

Toelichting Wijzigingsplan
Paardenhouderij Kampsteeg 45, Meijel

Gemeente Peel en Maas



Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond

Plangebied: Kampsteeg 45, 5768 PN Meijel

Kenmerk: BCO100051

Datum: 4-5-2022

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO. 1894.WZ0047-VG01



1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Procedure	7
1.5	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Beoogde situatie	9
2.3	De ontwikkelingen in de paardensector	10
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2	Nationale omgevingsvisie	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	POL2014 en Omgevingsverordening Limburg	12
3.2.2	Limburgs kwaliteitsmenu	14
3.2.3	Provinciale Omgevingsvisie Limburg	14
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas	16
3.5	Bestemmingsplan	18
4	Omgevingsaspecten	20
4.1	Milieuaspecten	20
4.1.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
4.1.2	Bodem	21
4.1.3	Geluid	21
4.1.4	Luchtkwaliteit	22
4.1.5	Geur	23
4.1.6	Externe veiligheid	24
4.1.7	Bedrijven en milieuzonering	25
4.2	Waterparagraaf	25
4.3	Wet natuurbescherming	28
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.5	Parkeren en verkeer	30

5	Juridische planopzet	32
5.1	Planvorm	32
5.2	Verbeelding	32
5.3	Planregels	32
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7	Bijlagen	34

1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Aan de Kampsteeg 45 te Meijel, is een productiegerichte paardenhouderij gelegen. Opdrachtgever heeft zich hier een aantal jaren geleden gevestigd en ontplooit hier activiteiten om paarden af te richten en te trainen. Het gaat daarbij om volwassen paarden van drie jaar en ouder. De volwassen sportpaarden worden na het africhtings- en trainingstraject verhandeld.

Het gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan maar enkele faciliteiten, zoals de buitenpiste en de parkeerplaats, bevinden zich buiten het huidige bestemmingsvlak en bouwvlak. Om ervoor te zorgen dat alle faciliteiten en bouwwerken gelegaliseerd kunnen worden dient het bestaande bestemmingsvlak en bouwvlak te worden vergroot.

Naast de vergroting van het bestemmingsvlak en bouwvlak is er op termijn longstay huisvesting nodig voor een viertal ruiters, grooms en/of stagiairs gewenst. Voor deze plannen zal een aparte procedure worden gestart middels een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo jo. Artikel 4 lid 9 Bijlage II Besluit Omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken (de zogenaamde Kruimelgevallenregeling).

Om de vergroting van het bestemmingsvlak en bouwvlak planologisch vast te leggen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Dit is mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid. Middels deze toelichting wordt het plan nader onderbouwd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft een agrarisch perceel (bouwvlak) in het buitengebied, ten zuidwesten van de kern Meijel. De locatie is plaatselijk bekend als Kampsteeg 45 en is aan de noordzijde ontsloten aan de weg Kampsteeg. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Meijel, sectie D, met nummers 1707 en 1708. De totale oppervlakte is circa 20.265 m². Het ligt in een agrarisch gebied en de omgeving is 'groenrijk' te noemen. De nabijgelegen Roggelsedijk (N279) heeft een belangrijke positie in de kenmerken van de ruimtelijke structuur.

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich op enige afstand een boomkwekerij. Ten noordoosten en ten zuiden liggen op enige afstand burgerwoningen. Direct om het plangebied heen zijn agrarische gronden (weilanden) gelegen. In de omgeving liggen verschillende agrarische bedrijven, waaronder paardenbedrijven. Tevens zijn er verschillende burgerwoningen aanwezig in de omgeving. In navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied inzichtelijk gemaakt, het gebied is daarop in het oranje omlijnd.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' zijn de gronden bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf. Uit de definitie blijkt dat een productiegerichte paardenhouderij valt onder een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit betreft een bedrijf dat zich primair richt op het voortbrengen (fokken), africhten, trainen en verhandelen van paarden. Aangezien initiatiefnemer de africhting en training van paarden wil gaan exploiteren binnen het plangebied, valt de beoogde situatie onder een 'productiegerichte paardenhouderij' en is daarmee rechtstreeks toegestaan. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak zijn qua omvang echter niet toereikend.

In artikel 3.6.1 van het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen wat betreft de vergroting van het bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch'. De beoogde paardenhouderij past binnen de grondgebonden bestemming. In artikel 5.6.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de genoemde voorwaarden in deze artikelen wordt voldaan.

1.4 Procedure

Het voornemen om het bestemmings- en bouwvlak te vergroten past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan (wijzigingsplan) te worden vastgesteld, conform artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen acht weken nadat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kan beroep ingediend worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen indien van toepassing de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten:

- Een planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Een beschrijving van de beleidskaders (hoofdstuk 3);
- Een beschrijving van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- Een beschrijving van de juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- Een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6);
- De planologische afweging (hoofdstuk 7).

2 Planbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Bestaande situatie

De locatie betreft een bestaande hippische bedrijfslocatie met bedrijfswoning en heeft een bouwvlak van circa 6.500 m². De paardenstallen zijn verdeeld over twee stalgebouwen en beide voorzien van een zadelkamer en wasplaatsen. De faciliteiten die benodigd zijn om paarden te trainen, zoals een binnen- en buitenpiste, een longeercirkel, paddocks en een galoppeerbaan zijn aanwezig. In afbeelding 2.1 is een impressie van de locatie opgenomen.

