

bestemmingsplan
'Heikampweg 2 te Kessel'
gemeente Peel en Maas

Idn-code: NL.IMRO.1894.BPL0073-VG01

status: vastgesteld
datum: 2 juli 2013
projectnummer: 404632R.2001
adviseur: Rnu



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

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

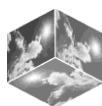
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



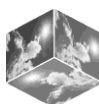
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging plangebied	2
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	2
1.4 Leeswijzer	4
2 Beschrijving bestaande situatie	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Plangebied	6
2.3 Verkeer en parkeren	6
3 Beleid	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	14
4 Planbeschrijving	17
4.1 Projectomschrijving	17
4.2 Landschappelijke inpassing	18
4.3 Verkeer en parkeren	19
5 Sectorale aspecten	20
5.1 Milieu algemeen	20
5.2 Bodem	20
5.3 Geluid	20
5.4 Luchtkwaliteit	21
5.5 Geur	22
5.6 Milieubescherming, veiligheid en overige zones	24
5.7 Externe veiligheid	24
5.8 Ecologie	25
5.9 Kabels en leidingen	28
5.10 Archeologie en cultuurhistorie	28
5.11 Water	30
5.12 Milieueffectrapportage	32
6 Juridische opzet	33
6.1 Algemeen	33
6.2 De verbeelding	33
6.3 De regels	33



7 Haalbaarheid	37
7.1 Economische en financiële haalbaarheid	37
7.2 Exploitatieplan	37
7.3 Maatschappelijke haalbaarheid	37
7.4 Conclusie	38
8 Procedure	39
8.1 De te volgen procedure	39
8.2 Kennisgeving voorbereiding	39
8.3 Vooroverleg	39
8.4 Ontwerp	39
8.5 Vaststelling	40
Bijlage 1: Landschapsplan	
Bijlage 2: Bedrijfsontwikkelingsplan	
Bijlage 3: Historisch bodemonderzoek	
Bijlage 4: Aagro-stacks berekening	
Bijlage 5: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 6: Archeologisch bureau en inventariserend veldonderzoek	
Bijlage 7: Waterparagraaf	
Bijlage 8: Doorlatendheidsonderzoek	

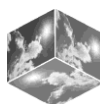




Image © 2012 Aerodata International Surveys, © 2012

luchtfoto plangebied



topografisch ondergrond



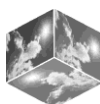
impressie bestaande bebouwing

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Peel en Maas is om medewerking verzocht voor de bestemmingsplanherziening ten behoeve van de nieuwvestiging van een agrarische paardenhouderij met africhtingshal ter plaatse van een bestaand bedrijfsbouwblok aan de Heikampweg 2 te Kessel. Voorheen was het plangebied in gebruik als bedrijf in de assemblage van en handel in hekwerken. Het voornemen is om het gehele plangebied in gebruik te nemen voor de paardenhouderij. Naast de functiewijziging is de gemeente ook verzocht om medewerking te verlenen aan de realisatie van een rijhal/africhtingshal (circa 1.250 m²).

Het verzoek is strijdig met de bestemming ter plaatse. Realisatie van de beoogde uitbreiding van de bebouwing en het beoogde gebruik is alleen mogelijk door middel van een herziening van de bestemming.





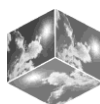
1.2 Ligging plangebied

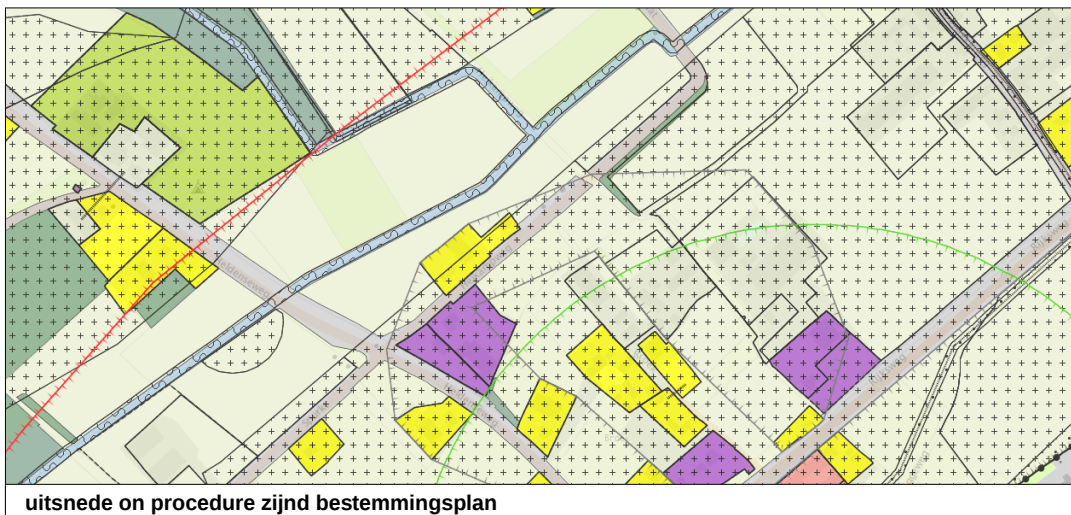
Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Kessel aan de Heikampweg 2. De situatie is kadastraal bekend als gemeente Kessel, Sectie I, nummers 92, 93 en 94. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 8.600 m² en is bereikbaar via de Rijksweg (N273) en de Heldenseweg.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is voornamelijk het bestemmingsplan 'Buitengebied', herziening ex artikel 30 WRO en actualisering van de voormalige gemeente Kessel. Het bestemmingsplan is door de raad vastgesteld d.d. 18 september 2006 en door Gedeputeerde Staten van Limburg goedgekeurd d.d. 8 mei 2007. Ten behoeve van het planvoornemen wordt de vigerende bestemming gewijzigd.

Momenteel stelt de gemeente Peel en Maas een nieuw bestemmingsplan op voor haar buitengebied. Dit bestemmingsplan heeft tot en met 19 september 2012 als ontwerp ter inzage gelegen en wordt naar verwachting in mei 2013 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het plangebied deels bestemd als 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant', met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -2'. Volgens de planregels is ter plaatse een bedrijf in assemblage van en handel in hekwerken toegestaan. Het maximaal bebouwd oppervlak bedraagt 1025 m² en er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. De aangrenzende weide is bestemd als 'Agrarisch'. Deze gronden mogen zowel bedrijfsmatig als hobbymatig agrarisch gebruikt worden. Bebouwing is hierop niet toegestaan.



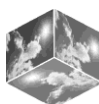


Daarnaast is op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' gelegen. Voor deze gronden geldt een bouwverbod voor het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte die verder reikt dan 40 centimeter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Tevens maakt het plangebied onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. De ontwikkelingszone bebouwingslinten is een zone waarbinnen ruimere mogelijkheden geboden worden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Een verwevingsgebied is een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

Het planvoornemen is op basis van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan buitengebied niet mogelijk.

Om de wijziging van de bestemming mogelijk te maken is, voor een goede ruimtelijke en juridische onderbouwing, dit bestemmingsplan opgesteld. Hierin wordt de beoogde nieuwvestiging van een agrarische paardenhouderij en de realisatie van de rijhal/africhtingshal van circa 1.250 m² (25 x 50 meter) geregeld.



