouw met aanduiding plangebied.

5.1.2 Cultuurhistorie

De rijhal voor de paarden wordt gebouwd schuin achter het woonhuis. De ruimte bestaat grotendeels uit weilanden met daarin verouderde en in verval geraakte kippenstallen. Ten behoeve van het planvoornemen worden deze stallen gesloopt.

Het plangebied is niet gelegen in of onmiddellijk nabij een beschermd dorps- of stadsgezicht. Evenmin bevinden er zicht monumentale gebouwen in de nabijheid, die invloed zouden kunnen uitoefenen op de bouwwijze van de paardenrijhal.

Vanuit cultuurhistorisch perspectief zijn er derhalve geen bezwaren tegen de bouw van de rijhal.

5.2 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.

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

Het plangebied wordt ontsloten via de Rijksweg (N273). De bestaande inrit/uitrit van het perceel van initiatiefnemer blijft in gebruik. Ook zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting niet of nauwelijks toenemen t.o.v. de huidige situatie.

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

5.3.2 Parkeren

Tussen de huisweide aan de voorzijden en de nieuw te bouwen rijhal is voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad en losruimte. Zonder problemen kunnen hier de eigen auto's en voertuigen geparkeerd worden. Er wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste 3 parkeerplaatsen zoals vermeld in de nota "Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw". Voor deze parkeer- en laad- en loslocatie is gekozen, omdat dit veiliger is dan voor aan de drukke Rijksweg en het naastgelegen fietspad.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 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.

5.4.2 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, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Waterparagraaf

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. De waterschappen “Roer en Overmaas” en “Peel en Maasvallei” zijn sinds kort opgegaan in Waterschap Limburg.

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.

Op de kaarten van de gemeente Maasgouw en van het Waterschap blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Overleg Waterbeheerder/watertoets

Onderhavige planontwikkeling leidt niet tot een toename van verhard oppervlak.

Er wordt ca. 2000 m² aan verouderde en ontsierde kippenstallen gesloopt en er wordt een rijhal van 1250 m² teruggebouwd. Het hemelwater van de nieuwe rijhal en mogelijke erfverharding dient geïnfiltreerd te worden op eigen bodem.

Bij het Waterschap is de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets 2.000 m².

Vooroverleg met het Waterschap is niet noodzakelijk, aangezien het planvoornemen niet voorziet in de aanleg van meer dan 2.000 m² aan verharding en het plangebied niet in een aandachtsgebied van het Waterschap ligt.

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd naar het naastgelegen en lager liggend weiland om aldaar te kunnen infiltreren.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Conform richtlijnen van het Waterschap dienen de infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm per m² neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm per m² valt, geen overlast veroorzaken bij derden.

Met betrekking tot de nieuwbouw wordt in totaal ca. 1250 m² aan dakoppervlak gerealiseerd. Het hemelwater van het dakoppervlak wordt afgevoerd naar het oostelijk van de rijhal lager gelegen weiland om aldaar te infiltreren. De doorlaatbaarheid van bodem is goed. Daarnaast wordt er t.b.v. erfverharding ca. 700 m² semi-verhard terrein aangebracht dat deels ter plaatse zal infiltreren en ook deels zal afvloeien naar het naastgelegen weiland om aldaar te infiltreren.

Ten behoeve van het dakoppervlak is, uitgaande van T= 100, een infiltratievoorziening nodig van 2150 x 84 mm = 105 m³. Het lager gelegen weiland is meer dan groot genoeg om deze hoeveelheid op te kunnen vangen en te laten infiltreren, zonder dat derden daar overlast van ondervinden.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