Binnen het bouwvlak zijn twee stalgebouwen aanwezig. In het eerste gebouw zijn paardenboxen voor dertien volwassen paarden gerealiseerd. In het tweede gebouw worden 20 volwassen paarden en 1 paard in opfok gehuisvest. Ook is er een zestal demontabele boxen gerealiseerd voor paarden in opfok onder een bestaande overkapping. Tevens is er een kantoor- en ontvangstruimte aanwezig.

Buiten het huidige bouwvlak is tijdelijke bebouwing gerealiseerd waar 10 boxen voor paarden in opfok in aanwezig zijn. Hierbij is een parkeerterrein aanwezig met halfverharding. Deze valt geheel buiten het bouwvlak en ook buiten het bestemmingsvlak. Totale grootte van de buitenpiste is 3.800 m². Deze valt gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak (circa 1.100 m²). In afbeelding 1.2 is dit reeds inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding 2.1: Impressie

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden het bestemmingsvlak en het bouwvlak vergroot. De bouwvlak vergroting vindt plaats waar het gebouw met de twaalf paardenboxen is gerealiseerd met daarbij het parkeerterrein met halfverharding. De vergroting van het bestemmingsvlak vindt eveneens hier plaats en ook ter plekke van de buitenpiste. Na vergroting van het bouwvlak heeft het een oppervlakte van 8.000 m².

Er zal ter plekke van de tijdelijke bebouwing met tien paardenboxen een nieuw stalgebouw worden gerealiseerd voor de huisvesting van zestien paarden in opfok, voorzien van wasplaats en zadelkamer. In dit stalgebouw komt tevens een viertal appartementen voor ruiters, grooms en/of stagiairs. Het zestal demontabele paardenboxen zal komen te vervallen. In de beoogde situatie zullen er in totaal dus 50 paardenstallen op locatie zijn voor de huisvesting van 33 volwassen paarden en 17 paarden in opfok.

De appartementen voor ruiters/ grooms zullen apart aangevraagd worden en maken geen deel uit van dit plan.

In navolgende afbeelding is het schetsontwerp van de huidige situatie (links) en van de beoogde situatie (rechts) opgenomen. Dit ontwerp is op volledige grootte opgenomen in bijlage 1.



Afbeelding 2.2: Situatieschets bestaand (links) en beoogd (rechts)

2.3 De ontwikkelingen in de paardensector

De paardensector in Nederland is steeds meer in opkomst. Het buitengebied is aan het veranderen door o.a. de economische crisis en de schaalvergroting. De paardenhouderij is hierdoor in opkomst. De KNHS¹ heeft in 2011 onderzoek gedaan naar de groei in de paardensector. Hieruit blijkt dat de paardensector in al haar facetten groeit. Er zijn steeds meer deelnemers in de paardensport, steeds meer mensen die een eigen paard of paarden hebben en er komen steeds meer bedrijven in de paardensport.

De paardenhouderij is primair aangewezen op het landelijk gebied. Nu de traditionele landbouw en veehouderij vanwege een steeds verdergaande schaalvergroting in absolute aantallen sterk aan betekenis heeft ingeboet, en er jaarlijks nog veel van dit soort bedrijven stoppen, neemt de betekenis van de paardenhouderij voor het platteland toe. Vooral door het grondgebonden karakter is de paardenhouderij een passende functie op het agrarische grondgebruik.

De economische factor paard

De paardensport maakt een enorme groei mee. Door de ontwikkeling van Grandorse (de Peelbergen) staat de regio goed op de hippische kaart. De markt trekt enorm aan. Dit heeft onder andere te maken met de kwaliteitsvolle paarden die Nederland te bieden heeft, de goede trainingsaccommodaties en opleidingen van paard en ruiter. De Nederlandse paarden domineren de wereldranglijsten met hun goede sportresultaten. De vraag naar goede Nederlandse paarden is enorm. Ze worden over de hele wereld verkocht. De omzet in de provincie Limburg wordt geschat op 137 miljoen euro.

De markt is zodanig aangetrokken dat men van over de hele wereld naar Nederland komt om paarden te kopen, te trainen en paarden hier op wedstrijden uit te brengen. De paardensector biedt in Nederland ruim 12.500 fte. Dat de sector groeit zien we ook terug in de huizenmarkt in het landelijk gebied. Steeds meer worden VAB-locaties verkocht aan paardenbezitters en omgebouwd tot paardenhouderijen. Met name in de regio rondom Grandorse en TOPS Arena in Valkenswaard is een sterke vraag naar geschikte accommodaties voor de paardenhouderij.

De heer Kenny speelt een rol in deze steeds harder groeiende branche. Oakland Ventures traint jonge en kwaliteitsvolle paarden en brengt deze uit op wedstrijden tot op het hoogste niveau om ze vervolgens te verkopen in het internationale handelscircuit. De vraag naar deze paarden is groot. Het bedrijf is in de afgelopen twee jaar verder uitgebreid om hier verder op in te kunnen spelen. Opdrachtgever was niet op de hoogte van wet- en regelgeving en wil achteraf alles regelen zodat gebouwen en bouwwerken alsnog gelegaliseerd kunnen worden.

¹ Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie

3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt, voor zover relevant, het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1 Rijksbeleid

De ruimte in Nederland is schaars. Op alle niveaus stellen overheden plannen op om de beschikbare ruimte te verdelen en gebieden aan te wijzen voor bepaalde bestemmingen. Het rijk en de provincie doen dit door middel van structuurvisies en omgevingsvisies. Deze worden in paragraaf 3.1 toegelicht.