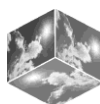


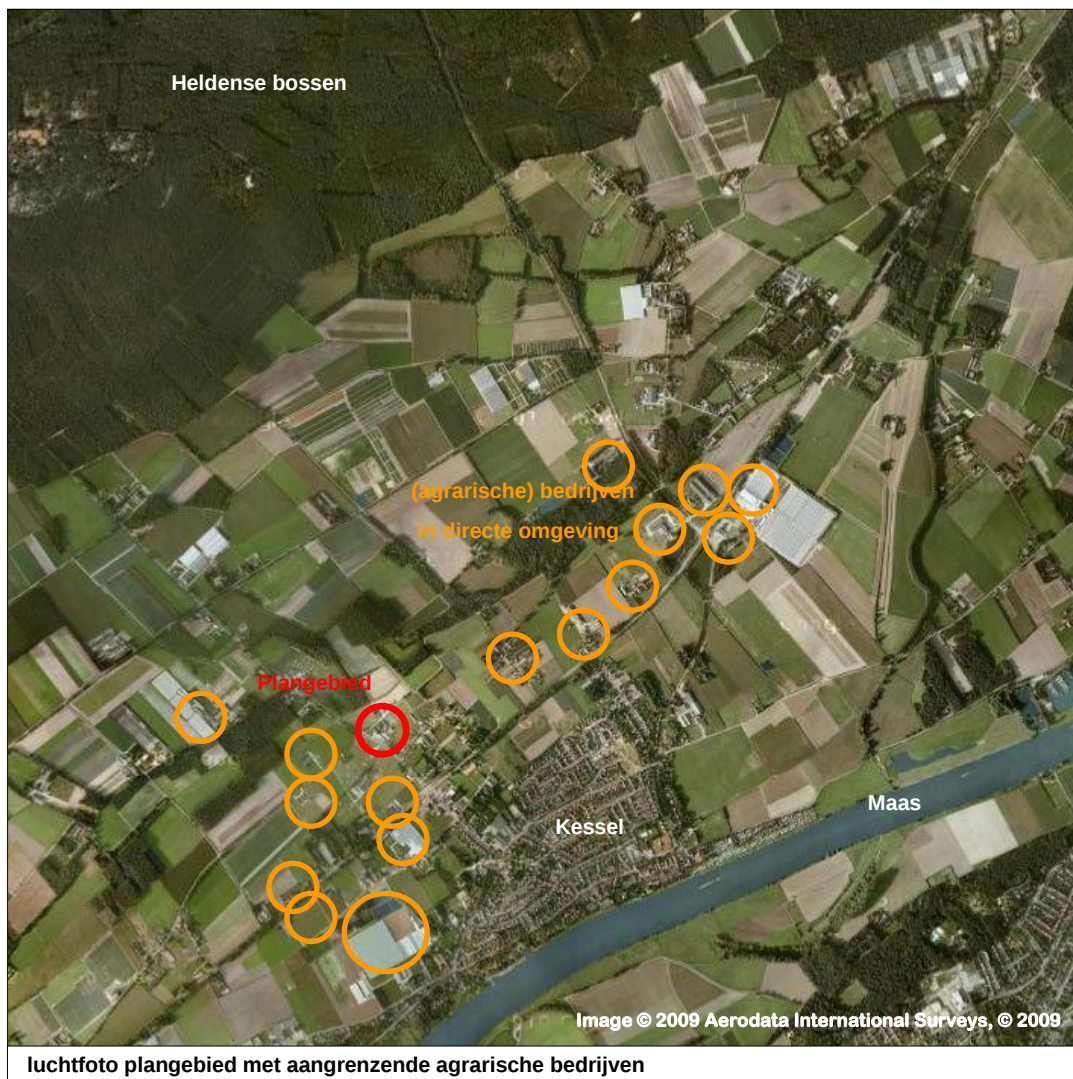
1.4 Leeswijzer

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

Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende sectorale aspecten, zoals Wet geluidhinder, luchtkwaliteit, flora en fauna, en archeologie.

Dan volgt een hoofdstuk met een juridische beschrijving van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de haalbaarheid en de procedures, die onderhavig bestemmingsplan doorloopt of doorlopen heeft.



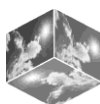


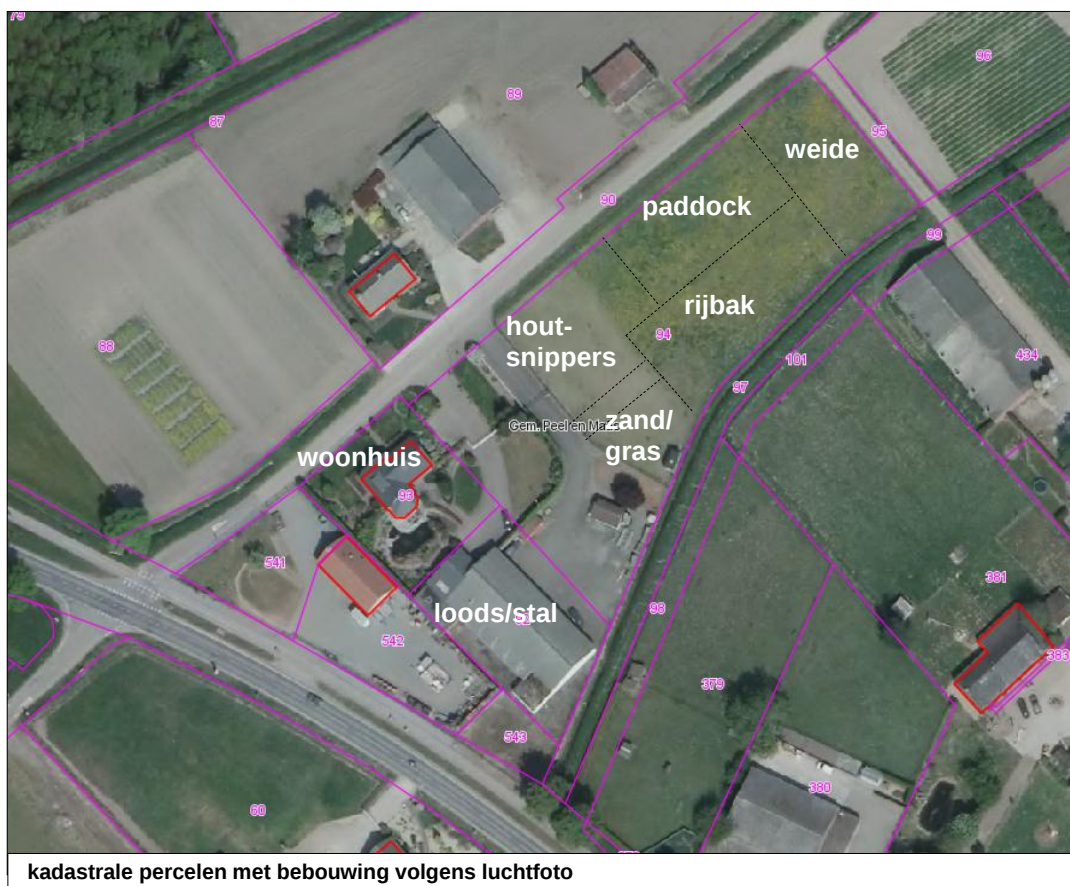
2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van Kessel, een oud Maas-dorp. Ten noorden van het plangebied zijn de Heldense bossen gelegen, een uitgestrekt bosgebied met stuifduinen.

De locatie voor de nieuwe paardenhouderij is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, in een omgeving met afwisselend agrarische bedrijven en burgerwoningen. In de directe nabijheid van de paardenhouderij zijn verschillende agrarische bedrijven gevestigd. Het plangebied is gelegen op de hoek Heikampweg met Heldenseweg. Tussen het plangebied en de Heldenseweg is nog een dakdekkersbedrijf gevestigd. Ten zuiden van het plangebied is de Rijksweg (N273) met daarachter de kern Kessel gelegen. De oostzijde wordt begrensd door agrarisch gebied. Ten noorden is een burgerwoning gelegen en verder op camping De Oda Hoeve.





2.2 Plangebied

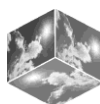
Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 8.600 m² en bestaat uit drie aangrenzende percelen. De percelen zijn bebouwd met een woonhuis (perceel I 93), een loods / paardenstal (perceel I 92) en een tuinhuisje (perceel I 94). Tussen de loods en het tuinhuis is een stapmolen gelegen.

De loods/paardenstal heeft een oppervlakte van ongeveer 800 m². Deze stal is 1 bouwlaag van ongeveer 5 meter hoog met een kap. De maximale hoogte is circa 9 meter.

Het buitenterrein is deels verhard met asfalt en klinkers. Aan de westzijde en zuidzijde van de loods bevindt zich een halfverharding bestaande uit gebroken asfalt, puin en grind. Op het noordoostelijk deel van de locatie (perceel I 94) liggen twee paardenbakken met daarachter grasland.