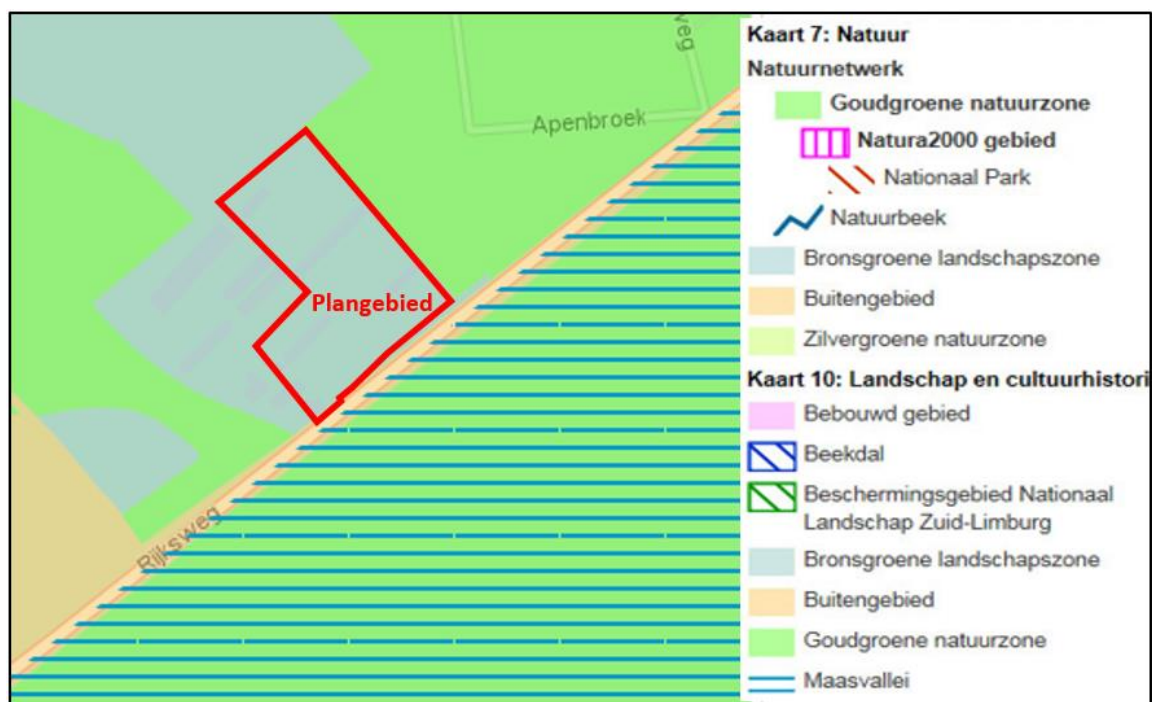
Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat hemelwater in de te realiseren rijhal kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Conclusie

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

5.5 Natuur en landschap

Gelet op de kaart van POL-2014 (Natuurkaart en Landschap en cultuurhistorie) blijkt onderhavig plangebied te zijn gelegen in bronsgroen gebied. Verder ligt het plangebied niet in door de provincie te beschermen gebied met natuur- en landschapswaarden.



Figuur 21: Uitsnede kaart 7 en 10 POL 2014.

Met het landschapsplan (zie bijlage 1) wordt verder tegemoet gekomen aan de natuurlijke kwaliteiten van het plangebied en haar omgeving. Het landschapsplan zorgt voor een versterking en verbinding van de natuurlijke waarden. Het planvoornemen levert als gevolg van de sloop van de oude en vervallen kippenstallen en aanleg van nieuwe groenelementen een substantiële bijdrage aan de landschappelijke en natuurlijke ontwikkeling van het plangebied en haar omgeving.

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

5.5.1 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura 2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het plangebied is niet gelegen in een te beschermen Natura 2000-gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het op ca 4,5 kilometer afstand gelegen Leudal.

Tussen de Natura 2000 gebieden en het plangebied liggen wegen, bedrijven, woningen en dorpen die een bufferende werking hebben. Bovendien is het planvoornemen relatief beperkt van aard. De aanwezige habitatsoorten zullen niet verstoord worden door dit planvoornemen, zie ook onderstaand hoofdstuk en het uitgevoerde Flora- en Fauna onderzoek in bijlage 3.

Gesteld kan worden dat Natura2000 gebieden geen belemmeringen opleveren voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden.

De wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Zowel in de Flora- en Faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten zijn nauwelijks gewijzigd. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Verstoren zonder dat vooraf goed onderzoek is uitgevoerd naar beschermde soorten, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet is ook de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Waar de Flora- en Faunawet nog uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

1: strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en

2: andere beschermde soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen.

Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder ook soorten die eerder niet beschermd werden. De bescherming van mieren is vervallen. Ook blijven vrijwel alle zoogdieren beschermd en worden nu ook meer soorten libellen en vlinders beschermd.