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Het Rijk streeft hiermee naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit wil zij bereiken door een aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk richt zich uitsluitend op zaken die belangrijk zijn op landelijk niveau:

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- De waterveiligheid en de milieukwaliteit;
- De bescherming van ons cultureel erfgoed en onze unieke natuur.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen.

Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht;
- Het borgen van de waterveiligheid en kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt;
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op regionale behoefte, mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dienen de drie opeenvolgende treden achter elkaar te worden doorlopen:

- Het bepalen van de regionale vraag naar ruimte;
- Bekijken of de regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- Bekijken of de locatie buiten bestaand stedelijk gebied geschikt is.

Voordat getoetst wordt aan de bovengenoemde drie treden van de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. De beoogde ontwikkeling is agrarisch van aard, waarbij de paardenhouderij een grondgebonden functie heeft. Er is reeds een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan, dat met beoogde plannen beperkt wordt vergroot (bouwvlak en bestemmingsvlak). Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en hoeft de laddertoets niet te worden doorlopen.

Conclusie

Het initiatief (vergroting van het bestaande bouwvlak en bestemmingsvlak) is dermate kleinschalig van aard dat het rijksbeleid hieraan geen specifieke kaders of voorwaarden oplegt.

3.1.2 Nationale omgevingsvisie

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

- In het landelijk gebied verbeteren we de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarde van bodem, water en lucht;
- We beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten ons natuurlijk kapitaal duurzaam;
- We realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit;
- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschap inclusief.

Beoogde plannen omvatten een landschappelijk inpassingsplan welke extra landschapskwaliteit toevoegt. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden dat beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de POL2014, de Omgevingsverordening Limburg, het Limburgs kwaliteitsmenu en de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

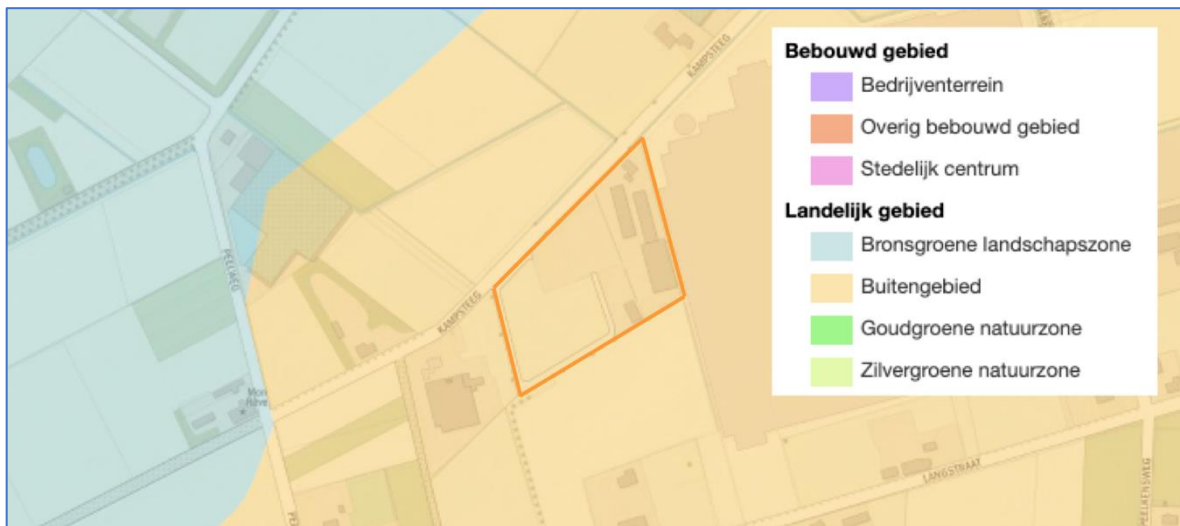
3.2.1 POL2014 en Omgevingsverordening Limburg

Ruimtelijk beleid van de provincie is vastgelegd in de POL2014. In dit plan staan de ruimtelijke afwegingen voor de toekomst van de provincie. De thema's wonen, werken, recreatie en natuur komen aan bod. Omdat de verschillen tussen Noord-, Midden-, en Zuid-Limburg groot zijn werkt de POL met 7 verschillende gebieden. Hier gelden verschillende kernkwaliteiten, doelstellingen, opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De POL omschrijft deze zaken vanuit het provinciaal belang. Verdere gedetailleerde uitwerkingen vinden plaats in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen.

Het buitengebied van Limburg is opgedeeld in 4 typen:

- Goudgroene natuurzone;
- Zilvergroene natuurzone;
- Bronsgroene natuurzone;
- Buitengebied.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied binnen het type 'Buitengebied'. Navolgend is een uitsnede van de ligging van de planlocatie binnen het POL2014 weergegeven.