2.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Heikampweg die aansluit op de Heldenseweg. Deze weg verbindt de N273, de Middenpeelweg, en de kern Kessel met de kern Helden. Het plangebied kent hierdoor een goede ontsluiting. Daarnaast zijn er op eigen terrein, binnen het plangebied voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.



3 Beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het beleid dat ruimtelijk relevant is voor het plangebied. Het betreft ruimtelijk beleid, sectoraal- en facetbeleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het rijksbeleid is veelal globaal en heeft zijn doorwerking in het provinciaal niveau. De doorwerking van het provinciaal en gemeentelijk beleid is vaak duidelijker zichtbaar op het niveau van dit bestemmingsplan.

De voor het planvoornemen relevante beleidsdocumenten worden toegelicht.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur Milieu en Ruimte*

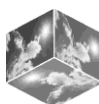
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.



Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. Door middel van de SVIR geeft het Rijk ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

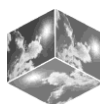
Het planvoornemen voorziet in de nieuwvestiging van een africhtingshal in het buitengebied van Kessel. Dit betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling die geen invloed heeft op de gestelde doelen van het Rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.2 Barro

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Aangezien er vanuit het SVIR geen beperkingen gelden voor het planvoornemen, is ook het Barro niet van toepassing. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

3.2.3 Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan (structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is gelijktijdig met het wetsvoorstel Waterwet, d.d. 22 december 2009 in werking treden. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.



Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, het Barro en ook wel bekend als de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

Bij de planuitwerking in onderhavige situatie dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

3.2.4 Kaderrichtlijn Water

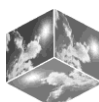
De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die voorschrijft dat de waterkwaliteit van de Europese wateren vanaf 2015 aan bepaalde eisen moet voldoen. In Nederland vertaalt de rijksoverheid de KRW in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. Het stroomgebied van de Maas is één van de vier stroomgebieden in Nederland (Eems, Maas, Rijndelta en Schelde) waarop de KRW van toepassing is en waarvoor een Stroomgebiedbeheerplan is opgesteld.

3.2.5 Beleidslijn grote rivieren

Het doel van de beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming onmogelijk maken. Rivierverruiming is mogelijk door het bestaand rivierbed te verbreden, binnendijkse gebieden komen hiermee buitendijks te liggen. De teruglegging van dijken, de aanleg van retentiegebieden of hoogwatergeul zijn hier voorbeelden van. Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van de beleidslijn.

3.2.6 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvel-



den en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden

Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onderzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

- Behoud in situ

Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

- Verstoorder betaalt

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

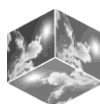
Het verdrag is ook vertaald in de Nederlandse wetgeving, namelijk de Monumentenwet. Daarnaast komt het verdrag ook terug in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas heeft het plangebied een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Afhankelijk van de diepte en oppervlakte van de bodemverstoring is archeologisch onderzoek noodzakelijk. In paragraaf 5.10 wordt hier verder op ingegaan.

3.2.7 Natura 2000

De Europese Unie heeft, om de zeer gevarieerde en rijke natuur te behouden, het initiatief genomen voor Natura 2000. Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 6 kilometer. In paragraaf 5.8 wordt geconcludeerd dat het planvoornemen geen significante negatieve invloed heeft op dit beschermde gebied.



3.2.8 Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Belangrijke doelen van de Modernisering van de Monumentenzorg zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

- Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening:

Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijkere rol spelen.

- Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving:

Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.

- Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen:

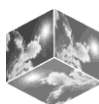
Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming kan bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

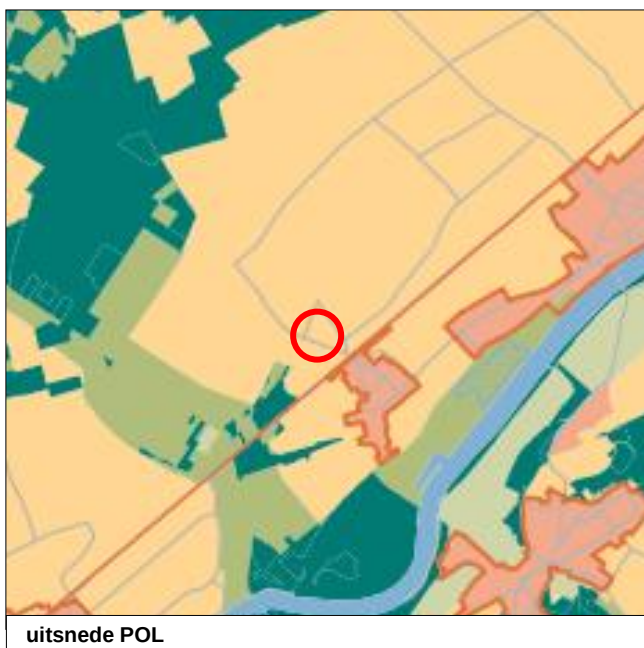
Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen. Het is dus essentieel dat ruimtelijke ordening en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. Cultuurhistorische waarden zullen daarvoor bewust meegenomen moeten worden in de planvorming.

Het plangebied is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol (Belvedere-) gebied. Tevens is in het plangebied geen sprake van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of structuren.

3.2.9 Visie paard en landschap

In de Visie Paard en Landschap (LNV juli 2006) is de wens van het ministerie verwoord dat de sector bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied en een aantrekkelijk landschap. Economische, recreatieve en landschappelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan verdere professionalisering van de sector. De VNG en de Sectorraad Paarden heeft onder de naam Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening (februari 2009) een handreiking voor de praktijk gemaakt.





Ook hierin wordt de paardenhouderij als zelfstandige en economisch waardevolle sector op het platteland gepositioneerd. Aan de orde komen daarin onder andere de volgende onderwerpen: de betekenis van de paardenhouderij voor het platteland, criteria die van nut kunnen zijn bij het vaststellen van beleid en een leidraad kunnen zijn voor het nemen van besluiten.

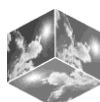
Het planvoornemen betreft nieuwvestiging van een agrarische functie in de vorm van een paardenhouderij. Het betreft hier een gebruiksgerichte paardenhouderij waarbij tevens productiegebonden activiteiten plaatsvinden. In dit bestemmingsplan wordt deze paardenhouderij op een goede wijze juridisch-planologisch geregeld. De hiervoor genoemde documenten hebben hierbij als kader gediend.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL) 2006

Het beleid van de provincie Limburg is vastgelegd in het POL2006 (vastgesteld d.d. 22 september 2006). In 2008, 2009 en 2010 heeft een actualisatie van het POL2006 plaatsgevonden. Het POL is een integraal plan, waarin de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water heeft samengebracht. Het beleid is daarbij zoveel mogelijk geïntegreerd, waarbij een sterk gebiedsgericht plan is ontstaan. Per (deel)gebied is af te lezen welk beleid voor zowel ruimte, milieu als water wordt nagestreefd. Dit resulteert in een aantal perspectieven.

In het POL 2006 zijn de gronden waarop het verzoek ziet, aangewezen als perspectief 4: Vitaal landelijk gebied. Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden voor landbouw en verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrij-



vigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

In het perspectief 4 overheerst dus de landbouwfunctie en verbrede landbouw. Vanuit de reconstructiewet is onderhavig gebied aangewezen als verwevingsgebied. Het nieuwvestigen van een gebruiksgeschied paardenhouderij in combinatie met productiegebonden activiteiten is hier toegestaan onder de voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven, dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn;
- tenslotte is een bedrijfsontwikkelingsplan noodzakelijk; bij nieuwvestiging wordt gecontroleerd of een bedrijf volwaardig is.

Onderdeel van dit bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan. Hier wordt in paragraaf 4.2 nader op ingegaan. In paragraaf 5.11 wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten. In bijlage 2 is het bedrijfsontwikkelingsplan van de paardenhouderij opgenomen. Hiermee wordt aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan voorgenoemde voorwaarden.