Vrijstelling van Flora- en Faunawetverboden door gebruik van goedgekeurde gedragscodes wordt in de Wet natuurbescherming voortgezet.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee is er weinig veranderd in vergelijking met toepassingspraktijken onder de oude Flora- en Faunawet.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een 3-tal wijzigingen van het vigerende bestemmingsplan. De bedrijfswoning binnen de huidige bestemming 'Agrarisch-bouwperceel' krijgt de bestemming 'Wonen' (geen functiewijziging); het overige gedeelte van de bestemming 'Agrarisch-bouwperceel' binnen het plangebied en een gedeelte met de bestemming 'Agrarisch met waarden', krijgt de bestemming 'Sport'.

In het kader van de hiervoor te doorlopen juridische planologische procedure moet een verkennend flora- en fauna onderzoek (quickscan) worden uitgevoerd. Hiermee kan worden voorkomen dat in strijd met de geldende natuurwetgeving zal worden gehandeld.

5.6.2 Verricht onderzoek

Op 27 maart 2017 is door Tritium Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd binnen het plangebied aan de Rijksweg 16 te Heel. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Onderstaand worden de resultaten per onderdeel kort weergegeven:

Flora:

Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Negatieve effecten met betrekking tot deze soortgroep zijn derhalve niet te verwachten.

Vogels:

Het plangebied is voor een aantal vogelsoorten geschikt als onderdeel van hun leefgebied.

Daarnaast is het ook geschikt als foerageergebied, maar wordt dit niet daar alle vogelsoorten gebruikt.

Binnen het plangebied zijn individuen van de merel en witte kwikstaart waargenomen. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn een boomklever en een kleine bonte specht waargenomen. In het plangebied zijn verder een vijftal merelnesten gevonden. Dergelijke nesten zijn niet jaar rond beschermd. Een sporenonderzoek heeft geen extra informatie opgeleverd.

Er zijn binnen het plangebied geen sporen en geschikte nest-/verblijfsruimtes aangetroffen van uilen, huismus, gierzwaluw en roofvogels.

Een aantal vogelsoorten benut het plangebied als foerageergebied. Dit vormt echter geen belemmering voor het planvoornemen. Bij de sloop en bouwwerkzaamheden dient men wel het protocol van de zorgplicht in acht te nemen. Het plangebied kan bovendien als foerageergebied in gebruik blijven.

Grondgebonden zoogdieren:

Soorten die zijn beschermd volgens de Habitatrichtlijn of die niet zijn vrijgesteld door de Provincie, zijn niet aangetroffen, evenals hun verblijfsplaatsen. De locatie is niet geschikt als leefgebied voor de das en er zijn ook geen sporen of aanwijzingen gevonden van marterachtigen. Ook van eekhoorns is geen verblijfplaats aangetroffen. Het omliggende groen kan als foerageergebied en verblijfsgebied voor de eekhoorn, maar ook voor algemeen voorkomende soorten zoals de mol en bepaalde muizen gewoon in gebruik blijven.

Met betrekking tot het planvoornemen zijn geen negatieve effecten te verwachten voor deze soortgroep.

Vleermuizen:

Vleermuizen of sporen van vleermuizen die de aanwezigheid bevestigen, zijn niet aangetroffen.

De bebouwing is ook ongeschikt voor vleermuizen. In en om het plangebied zijn ook geen bomen aanwezig met voor vleermuizen geschikte gaten, holen en scheuren.

Het plangebied wordt mogelijk benut als foerageergebied. Dit vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Negatieve effecten op verblijfplaatsen, foerageerfunctie en op vaste vliegroutes zijn niet te verwachten. Nader onderzoek naar vleermuizen wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Amfibieën, reptielen en vissen:

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Vissen komen derhalve niet voor binnen het plangebied. Aan de overzijde van de Rijksweg liggen enkele vennen, zodat voortplantingswater van amfibieën niet kan worden uitgesloten. Binnen het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën en reptielen of sporen daarvan waargenomen. Als biotoop is het plangebied nauwelijks geschikt voor veel soorten reptielen. Strikt beschermde soorten van deze soortgroep kunnen op basis van de terreinkenmerken en verspreidingsgegevens ook worden uitgesloten. Beschermde soorten komen niet voor in het plangebied.