Afbeelding 3.1: Ligging plangebied binnen POL2014

Het type 'Buitengebied' is een land- en tuinbouwzone primair gericht op agrarische bedrijfsvoering. De land- en tuinbouw in Limburg is een innovatieve sector met economisch gezonde bedrijven en vooruitstrevende ondernemers, die duurzaam produceren en midden in de samenleving staan. De provincie streeft ernaar dat in 2025 elk land- en tuinbouwbedrijf een lust is voor zijn omgeving. Voor de sector liggen er de volgende opgave:

- Als onderdeel van duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem teruggedrongen. In het bijzonder van ammoniak, geur, fijnstof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen;
- Ruimte bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden;
- Ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven focussen we daarbij op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied;
- Een perspectief bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties;
- Kwaliteitsslag in het landelijk gebied voor verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

De provincie stelt eisen aan de wijze waarop deze bedrijfsvoering van de veehouderij plaatsvindt:

- Doorgroei voor veehouderijen is mogelijk mits wordt voldaan aan de regelgeving voor nitraat/ammoniak, fijnstof en geur en de Beleidslijn grote rivieren;
- Leegstand van agrarische bedrijven dient zoveel mogelijk te worden tegengegaan;
- Bestaande agrarische bedrijven moeten verduurzamen;
- Actief inzetten op hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen;
- Sloop van overvloedige bebouwing;
- Er wordt ontwikkelruimte geboden op basis van een integrale kwaliteitsverbetering in de omgeving, er dient landschappelijke inpassing plaats te vinden.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is de juridische en planologische doorvertaling van de POL2014. Hierin zijn regels opgenomen die bepaald zijn door de beleidskeuzes uit de POL2014. In deze Omgevingsverordening zijn de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening opgenomen en zijn deze tevens in de regels doorvertaald.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is opgedeeld in 3 thema's:

- Ruimte: Belangrijk toets aspect is de duurzame verstedelijking.
- Natuur: De locatie ligt niet in een van de beschermingsgebieden, zie afbeelding hieronder. De gebouwen.
- Water: Belangrijk is de opvang van hemelwater.

Ten aanzien van paardenhouderijen worden geen extra regels gesteld in de verordening.

Aan de geldende milieuregelgeving zal worden voldaan, zoals is toegelicht in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing. Het hemelwater wordt ter plaatse opgevangen en geïnfiltreerd, zie hiervoor paragraaf 4.2. Het plan wordt landschappelijk ingepast waardoor sprake is van kwaliteitsverbetering van de omgeving. Ladder voor duurzame verstedelijking is zoals eerder toegelicht niet van toepassing. Derhalve past de beoogde ontwikkeling binnen de POL2014 en omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.2 Limburgs kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (hierna: LKM) stelt regels voor het bouwen in het buitengebied van Limburg. Het LKM geldt voor alle 'rode' ontwikkelingen' zoals woningbouw, een bedrijfsuitbreiding, nieuwe agrarische bedrijven enzovoorts. Dergelijke ontwikkelingen zijn alleen mogelijk indien een kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied plaatsvindt. Enerzijds gaat het hierbij om het creëren van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de plek van de ingreep, bijvoorbeeld afbraak van detonerende bebouwing en/of een harmonieuze inpassing in de landschappelijke structuur. Anderzijds is het beleid gericht op het realiseren van een kwaliteitsverbetering in groter verband in vorm van bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe natuur of landschapselementen.

Het LKM is opgesteld in de vorm van een protocol en geeft richtlijnen aan de wijze waarop en hoe kwaliteitsverbetering plaats dient te vinden. De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven. In geval van beoogde ontwikkelingen is sprake van een nieuwvestiging van een paardenhouderij. Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een positieve ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

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 inrichtingsplan, 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.

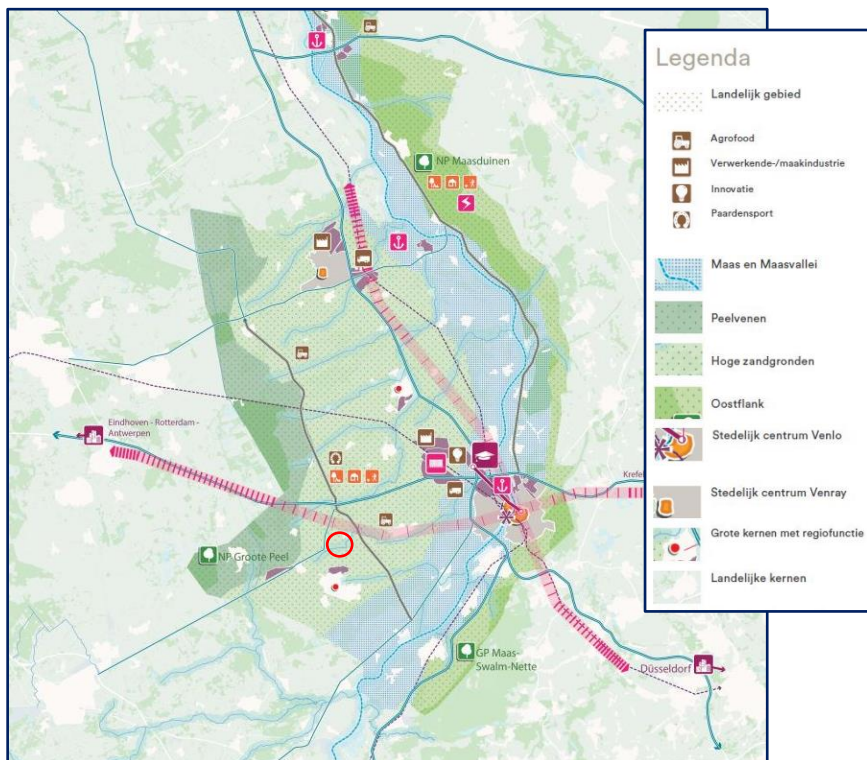
Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie Limburg heeft zijn doorvertaling naar lokaal niveau gekregen middels het onderdeel Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Zie voor een nadere uitwerking hoofdstuk 3.4 paragraaf kwaliteitskader.