In geval van nieuwvestiging (inclusief omschakeling) geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel daarvan is de sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast. In de module landbouw is het in het algemeen wenselijk om de ontwikkelingen en de kwaliteitsverbeterende maatregelen zo veel mogelijk op de ontwikkelingslocatie te koppelen aan de effecten van de locatieontwikkeling. De maatregelen (inpassing etcetera) vinden op het bedrijf zelf plaats of in de directe omgeving (sloop, aanleg natuur). In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op het landschapsplan die is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Het landschapsplan voorziet in maatregelen voor de inpassing van het nieuwe bedrijf zowel op het bedrijfsterrein als in de directe omgeving. Tevens worden de activiteiten gewijzigd van bedrijfmatige activiteiten (bedrijf in hekwerken) naar de meer agrarische activiteiten van een paardenhouderij. Hiermee wordt een niet-agrarische functie ingewisseld voor een agrarische functie die beter in het buitengebied past en een bijdrage levert aan een vitaal landelijk gebied. Daarnaast wordt de hinder/overlast als gevolg van zware landbouwvoertuigen op de omgeving vermindert waardoor sprake is van een kwaliteitsverbetering voor de aangrenzende woningen.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie buitengebied*

De structuurvisie Buitengebied is vastgesteld op 21 december 2011. Doel van de structuurvisie buitengebied:

1. Beleidskader voor het Buitengebied:

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

2. Instrument om kostenverhaal mogelijk te maken:

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

Het planvoornemen is gelegen in de gebiedstypologie 'oude, verdichte bouwlanden' en in de 'ontwikkelingszone bebouwingslinten'. Wat betreft de activiteiten voldoet het initiatief deels aan de kernmerken van een productiegebonden paardenhouderij: een agrarisch bedrijf waar handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen (fokken), africhten en trainen en verhandelen van paarden. Volgens de structuurvisie gelden hierbij dezelfde voorwaarden als voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Nieuwvestiging van een productiegebonden paardenhouderij ter plaatse van het plangebied behoort dan ook tot de mogelijkheden. Met een bedrijfsontwikkelingsplan zal de bedrijfswaardigheid van het bedrijf aangetoond moeten worden. Het bedrijfsontwikkelingsplan is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

3.4.2 *Structuurplan Buitengebied*

Onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied is het Structuurplan Buitengebied. Het Structuurplan Buitengebied is op 17 december 2008 vastgesteld door de gemeenteraden van de toenmalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Helden. In het Structuurplan worden de diverse waarden en gebieden in het buitengebied omschreven. Een belangrijk uitgangspunt voor het buitengebied is ontwikkelingsplanologie. Het Structuurplan en de Structuurvisie IV en Glastuinbouw geven de ontwikkelingsmogelijkheden weer. Het kwaliteitskader Buitengebied biedt de instrumenten om er voor te zorgen dat de ontwikkelingen ook bijdragen tot de kwaliteit van het buitengebied. In het structuurplan is een groot aantal beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies opgenomen. Voor de verschillende gebiedstypologieën die in het buitengebied aanwezig zijn, is aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk zijn.

Paardenhouderij

Het structuurplan kent een onderverdeling in een productiegerichte paardenhouderij voor het fokken van paarden, een gebruiksgerichte paardenhouderij en een manege. De productiegerichte paardenhouderijen worden bestemd als grondgebonden agrarisch bedrijf, de productiegebonden paardenhouderijen met een gebruiksgerichte neventak krijgen een bestemming grondgebonden met een aanduiding 'paardenhouderij'; de maneges worden bestemd als recreatie. In de praktijk gaan een productiegerichte paardenhouderij met een gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit vaak samen.



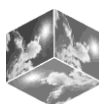
Daarom is er destijds in het Structuurplan voor gekozen om te werken met de nadere aanduiding 'paardenhouderij'. In de praktijk voegt dit echter niets toe, het is bijna onlosmakelijk aan elkaar verbonden en zorgt alleen maar voor extra regelgeving. Daarom is ervoor gekozen om niet te werken met de nadere aanduiding 'paardenhouderij'.

Bij opstelling van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is hiervan iets afgevoelen en wordt een combinatie van een gebruiksgesichte paardenhouderij waar tevens productiegebonden activiteiten plaatsvinden bestemd als 'Agrarisch – Paardenhouderij'.

3.4.3 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

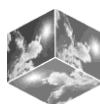
Het structuurplan buitengebied Peel en Maas biedt ruimte voor ontwikkelingen met oog voor kwaliteit. De provincie Limburg heeft in 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld (LKM). Het doel van dit kwaliteitsmenu is dat gemeenten en provincie een instrument in handen hebben om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied kunnen combineren met kwaliteitsverbetering in het buitengebied, zogenaamde ontwikkelingsplanologie. Dat betekent dat, als er ontwikkelingen plaatsvinden die niet passen in het bestemmingsplan, er een tegenprestatie geleverd moet worden. Gemeenten dienen het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in een structuurvisie vast te leggen. In het structuurplan buitengebied is ook vastgelegd dat er voor diverse ontwikkelingen mogelijkheden zijn met toepassing van een extra tegenprestatie.

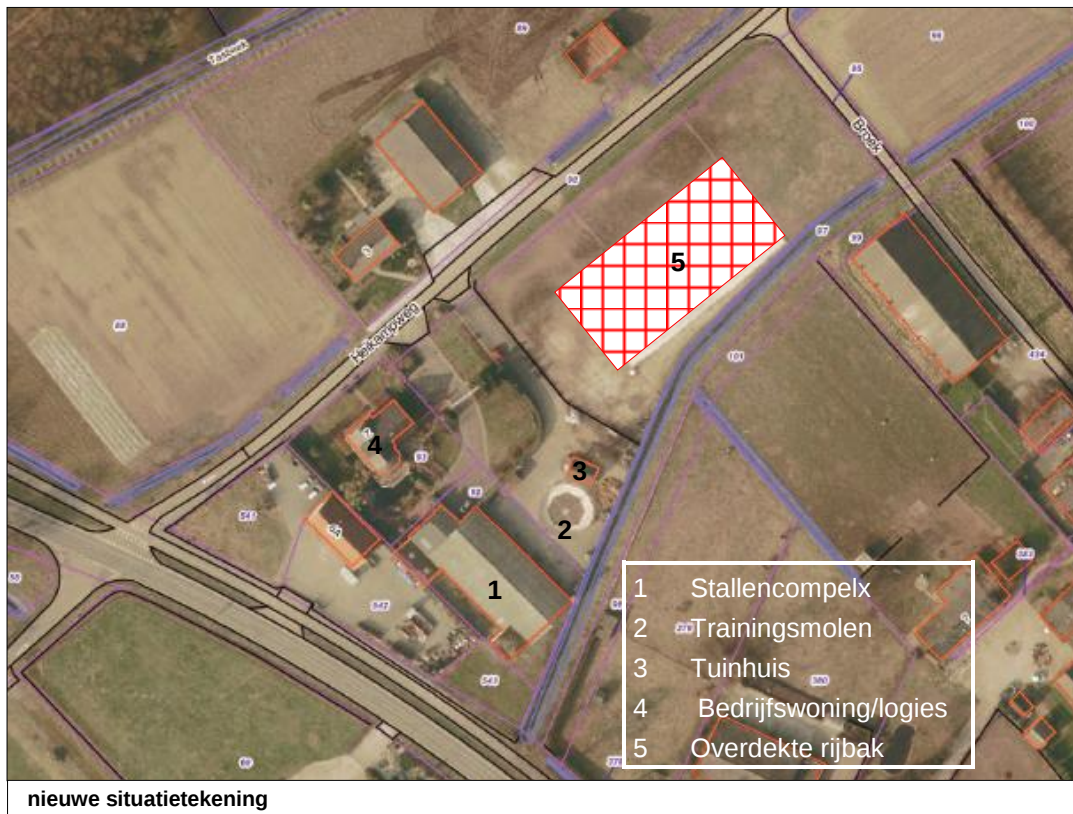
De tegenprestatie dient te bestaan uit landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Dat kan zijn sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap, extra investering in architectonische kwaliteit. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt de hoogte van de aanvullende kwaliteit nader uitgewerkt. Per gebiedstypologie is bepaald of en hoeveel aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt. Het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas is een onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied. Er wordt van uitgegaan dat de gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied gecompenseerd dient te worden. Daarbij wordt de zogenaamde 'drietrapsraket' gehanteerd. Pas als feitelijke compensatie niet mogelijk is kan een bijdrage gestort worden in het 'Kwaliteitsfonds ruimtelijk ontwikkeling'. Dit fonds geeft de gemeente de mogelijkheid om zelf compenserende maatregelen uit te voeren in bepaalde projecten welke in de Structuurvisie genoemd zijn. De uitvoeringsparagraaf in de Structuurvisie Buitengebied biedt de mogelijkheid om de bijdrage in het fonds te kunnen vragen.



Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling dient er compensatie plaats te vinden. Bij nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf in de gebiedstypologie 'oude verdichte bouwlagen' is sprake van een basiskwaliteit met een aanvullende kwaliteitsverbetering (B en 1xAK). Dit zijn de bouwstenen om te komen tot een hogere ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe bebouwing en verharding dient te worden ingepast. Tevens dienen voorzieningen te worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek en moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke bestemming opgenomen. Daarmee is bepaald dat het gebruik en het (doen) laten gebruiken van de gebruiksgeschiedte paardenhouderij alleen is toegestaan als de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden. De compenserende maatregelen zijn dus juridisch verankerd in dit bestemmingsplan.



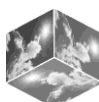


4 Planbeschrijving

4.1 Projectomschrijving

De initiatiefnemer is voornemens om de gronden en opstallen in gebruik te nemen ten behoeve van een paardenhouderij en een rijhal c.q. africhtingshal te realiseren. Deze rijhal wordt gerealiseerd ter plaatse van de reeds bestaande rijbak. Voor het overige worden de bestaande opstallen en inrichting van het terrein behouden c.q. ongewijzigd.

De nieuwe rijhal c.q. africhtingshal zal een oppervlakte hebben van circa 25 x 50 meter. De bouwhoogte van de rijhal wordt maximaal 9 meter en de goothoogte maximaal 5 meter.





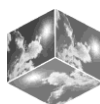
4.2 Landschappelijke inpassing

Het landschapsplan is gemaakt in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu ten behoeve van onderhavige ontwikkeling, de nieuwvestiging van een paardenhouderij en de uitbreiding van de bebouwing aan de Heikampweg 2 te Kessel. Het landschapsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Een landschapsplan inclusief beplantingsplan is noodzakelijk in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Hiermee wordt aandacht besteed aan het vastleggen van de bestaande situatie en een landschappelijke inpassing/integratie op maat van de ontwikkeling.

Om de nieuwvestiging van de paardenhouderij en de gewenste overkapte rijhal te integreren wordt het gehele perceel voorzien van een beukenhaag. Als extra tegenprestatie wordt aan de noordzijde van de hal wordt een bomenrij aangeplant wat past bij de sfeer van de directe omgeving van het bedrijf. De bomenrij zal op eigen terrein en binnen de bestaande omheining worden aangeplant. Ter hoogte van de bedrijfswoning met tuin vinden geen aanpassingen plaats.

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke bestemming opgenomen. Daarmee is bepaald dat het gebruik en het (doen) laten gebruiken van de gebruiksgerichte paardenhouderij alleen is toegestaan als de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing wordt daarmee juridisch in dit bestemmingsplan verankerd.



4.3 Verkeer en parkeren

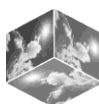
Ter plaatse wordt voorzien in de nieuwvestiging van een paardenhouderij, grotendeels binnen de bestaande bebouwing ter plaatse. De paardenhouderij richt zich met name op het opleiden, trainen en uitbrengen van springpaarden van derden. Deze paarden staan gestald ter plaatse van het plangebied. In de beoogde situatie zullen naar verwachting de volgende verkeersbewegingen ontstaan:

- 3 vrachtauto's per week;
- 1 tractor per week;
- 4 auto's per dag.

Dit aantal maal 2 (aankomst/vertrek) komt neer op een aantal van 64 verkeersbewegingen per week. De verkeeraantrekkende werking van de bedrijfsactiviteiten is zeer beperkt te noemen.

Daar tegenover staat tevens de beëindiging van de activiteiten van het bedrijf dat handelde in hekwerken. Deze bedrijfsactiviteiten brachten een veelvoud aan verkeersbewegingen teweeg. Door de vestiging van de paardenhouderij neemt het aantal verkeersbewegingen ter plaatse van het plangebied per saldo significant af.

Het plangebied is voldoende groot om te voorzien in het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen. Deze zullen dus worden gerealiseerd binnen het plangebied. De omgeving blijft derhalve gevrijwaard van parkeeroverlast.



5 Sectorale aspecten

5.1 Milieu algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen.

5.2 Bodem

Voor het toekennen van nieuwe bestemmingen en voor bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt moet inzicht worden gegeven in de bodemkwaliteit. Aangetoond moet worden dat de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de beoogde bestemming.

In de Nota Bodembeheer van de gemeente Peel en Maas is met betrekking tot bodemonderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen dat voor locaties die gezoneerd zijn in de bodemkwaliteitskaart volstaan kan worden met een historisch onderzoek NEN5725 mits hieruit blijkt dat de locatie kan worden aangemerkt als onverdacht. Wanneer uit historisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een verdachte locatie, dan dient de initiatiefnemer een volledig verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uit te voeren.

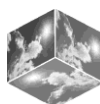
Voor het plangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Het laatste onderzoek dateert van 2000. Dit onderzoek is te gedateerd om representatief te zijn voor de actuele bodemkwaliteit. Na 2000 hebben namelijk nog bedrijfsactiviteiten op de locatie plaatsgevonden, namelijk de opslag van hekwerken.

Op basis van het historisch onderzoek moet de loods met het aangrenzende verharde buitenterrein derhalve worden aangemerkt als niet onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging. De overige terreindelen, te weten het woonperceel en het terreindeel waar de rijhal wordt gerealiseerd, kunnen worden aangemerkt als onverdacht. Derhalve wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Naar aanleiding van het historisch bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen functiewijziging.

Het Historisch onderzoek Heikampweg 2 Kessel (Tritium, projectnummer 1209/005.JS-00, d.d. 29 oktober 2012) is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

5.3 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan



een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een geluidsgevoelig object. Binnen het plangebied wordt geen nieuwe bedrijfswoning opgericht. Bij uitbreidingen is een akoestisch onderzoek noodzakelijk met het oog op het woon- en leefklimaat. Het laden en lossen van de paarden uit de trailers kan met overlast gepaard gaan. Het laden en lossen van paarden zal in de beoogde situatie echter zelden voorkomen aangezien de te berijden en af te richten paarden ter plaatse worden gestald in de bestaande loods. Bovendien wordt het aantal verkeersbewegingen door het opheffen van de handel in hekwerken significant verminderd.

Gezien het bovenstaande is het niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te laten voeren. Er wordt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat verwacht maar juist een verbetering.

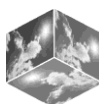
5.4 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO_2), zwevende deeltjes (PM_{10} of fijnstof), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb), benzeen (C_6H_6) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM [3] zijn categorieën van gevallen aangewezen die worden aangemerkt als NIBM projecten. Voor pure woningbouw betekent dit dat bij een eenzijdige verkeersontsluiting niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen worden gebouwd onder het NIBM regime en bij een tweezijdige ontsluiting 3.000 woningen (bijlage 3B, voorschrift 3B2 van [3]). Voor alleen kantoren geldt een 3% criterium van maximaal 100.000 m² BVO (bruto



vloeroppervlakte) bij een eenzijdige verkeersontsluiting en maximaal 200.000 m² BVO bij een tweezijdige ontsluiting. Voor plannen die niet bestaan uit louter kantoren en/of woningen, de zgn. gemengde programma's met bijv. winkels en (agrarisch)bedrijven, biedt de wet (art. 5.16 Wm, eerste lid, onder c) de mogelijkheid om het aannemelijk te maken dat die plannen in niet-betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Voor de ontwikkeling van de paardenhouderij (agrarisch bedrijf) dient dus aannemelijk te worden gemaakt dat deze NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Ter plaatse wordt voorzien in de nieuwvestiging van een paardenhouderij, grotendeels binnen de bestaande bebouwing ter plaatse. Als gevolg hiervan zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Het betreft een enkele vrachtwagen, een tractor en een beperkt aantal auto's met trailer per dag. Deze toename zal dan ook zeer beperkt zijn. Daar tegenover staat nog het vervallen van de activiteiten van het bedrijf van hekwerken. Middels het planvoornemen zal het aantal verkeersbewegingen dan ook afnemen. Het is dan ook aannemelijk dat de ontwikkeling van deze locatie NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het planvoornemen is dan ook niet noodzakelijk.