De eventuele aanwezigheid van niet beschermde soorten reptielen en amfibieën zoals de gewone pad en bruine kikker vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Met betrekking tot deze soortgroep zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten.

Ongewervelden/overige soorten:

Beschermde soorten ongewervelden en overige soorten zijn niet waargenomen en ook niet te verwachten binnen het plangebied. Een aantal voorkomende, niet beschermde soorten ongewervelden en overige soorten maken mogelijk wel gebruik van het plangebied.

Gelet op de aanwezige beplanting en de afwezigheid van oppervlaktewater binnen het plangebied is het terrein voor veel beschermde soorten nauwelijks geschikt als biotoop.

Ook voor deze soortgroepen zijn er geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van het planvoornemen.

5.6.3 Conclusie flora en fauna

Uit het flora en faunaonderzoek blijkt dat het planvoornemen niet wordt belemmerd.

Nader onderzoek naar soorten alsook een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. De in het onderzoek (bijlage 3) omschreven werkwijzen (protocollen) met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van de vogels dienen in acht te worden genomen, zodat een overtreding van de natuurwetgeving word voorkomen.

5.7 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, natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik

van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan wordt ca. 2000 m² aan verspreid in het plangebied liggende oude en vervallen kippenstallen gesloopt. De nieuw te bouwen paardenrijhal heeft een oppervlakte van ca. 1250 m², waardoor er per saldo dus een afname is van ca. 750 m². De locatie van de nieuwe te bouwen rijhal ligt nabij en in de lijn van de bedrijfsgebouwen van Rijksweg 16a en vormt daarmee visueel een geheel met deze gebouwen. Er ontstaan hierdoor een ruimtelijke eenheid met de achterliggende bebouwing van Rijksweg 16a.

De paardenrijhal zal verder qua uitstraling en materiaalgebruik aansluiting vinden met de omgeving. Dit zal verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning - bouwen.

Met het landschapsplan (zie bijlage 1) wordt tegemoet gekomen aan de natuurlijke kwaliteiten van het plangebied en haar omgeving. Het landschapsplan zorgt voor een versterking en verbinding van de natuurlijke waarden. Het planvoornemen levert als gevolg van de sloop van de oude en vervallen kippenstallen en aanleg van nieuwe groenelementen een substantiële bijdrage aan een duurzame landschappelijke en natuurlijke ontwikkeling van het plangebied en haar omgeving.

6 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.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 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 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 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.

Hoofdregel 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.

Met betrekking tot het voorliggende plan wordt echter geen exploitatieplan vastgesteld, omdat de kosten anderszins verzekerd worden middels een anterieure overeenkomst (art.6.12.2a Wro).

Tussen initiatiefnemer en gemeente Maasgouw is een 'akkoordverklaring kosten en voorwaarden' afgesloten, zijnde een anterieure exploitatieovereenkomst.

De kosten voor de planontwikkeling komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer en hebben dus géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

6.2 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 initiatiefnemer en de gemeente Maasgouw is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten, zodat eventuele en toegekende aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

6.3 Overeenkomst Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Bij toepassing van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu en een positief advies van de Kwaliteitscommissie wordt in een overeenkomst onder meer de kwaliteitsbijdrage en de landschappelijke inpassing geregeld.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Maasgouw is een 'Overeenkomst Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' afgesloten waarmee de vereiste kwaliteitsbijdrage, in de vorm van de sloop van de oude kippenstallen en de aanleg van ca. 1.750 m² nieuwe natuur, is geregeld.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Rijksweg 16 Heel' van de gemeente Maasgouw bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

7.1 Algemeen

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.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

7.2 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.

7.3 Regels

Conform de SVBP2012 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 afwijkingssregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overangsrecht
 - 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.

7.4 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-/maatvoeringaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

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.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure 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 kunnen 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 instanties. Hierop zijn geen reacties binnengekomen.

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 zullen leggen.

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 2 februari 2018 tot en met 15 maart 2018 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn **geen** zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Inpassingsplan
2. Principemedewerking
3. Quicksan flora en fauna
4. Bodemonderzoek

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Principemedewerking

Bijlage 3: Quicksan flora en fauna

Bijlage 4: Bodemonderzoek