3.2.3 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 heeft Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. De POVI is gericht op de lange termijn visie. Het document beschrijft de toekomstbestendige ontwikkelingen voor de periode 2021 tot 2030-2050. De provincie wil daarbij de balans zoeken tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. Dit vraagt om een integrale aanpak, dit is noodzakelijk om goed met de schaarse ruimte om te gaan. De POVI is daarbij een verplicht instrument van de Omgevingswet.

Het plangebied is gevestigd in het Buitengebied. Het gebied is niet gevestigd in Groenblauwe mantel of Natuurnetwerk Limburg. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

Het plangebied bevindt zich in de regio Noord- en Midden-Limburg. Navolgende afbeelding geeft het plangebied weer.



Afbeelding 3.2: Uitsnede Provinciale Omgevingsvisie Limburg

De belangrijkste uitdagingen en opgaven voor Noord-Limburg worden uitgewerkt aan de hand van de in 2019 door de acht Noord-Limburgse gemeenten geformuleerde Regiovisie Noord-Limburg 2040. Deze Regiovisie Noord-Limburg 2040 beschrijft de centrale ambitie van de acht gemeenten om de gezondste regio van Nederland te worden. Kern van deze ambitie is een gezonde balans tussen economische activiteiten, het sociaal-maatschappelijk ecosysteem en de kwaliteit van de leefomgeving. Voor deze Omgevingsvisie zijn de zes pijlers uit de Regiovisie als regionale opgaven genomen:

- Ondernemen & Innoveren (gezond ondernemen en gezonde arbeidsmarkt);
- Toerisme & Leisure (gezond leven);
- Vitale en gezonde bewoners en hun leefomgeving;
- Mobiliteit & Logistiek (gezond verbinden);
- Energie & Klimaat (gezond leefklimaat).

Leefomgeving in Landelijk gebied

Het Landelijk gebied levert zowel boven- als ondergronds een bijdrage aan allerlei maatschappelijke behoeften. Hierbij gaat het om directe en zichtbare bijdragen als gezond voedsel, grondstoffen en voldoende en schoon water, recreatie, beleving en identiteit. Het gaat echter ook om meer voorwaardenscheppende faciliteiten, zoals een schone bodem, water en lucht, bescherming tegen wateroverlast en de instandhouding van natuurlijke kringlopen. De druk op de ruimte en de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied zal sterk toenemen en vraagt om de balans tussen diverse thematische ontwikkelingen, zoals natuur(behoud), het mogelijk maken van ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van belang maatschappelijke verwachtingen uit te lijnen en slimme combinaties en keuzes te maken.

Het planvoornemen voorziet in de vergroting van het bouw- en bestemmingsvlak voor de realisatie van een nieuw stalgebouw en borging van de bestaande buitenpiste. De paardenhouderij is primair aangewezen op het landelijk gebied. Nu de traditionele landbouw en veehouderij vanwege een steeds verdergaande schaalvergroting in absolute aantallen sterk aan betekenis heeft ingeboet, en er jaarlijks nog veel van dit soort bedrijven stoppen, neemt de betekenis van de paardenhouderij voor het platteland toe. Aan de geldende milieuregelgeving zal worden voldaan, zoals is toegelicht in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing. Het hemelwater wordt ter plaatse opgevangen en geïnfiltreerd, zie hiervoor paragraaf 4.2. Hierdoor wordt geen afbreuk gedaan aan de eerder genoemde voorwaardenscheppende faciliteiten. Het plan wordt landschappelijk ingepast waardoor sprake is van kwaliteitsverbetering van de omgeving.

3.3 Regionaal beleid

Het Limburgs Paardensportplan (LPP) is in 2010 opgesteld in opdracht van o.a. de provincie Limburg, de KNHS Limburg en de LLTB-vakgroep Paardenhouderij. Het LPP is een toekomstvisie die beschrijft hoe Limburg de enorme kansen in de paardensector kan benutten. Het beoogt de Limburgse paardensector te voorzien van een visie over hoe de paardensport én paardensector in Limburg versterkt kunnen worden, er liggen grote kansen vanuit zowel sporttechnisch, economisch als ruimtelijk perspectief. Limburg is de eerste provincie die een visie met uitvoeringsprogramma heeft voor de paardensector.

De huidige accommodatie draagt bij aan het vormen van een positief beeld voor de hele sector en verdient vanuit dat perspectief alle aandacht. Paardenaccommodaties gaan in de toekomst een centrale rol vervullen in de paardensport. Het houden van paarden kan leiden tot een verrijking van het landschap in de buitengebieden en zal bijdragen aan een positieve beeldvorming over de sector als geheel. De provincie ziet kansen door o.a. de centrale ligging, het unieke landschap en de internationale belangstelling voor de regio. Het in gebruik nemen van voormalige agrarische bedrijfslocaties heeft in veel gevallen geleid tot prachtige, landschappelijk ingepaste, bedrijven. Met de opmars van de paardenhouderij in het buitengebied wordt ook een positieve impuls gegeven aan de leefbaarheid van het gebied.

Opdrachtgever bevindt zich in het internationale circuit en is zonder twijfel aan te merken als topondernemer: hieronder wordt volgens het LPP verstaan het economische belang voor Limburg voortvloeiend uit de toenemende internationale belangstelling voor de paardensport. Momenteel verblijven méér dan twintig nationaliteiten voor kortere of langere termijn in onze regio. Limburg kent een aantal topondernemers, welke beschikken over hoogwaardige, gespecialiseerde accommodaties, die inspringen op deze ontwikkeling. Beoogde ontwikkeling sluit aan bij het Limburgs Paardensportplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

Op 15 december 2015 is de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie heeft twee doelstellingen:

- Beleidskader voor het buitengebied;
- Instrument om kostenverhaal mogelijk te maken.