5.5 Geur

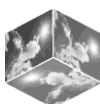
Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv - 5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgelegd. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld stelt de Wgv minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. De minimumafstand tussen de veehouderij waar dieren worden gehouden, waarvan de geuremissiefactor niet bekend is, en een geurgevoelig object (artikel 4, eerste lid van de Wvg) bedraagt:

- binnen de bebouwde kom 100 meter;
- buiten de bebouwde kom 50 meter.

De afstand van 50 meter is van toepassing op onderhavige situatie.



5.6 Milieubescherming, veiligheid en overige zones

Het plangebied zelf is niet in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermings- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of ecologische hoofdstructuur gelegen.

5.7 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

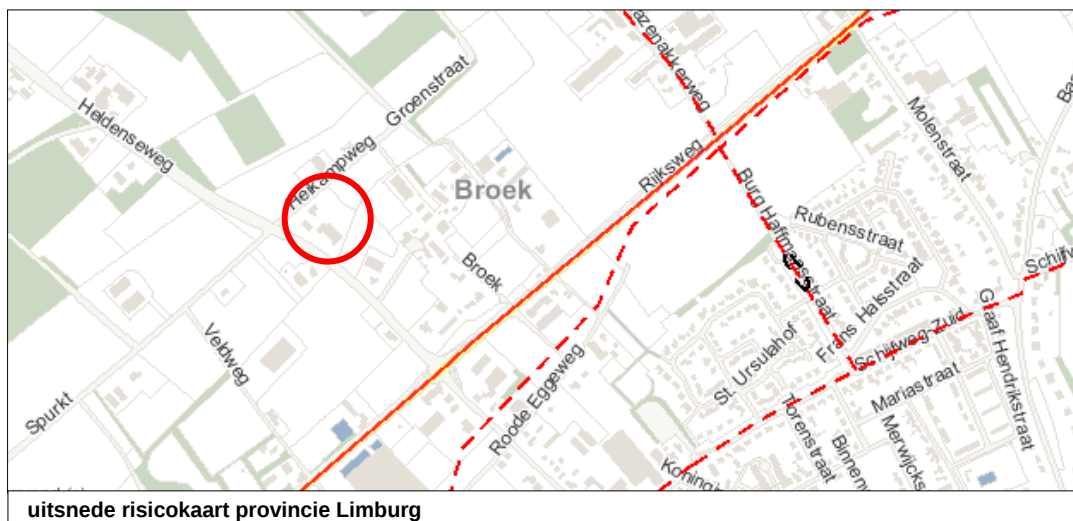
De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.





Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

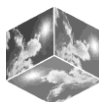
Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat er geen relevante risico's in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

5.8 Ecologie

Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Europeesrechtelijk zijn de vogel- en habitatrichtlijn van belang. Deze richtlijnen zijn door middel van bepalingen in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en de Flora- en Faunawet (Ffw) omgezet in nationale regelgeving. Naast deze wettelijke regelgeving is er ook beleid. Dit beleid is te vinden in de Nota Ruimte, Spelregels EHS en provinciale structuurvisies.

Het doel van deze regelgeving en beleid is het waarborgen van de biologische diversiteit. Inhoudelijk kan onderscheid worden gemaakt tussen bescherming van gebieden en soorten.





Natura 2000-gebieden



EHS

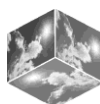
De wettelijke bescherming van gebieden is geregeld in de Nbw 1998. De belangrijkste beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de gebieden die op grond van Europees recht moeten worden beschermd. Als een ingreep in of in de nabijheid van deze gebieden plaatsvindt, dan kan sprake zijn van een vergunningplicht. Toetsing vindt plaats op basis van de habitattoets.

Op de vergunningplicht zijn overigens een aantal belangrijke uitzonderingen. Het voert te ver om deze hier te bespreken. Ook zijn er gebieden die enkel op grond van nationaal recht worden beschermd. Dit zijn de beschermde natuurmonumenten. Vaak is echter sprake van samenloop met Natura 2000-gebieden. In dat geval geldt een samenlooplegeling.

De bescherming van soorten is geregeld in de Ffw. Niet alle soorten zijn in gelijke mate beschermd. Voor de soorten die het strengst beschermd zijn (kort gezegd: de soorten op bijlage IV van de habitatrichtlijn), moet onder omstandigheden een ontheffing worden aangevraagd bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

Voor andere soorten kan het mogelijk zijn dat op basis van een door de Minister van LNV goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Hierna wordt per locatie beschreven of de beoogde ontwikkeling van invloed is op een Natura 2000- of een EHS gebied of dat de ontwikkeling op andere wijze invloed heeft op eventueel aanwezige natuurlijke waarden.

De locatie maakt geen onderdeel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Swalmdal' op een afstand van circa 6 kilometer. Middels een Agro-stacks berekening is berekend wat de toename van de depositie is als gevolg van de paardenhouderij. De Agro-stack berekening (ROBA-advies, april 2013) is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. De totale toename van de stikstof depositie ter plaatse van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied bedraagt 0,05. Deze toename is echter zo beperkt dat deze te verwaarlozen is. De provincie Limburg heeft een reactie gegeven op de berekening en de verwaarloosbaarheid van de depositie. Zij geeft aan dat de depo-



sitie iets te hoog is en heeft wat aanvullende berekeningen gedaan. Bij 24 paarden lukt het om op afgerond 0,0 uit te komen. De Agro-Stacks berekening is uitgegaan van 25 paarden. Dit heeft echter uitsluitend te maken met het africhten en trainen van paarden en vervolgens de bemiddeling en verkoop van deze paarden. Het aantal paarden dat in de beoogde situatie wordt verhandeld zal maximaal 25 paarden zijn. Echter, in de beoogde situatie zijn voorzieningen aanwezig voor maximaal 12 paarden aangezien er slechts 12 paardenstallen/boxen aanwezig zullen zijn. Er zijn dan ook nooit meer dan 12 paarden tegelijk aanwezig. Aangezien bij een aantal van 24 paarden een afgeronde depositie van 0,0 is berekend, zal het planvoornemen met maximaal 12 paarden geen significante invloed hebben op het Natura 2000-gebied. Uitgesloten wordt dan ook dat het planvoornemen enig effect heeft op het betreffende Natura 2000-gebied.

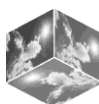
Het plangebied is verder gelegen buiten de EHS, die is gelegen op een afstand van ongeveer 800 meter aan de noord-, oost- en zuidzijde van de locatie. Het afwegingskader uit de Beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden van de provincie Limburg (20056) is dan ook niet van toepassing.

In het kader van de ontwikkeling van de locatie met de nieuwvestiging van een paardenhouderij kan ten aanzien van gebiedsbescherming geconcludeerd worden dat er vanuit het planologisch beschermingskader geen belemmering is voor de beoogde bebouwing. Vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingwet is niet van toepassing.

Ten behoeve van de realisatie van een rijhal is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat mogelijk verschillende beschermde soorten dieren die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet voorkomen. Echter tijdens het veldbezoek zijn deze soorten niet waargenomen. Een sporenonderzoek heeft eveneens niets opgeleverd.

Wel dient bij de bouw van de rijhal rekening te worden gehouden met de aanbevelingen ten aanzien van vogels. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het onderzoeksgebied aanwezig zijn kunnen verstorende werkzaamheden zoals het oprichten van een rijhal niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaats vinden in de minst kwetsbare periode (tussen half augustus en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht op vogels. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er derhalve geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels en is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden voor onderhavig planvoornemen zal rekening worden gehouden met het broedseizoen.

De werkzaamheden in relatie tot het planvoornemen zullen voor de overige soortgroepen geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.



Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex art. 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt.

De quickscan flora en fauna Oprichting rijhal Heikampweg 2 te Kessel (Tritium, projectnummer 1209/005.JS-2, d.d. 15 oktober 2012) is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

5.9 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven.