Het doel van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is om ruimte voor ontwikkelingen te bieden met oog voor kwaliteit. Wat betreft uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf is opgenomen dat bouwkvavels in beginsel voldoende ruimte moeten bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. Bij het toekennen van bouwkvavels wordt daar rekening mee gehouden, echter blijkt soms dat er tijdens de planperiode toch behoefte is om het bouwkvak te vergroten. Of daaraan medewerking wordt verleend, is afhankelijk van de gebiedskenmerken en -waarden waarin het bouwkvak gelegen is. Uitbreiding zal daarbij steeds gepaard moeten gaan met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bestemmingsplan zal een bovengrens gehanteerd worden, deze wordt bepaald aan de hand van het type bedrijf en de gebiedskenmerken. Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt een bovengrens gehanteerd van 1,5 hectare. Hieraan wordt voldaan.

De Gemeente Peel en Maas heeft ervoor gekozen om de zogenaamde productiegerichte paardenhouderij, zoals in deze situatie, te bestemmen als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Alle nieuwvestigings- en uitbreidingsmogelijkheden, zoals deze gelden voor grondgebonden agrarische bedrijven, zoals hierboven genoemd zijn van toepassing. Bij uitbreiding of vestiging zal een tegenprestatie geleverd moeten worden in de vorm van kwaliteitsverbetering.

Beleid voor de kwaliteitsverbetering komt voort uit het Limburgs kwaliteitsmenu van de provincie. Het beleid is vastgelegd in het gemeentelijke kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas dat onderdeel uitmaakt van de structuurvisie buitengebied. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan worden op basis hiervan alleen toegestaan als er een tegenprestatie wordt geleverd, in de vorm van 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. Dat kan bijvoorbeeld bestaan uit: sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap of uit extra investering in architectonische kwaliteit.

In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas is er per gebiedstypologie bepaald of en hoeveel aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt. De bedoeling hiervan is de gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied te compenseren. Daarbij wordt de zogenaamde 'drietrapsraket' gehanteerd. Pas als feitelijke compensatie niet mogelijk is op de locatie van de aanvrager, dan wel op een alternatieve locatie kan een bijdrage gestort worden in het 'Kwaliteitsfonds ruimtelijke 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 bijdrage in het fonds te kunnen vragen.

Ten aanzien van het plan

Het planvoornemen voorziet in de vergroting van het bouw- en bestemmingsvlak voor de realisatie van een nieuw stalgebouw en borging van de bestaande buitenpiste. In de toekomst zal het nieuwe stalgebouw worden voorzien van vier appartementen ten behoeve van werknemers. Ontwikkelingen tot 1,5 hectare bouwvlak vallen onder 'Basiskwaliteit', het bestemmingsplan van onderhavige ontwikkeling is nog kleiner dan 1,5 hectare. Op basis van gemeentelijk beleid is deze ontwikkeling mogelijk, mits deze gepaard gaat met kwaliteitsverbetering. Voor beoogde ontwikkelingen valt de kwaliteitsverbetering onder de noemer Basiskwaliteit.

Basiskwaliteit wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Ook moeten er voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van problemen met de verwerking van hemelwater, als gevolg van de nieuwe bebouwing en verharde oppervlaktes. De landschappelijke inpassing of andere vorm van groen/natuur moet minimaal 10% zijn van het nieuw te bebouwen of verharde oppervlakte.

Voor deze basiskwaliteit, in de vorm van het landschappelijk inpassen van het bedrijf, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De volledige rapportage en tekening zijn te vinden in bijlage 2. In navolgende afbeelding is een impressie van de landschappelijke inpassing opgenomen. Het bouwvlak neemt in de beoogde situatie toe met circa 1.500 m², dit houdt in dat er een landschappelijke inpassing van minimaal 150m² moet worden gerealiseerd. Het landschappelijk inpassingsplan bestaat uit diverse bestaande en aan te leggen landschapselementen. Dit zijn landschapsbomen, knip- en scheerhagen en struweelhagen. Deze beslaan in totaal een oppervlakte van meer dan 10% van de oppervlaktetoename van het bouwvlak. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen qua landschappelijke inpassing aan de vereisten voldoet.



3.5 Bestemmingsplan

Ter plaatse van de Kampsteeg 45 zijn de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – grondgebonden' van toepassing. In paragraaf 1.3 van deze toelichting is het vigerende bestemmingsplan reeds toegelicht. In artikel 3.6.1 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen wat betreft de vergroting van het bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf. De beoogde paardenhouderij past binnen de grondgebonden bestemming. In artikel 5.6.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Artikel 3.6.1 en 5.6.1 komen grotendeels overeen en bestaan uit exact dezelfde voorwaarden. Het enige verschil is dat artikel 3.6.1 een extra element bevat namelijk dat in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte (Art 3.6.1, lid i). Hierna zijn beide artikelen samengevat en zal per voorwaarde worden beoordeeld hoe hieraan bij het planvoornemen wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch grondgebonden' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. vergroting niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
Er is geen sprake van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
- b. Uitbreiding van de bestaande nevenactiviteit intensieve veehouderij niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied, 'kernrandzone', 'wro – zone – wijzigingsgebied 3bd' en 'wro – zone – wijzigingsgebied 6 bn';
Er is geen sprake van een nevenactiviteit intensieve veehouderij.
- c. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
Met de beoogde ontwikkelingen wordt de agrarische bedrijfsvoering opnieuw ingevuld en uitgebreid om daarmee een hoogwaardige paardenhouderij toekomstbestendig te maken. De beoogde ontwikkelingen (vergroting van het bouwvlak en bestemmingsvlak voor de realisatie van een nieuw stalgebouw en borging van de bestaande buitenpiste) zijn noodzakelijk om alle benodigde bedrijfsgebouwen en faciliteiten vorm te geven.
- d. Er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
Er zal sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf met als hoofdactiviteit het africhten en trainen van springpaarden. De volwaardigheid van de paardenhouderij is ruimschoots aanwezig gezien de beoogde bedrijfsvoering (topsport op internationaal niveau) en het beoogde aantal van 50 paarden.
- e. Het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
Het huidige bouwvlak is 6.430 m² groot. Deze wordt uitgebreid tot 8.000 m². Deze omvang valt dus ruim binnen de gestelde 1,5 ha.
Daarnaast wordt het huidige bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden' vergroot. Deze heeft nu een omvang van circa 9.400 m². Deze wordt vergroot naar circa 12.000 m² (1,2 ha). Hierdoor zal de gehele buitenrijbak in de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden' vallen.
- f. Ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, met dien verstande dat:
 1. Daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. In het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' wordt opgenomen;
Initiatiefnemer is niet voornemens om een containerveld te realiseren op het terrein.
- g. De ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overlegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteit verbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
Onderdeel van beoogde ontwikkelingen is een landschappelijk inpassingsplan welke door de Kwaliteitscommissie is beoordeeld, zie hiervoor het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in bijlage 2. In de regels is voor de inpassing een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
- h. De aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
Er is sprake van een bestaande bedrijfswoning, deze blijft ongewijzigd. De vier appartementen welke in de toekomst worden gerealiseerd zijn gericht op longstay voor werknemers, deze zijn niet aan te merken als bedrijfswoning. Het aantal toegestane bedrijfswoning blijft ongewijzigd.

- i. In voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
De parkeerbehoefte neemt toe in verband met de realisatie van een viertal appartementen. Er zijn reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Hier wordt nader op in gegaan in paragraaf 4.5 van deze toelichting.
- j. In voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura 2000 gebieden;
Dit aspect wordt besproken in paragraaf 4.3 van deze toelichting.
- k. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van
 - o Het woon en leefklimaat;
 - o De milieusituatie;
 - o De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - o De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;*Het een en ander wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Daarin wordt geconcludeerd dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt.*
- l. Voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5
Het beoogde gebruik, een productiegerichte paardenhouderij, past rechtstreeks binnen de vigerende bestemming. Binnen het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen worden opgericht ten behoeve van één paardenhouderij. De regels uit artikel 5 (bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas) worden overgenomen in de regels bij dit wijzigingsplan. Er zal bij de bouwaanvraag worden voldaan aan de gestelde bouwregels binnen het bestemmingsplan, dit wordt nader getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid, uit bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas.

4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het 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.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- De plaats waar de activiteiten worden verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijk effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Kenmerken van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in het uitbreiden van het bouw- en bestemmingsvlak van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf (paardenhouderij). De uitbreiding is noodzakelijk om de reeds bestaande bedrijfsactiviteiten te legaliseren. Zoals reeds is aangegeven was initiatiefnemer niet op de hoogte van de huidige wet- en regelgeving. De afgelopen jaren is het bedrijf van initiatiefnemer gegroeid en speelt het een rol in de nationale én internationale paardenwereld. De legalisatie van de reeds bestaande bedrijfssituatie is hierbij noodzakelijk. Het planvoornemen voorziet echter niet in het houden van 100 (drempelwaarde m.e.r.-beoordelingsplicht betreffende paarden en pony's) of meer stuks paarden of pony's (exclusief het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar, die niet worden meegeteld). Er worden maximaal 50 paardenboxen voorzien voor de huisvesting van 33 volwassen paarden en 17 paarden in opfok. Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht op basis van de D-lijst.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten zuidwesten van de kern Meijel, aan de Kampsteeg. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 van deze toelichting. Het plangebied betreft een bestaand agrarisch bedrijfsperceel, waarbij in de directe omgeving diverse andere agrarische bedrijfspercelen, enkele woonpercelen en agrarische gronden zijn gelegen.

Het plangebied ligt niet in beschermde natuurgebieden, zoals hierboven in paragraaf 3.5 en verderop in dit hoofdstuk is toegelicht. Gezien de afstand en het feit dat er reeds sprake is van een vergunde situatie kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats zullen optreden door de uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak binnen de agrarische bedrijfsbestemming. Het plan is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. De afstand van het plangebied tot het natuurnetwerk bedraagt enkele kilometers. Tussentijd is sprake van veelal agrarisch gebied zodat gesteld kan worden dat er geen effecten op de realisering van het natuurnetwerk zullen optreden door het planvoornemen. In dit hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.

Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit wijzigingsplan in dit hoofdstuk uitvoerig onderzocht en nader beschreven. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen.

Conclusie

Door de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op

aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.1.2 Bodem

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat er in bestemmingsplannen die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken een onderbouwing opgenomen dient te worden inzake de bodemgesteldheid. Het doel van de bodembeoordeling is het controleren van de bodemgesteldheid, om zo vervolgens te kunnen bepalen of de beoogde ontwikkeling mogelijk is of dat er eerst een saldering plaats dient te vinden.