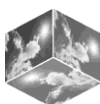
5.10 Archeologie en cultuurhistorie

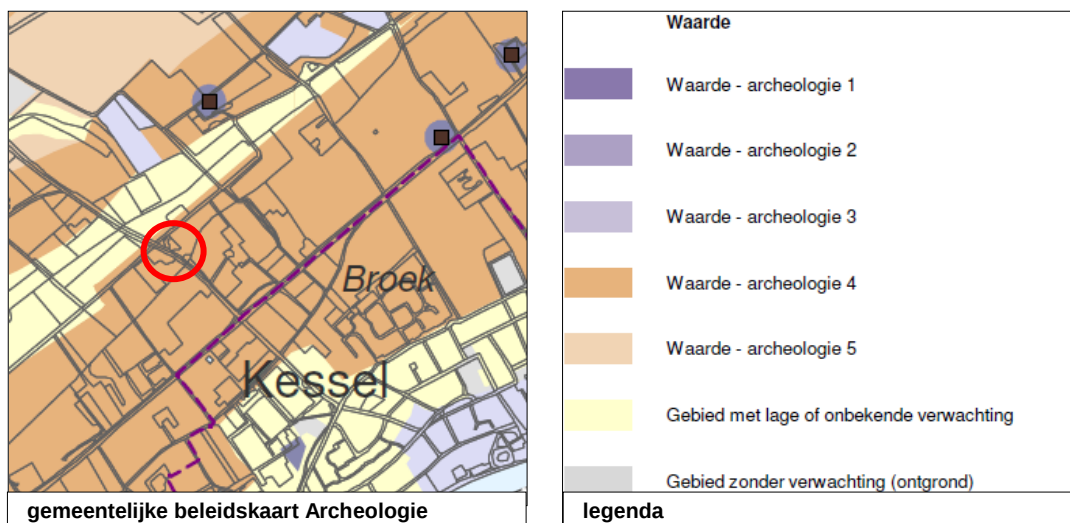
5.10.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Het beleid van de provincie Limburg, zoals deze is geventileerd in het POL, sluit hier nauw bij aan. Het POL benadrukt dat archeologische waarden planologisch behouden en beschermd moeten worden, maar streeft ook naar het creëren van condities voor inspectie en beheer. Bovendien legt het niet zozeer de nadruk op geïsoleerde archeologische waarden, maar op waarden als onderdeel van een groter geheel, zoals het provinciale project 'Via Belgica'.

Conform de gemeentelijke beleidskaart archeologie heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze hoge verwachtingswaarde is gebaseerd op het voorkomen van dikke zwarte enkeerdgronden (een plaggendeek van meer dan 0,5m dikte).





Conform de beleidskaart archeologie van de gemeente Peel en Maas is in dit gebied archeologisch onderzoek noodzakelijk zodra de ingrepen dieper reiken dan 0,4 m beneden maaiveld en een groter oppervlakte beslaan dan 250 m². De geplande ingreep betreft de het overkappen van de rijbak met een oppervlakte van ongeveer 1.250 m² en een fundering dieper dan 0,4 m beneden maaiveld. Derhalve is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Tevens is ook het overige deel van de percelen onderzocht voor eventuele toekomstige activiteiten.

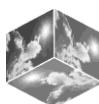
Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke bodem ter plaatse van het plangebied voor het overgrote deel is verstoord (tot in de C-horizont). Er zijn geen restanten van de oorspronkelijke bodem aangetroffen. De voorgenomen en eventueel toekomstige graafwerkzaamheden in het plangebied vormen geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief. Archeologisch vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De gemeentelijke amateurarcheologen hebben aangegeven graag aanwezig te willen zijn bij de graafwerkzaamheden indien geen vervolgonderzoek nodig wordt geacht. Mocht tijdens de graafwerken alsnog archeologische resten aangetroffen worden, dan geldt de plicht om hiervan melding te maken conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Inmiddels heeft de gemeente Peel en Maas aangegeven zich te kunnen vinden in de bevindingen van het archeologisch onderzoek.

Het Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Heikampweg 2 te Kessel (concept, Archeodienst, rapport 189, onderzoeksmelding 53949, d.d. oktober 2012) is als bijlage 6 bij deze toelichting beschikbaar.

5.10.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het be-



houden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL is weergegeven, is gestoeld op het de nota Belvedere, met als uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'. Het POL schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Zowel op de huidige als de oude topografische kaarten wordt nabij het plangebied Broek als toponiem op de kaarten aangeduid. Hier ligt ook het buurtschap 'Het Broek'. Het plangebied ligt hier ten noorden van. De naam 'Broek' duidt op gebieden die vroeger moerasachtig waren. Op kaarten uit begin van de 19^e eeuw is te zien dat het plangebied niet bebouwd is en dat de percelen in gebruik zijn als bouwland. De beek ten zuiden van het plangebied was reeds aanwezig. De Heikampweg is een weg die ouder is dan 1806 en de Heldenseweg een weg uit de periode 1806-1890. Binnen het plangebied zelf zijn echter geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het planvoornemen heeft geen invloed op de hierboven genoemde cultuurhistorische elementen.

5.11 Water

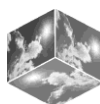
5.11.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van de bestaande bebouwing met 1.250 m² (afmetingen overkapping rijbak: 50 x 25 meter) en wordt op het noordoostelijke deel van het plangebied opgericht. Tevens wordt zo'n 200 m² aan terreinverharding aangebracht. De ondergrens van ruimtelijke plannen die aan het waterschap voorgelegd dienen te worden ligt op 2.000 m². Het planvoornemen ligt derhalve onder de grens en hoeft niet voorgelegd te worden aan het Waterschap Peel en Maasvallei.

5.11.2 Invloed van het planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van de nieuwvestiging van een paardenhouderij op een locatie waar reeds een bedrijf was gevestigd. De bestaande bebouwing wordt met een overdekte rijhal van circa 1.250 m² uitgebreid en tevens wordt circa 200 m² aan nieuwe terreinverharding aangelegd. Dit komt neer op een extra verhard oppervlak van ongeveer 1.450 m².

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, vasthouden (infiltratie in de bodem), bergen, afvoeren naar oppervlaktewater.



Voor de projectlocatie wordt uitgegaan van een afvoercoëfficiënt van 1,0 l/s/ha. Bij de berekeningen van de maatgevende berging en de berging bij extreme neerslag, een neerslagreeks van T=100 (63 mm), wordt derhalve uitgegaan van een gemiddelde afvoer van 1,0 l/s/ha. De maatgevende berging uitgaande van een toename van het verhard oppervlak met 1450 m² bedraagt 91 m³ (1450 x 0,063).

Binnen het onderzoeksgebied is voldoende ruimte beschikbaar voor het aanleggen van een bergings- en infiltratievoorziening. De berekende hoeveelheid hemelwater zal derhalve in de vorm van een op het terrein nog aan te leggen bergings- en infiltratievoorziening (infiltratievijver) worden geborgen. Het hemelwater dat op de verharde oppervlakken valt zal via een regenwaterriolering worden afgevoerd naar de infiltratievijver waar het kan infiltreren in de bodem.

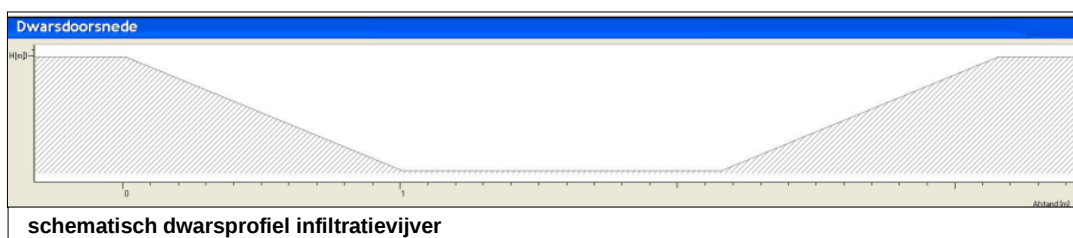
Aangezien het hemelwater niet op het riool wordt afgevoerd maar op bovenstaande wijze op locatie geborgen, geïnfiltreerd en vertraagd wordt afgevoerd, dient er te allen tijde worden voorkomen dat meststoffen via het hemelwater terecht komen in de infiltratievoorziening.

5.11.3 Infiltratievijver

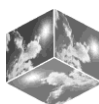
In de onderhavige situatie wordt ervoor gekozen om een infiltratievijver aan te leggen. In deze infiltratievoorziening verzamelt het afgekoppelde regenwater zich, wordt het geborgen en infiltreert het vervolgens in de bodem.

Gezien het af te koppelen dakoppervlak en terreinverharding en de te bergen “neerslaggebeurtenis” dient de infiltratievijver een minimale bergingscapaciteit van 91 m³ te hebben.

In de landschappelijk inpassingsplan is de locatie van de infiltratievijver weergegeven. De vijver is in deze tekening niet op schaal getekend. De infiltratievijver zal circa 83 m² aan ruimte in beslag nemen. Met een diepte van 1,5 meter en een talud van 1:3 (verticaal:horizontaal) zal de bergingscapaciteit circa 91 m³ bedragen. In navolgende figuur 1 wordt schematisch een dwarsdoorsnede van de aan te leggen infiltratievijver weergegeven.



In de infiltratievijver dient een bovengrondse noodoverloop te worden geïnstalleerd die op het vuilwaterriool is aangesloten om zo langdurige excessieve regenbuien af te kunnen voeren en wateroverlast tot een minimum te beperken. Er dient hierbij wel te worden gewaarborgd dat geen verontreinigd (afval)water terug kan lopen in de infiltratievijver.



Tevens dient er een voorziening te worden getroffen om te voorkomen dat vuil en bladeren in de vijver terecht komen en de infiltratiecapaciteit hiermee negatief beïnvloeden.

De leegloop van de vijver zal circa een halve dag bedragen.

Een uitgebreide versie van deze waterparagraaf is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting (Tritium, 1209/005/JS-3, versie 2, d.d. 8 april 2013). Tevens is in dit kader de doorlatendheid van de bodem onderzocht. De resultaten hiervan zijn beschikbaar als 'resultaten doorlatendheidsonderzoek Heikampweg 2 te Kessel (Tritium, 1209/005/JS-01, d.d. 20 november 2012). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting.

5.12 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van 'woonwijken' de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

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

Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject vermeldt lijst D een (indicatieve) drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer, >2000 woningen of een brutovloeroppervlakte van 200.000 m². Het planvoornemen heeft betrekking op de bouw van een rijhal en het wijzigen van de bestemming van een bedrijfsbestemming in een agrarische bestemming.

Het planvoornemen blijft ver beneden de (indicatieve) drempel. Ook gezien de in deze toelichting beschreven sectorale aspecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.



6 Juridische opzet

6.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een 4-tal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de Woningwet;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas aangehouden.

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

6.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

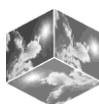
- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch - Paardenhouderij';
- bouwvlak;
- maatvoering: 'maximum bebouwd oppervlakte';
- de functieaanduiding in verband met de zekerstelling van de landschappelijke inpassing: 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing';
- een aantal gebiedsaanduidingen: 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' en 'reconstruktiewetzone – verwevingsgebied'.

6.3 De regels

6.3.1 Inleiding

In deze paragraaf worden de gebruikte bestemmingen van onderhavig bestemmingsplan nader toegelicht. Per bestemming wordt hier kort aangegeven wat de regels binnen de betreffende bestemming inhouden. De regels zijn conform de SVBP 2008 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;



- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

6.3.2 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de „wijze van meten“ uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

6.3.3 Bestemmingsregels

Per bestemming die op de verbeelding wordt gebruikt zijn gebruiks- en bouwregels opgenomen.

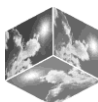
De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving: nadere regels over het gebruik van de gronden;
- bouwregels: regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak, bouwaanduiding bijgebouwen en overige regels;
- nadere eisen: de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- afwijken van de bouwregels: de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: regeling ter voorkoming van strijdig gebruik van de gronden en de bebouwing;
- afwijken van de gebruiksregels: de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: werken of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning vereist is;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk: werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning vereist is;
- wijzigingsbevoegdheid: de mogelijkheid om bestemmingen te wijzigen.

6.3.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde



oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwen gebruiksregels, conform de Bro. In de bouwregels is enkel een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen. In de gebruiksregels worden seksinrichtingen, coffeeshops, straatprostitutie en dergelijke en kampeermiddelen uitgesloten.

Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag, in deze meestal burgemeester en wethouders, gerechtigd is om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

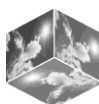
In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen van een plan of het verlenen van omgevingsvergunningen is al bij wet geregeld.

Overige regels

Onder de overige regels is bepaald dat indien in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen het de regelingen betreft zoals die gelden op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn voorrangregels opgenomen. Indien een strijdigheid tussen een bestemming en dubbelbestemming aan de orde is, dan gaat het belang van de dubbelbestemming voor. Tevens is een prioriteitsstelling ten aanzien van de dubbelbestemmingen onderling opgenomen.



6.3.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regels schrijven voor hoe het plan kan worden aangehaald.



7 Haalbaarheid

7.1 Economische en financiële haalbaarheid

Het betreft hier een ontwikkeling op initiatief van een particulier, waarbij het risico geheel gedragen wordt door de particulier. Voor de gemeente Peel en Maas zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

7.2 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld.

Bij de uitbreiding van gebouwen met ten minste 1.000 m² is een exploitatieplan verplicht. De gemeente kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen in die gevallen zoals vermeld in artikel 6.12 tweede lid Wro met een verwijzing naar artikel 6.2.1a Bro. Een van die gevallen is de situatie, waarin het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

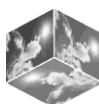
Daarnaast zijn er ook geen fasering of locatie-eisen noodzakelijk. Om die redenen is het vaststellen van een exploitatieplan niet vereist. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is de anterieure overeenkomst beschikbaar.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

7.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de nieuwvestiging van een paardenhouderij op een locatie waar voorheen een bedrijf in de handel in hekwerken gevestigd was. Hierbij wordt de een overdekte rijbak van 50x25 meter opgericht.

De locatie was reeds in gebruik ten behoeve van een bedrijf. Er wordt een kwaliteitsimpuls aan het gebied en de directe omgeving gegeven middels het landschapsplan en het betreft een meer agrarisch gebruik behorende bij het buitengebied. Bovendien betreft het een acceptabele uitbreiding van de bestaande bebouwing.

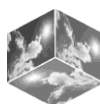


De initiatiefnemer is huis aan huis gegaan om de buurtbewoners op de hoogte te stellen van het planvoornemen. Daarbij is positief gereageerd op het opheffen van de handel in hekwerken en het in gebruik nemen van de gronden ten behoeve van een paardenhouderij, een passende functie in het buitengebied van Peel en Maas.

Gezien het bovenstaande mag worden aangenomen dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan wordt echter wel conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

7.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van de plangebied. De gronden binnen het plangebied worden bestemd tot 'Agrarisch – Paardenhouderij'.



8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het wijzigingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
wettelijk vooroverleg met provincie
- b. Ontwerp:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders
- c. Vaststelling:
vaststelling door de burgemeester en wethouders
mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure kan eenieder zijn/haar zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen, wordt daar telkens melding van gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

8.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Heikampweg 2 te Kessel'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een integrale herziening betreft van het geldende bestemmingsplan voor het plangebied.

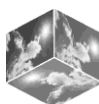
De omwonenden zijn door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van het planvoornemen.

8.3 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg is onderhavig bestemmingsplan aan de provincie Limburg toegestuurd. Opmerkingen van de provincie zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

8.4 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 18 april 2013 tot en met 29 mei 2013 (6 weken) ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie heeft aangegeven dat de eerdere opmerkingen adequaat zijn verwerkt en dat er geen reden is om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen.



8.5 Vaststelling

De raad van de gemeente Peel en Maas heeft het bestemmingsplan 'Heikampweg 2 te Kessel' in haar vergadering d.d. 2 juli 2013 ongewijzigd vastgesteld.