Door M&A Bodem & Asbest B.V. is een bodemonderzoek uitgevoerd, het volledige rapport daarvan is te vinden in bijlage 3. Bij het onderzoek is gebleken dat er verhogingen van zware metalen zijn aangetroffen in de bovengrond en het grondwater. Deze gehalten zijn echter te relateren aan regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is er geen nader onderzoek noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak met betrekking tot de chemische bodemgesteldheid.

4.1.3 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn zes aspecten van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van geluidgevoelige objecten?
2. Is er sprake van geluidsoverlast door wegverkeerslawaaï?
3. Is er sprake van geluidsoverlast van een spoorweg?
4. Is er sprake van geluidsoverlast door de luchtvaart?
5. Is er sprake van industrie?
6. Welk effect heeft het project op de omgeving?

Geluidgevoelige objecten

De bedrijfswoning blijft ongewijzigd binnen het plangebied aanwezig en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan. Ook wordt er geen geluidgevoelig object toegevoegd. Een groomverblijf wordt op basis van vaste jurisprudentie namelijk niet beschouwd als een geluidgevoelig object, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659).

Wegverkeerslawaaï

Aangezien er geen geluidgevoelige objecten worden toegevoegd is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet aan de orde.

Spoorweg

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen.

Luchtvaart

Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidsoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie

In de direct omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot industrie.

Effect op de omgeving

Op basis van de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' geldt er voor een paardenhouderij ten aanzien van geluid een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning is de burgerwoning aan de Kampsteeg 34, deze is gelegen op een afstand van circa 91 meter (tot de grens van de inrichting). De overige dichtstbijzijnde woningen betreffen de bedrijfswoning aan de Kampsteeg 32, deze is gelegen op een afstand van circa 190 meter (tot de grens van de inrichting), de burgerwoning aan de Kampsteeg 46 is gelegen op circa 116 meter (tot de grens van de inrichting) en de burgerwoning aan de Langstraat 10 is gelegen op circa 96 meter (tot de grens van de inrichting). Overige woningen liggen op grotere afstand. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan en kan geconcludeerd worden dat de beoogde paardenhouderij geen hinder veroorzaakt voor de omliggende gevoelige objecten.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een 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 luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een project IMB is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

In de bestaande planologische situatie is reeds sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het plan bestaat uit het vergroten van het bouwvlak, daarbij wordt een viertal appartementen mogelijk gemaakt. Deze appartementen zijn vergelijkbaar met de categorie 'kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)' of 'kleine eenpersoonswoning (tiny house; meestal grondgebonden)', volgens de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Daarbij is de verkeersgeneratie minimaal 1,8 en maximaal 2,4 verkeersbeweging per kamer per weekdag. Met een toevoeging van 4 appartementen zorgt dit voor een verkeersgeneratie van maximaal 10 verkeersbewegingen per dag. In navolgende afbeelding is aangetoond dat deze bijdrage niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is op dit vlak geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Gezien het feit dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, is er geen nader onderzoek nodig. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 4.1: NIBM-tool versie 31-08-2020

4.1.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in zijn algemeenheid om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten in het buitengebied. Deze moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden. Ook het Activiteitenbesluit bevat milieuregels voor agrarische bedrijven. Aangezien het in deze situatie om minder dan 50 paarden gaat is het Activiteitenbesluit van toepassing. De regels zijn vergelijkbaar met die uit de Wgv.

Beoogde ontwikkelingen voorzien niet in de realisatie van nieuwe gevoelige objecten. De huisvesting van de ruiters, grooms en/of stagiairs maakt immers geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan. De aanvaardbaarheid daarvan zal worden afgewogen in de aanvraag omgevingsvergunning (kruimelgeval).

Beoogde ontwikkeling voorziet ook niet in de oprichting van een nieuwe veehouderij. Er is reeds een paardenhouderij toegestaan en planologisch geregeld. Er is wel sprake van uitbreiding van het bouwvlak. In de Wgv is voor paardenhouderijen (dieren waarvoor bij ministeriele regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld) een minimale afstand voorgeschreven van 50 meter (buiten bebouwde kom) tussen het emissiepunt van een stal waar dieren worden gehouden en een geurgevoelig object. Tussen een gevoelig object en de gevel van een stal moet ten minste 25 meter worden aangehouden.

De dichtstbijzijnde gevoelige objecten betreffen:

- De burgerwoning aan de Kampsteeg 34, gelegen op een afstand van circa 91 meter tot de inrichtingsgrens.
- De bedrijfswoning aan de Kampsteeg 32, gelegen op een afstand van circa 190 meter tot de inrichtingsgrens.
- De burgerwoning aan de Kampsteeg 46, gelegen op circa 116 meter tot de inrichtingsgrens.
- De burgerwoning aan de Langstraat 10, gelegen op circa 96 meter tot de inrichtingsgrens.

Al deze objecten liggen op grotere afstand dan het gestelde minimum van 50 meter. Overige gevoelige objecten liggen op een grotere afstand dan de hierboven genoemde objecten. Ten (zuid)oosten van het plangebied mag in de toekomst een glastuinbouwbedrijf worden ontwikkeld. Glasopstanden zijn niet bestemd voor menselijk verblijf en derhalve niet geurgevoelig. Bovendien is er bij de ontwikkeling van het plan voor het glastuinbouwbedrijf reeds rekening gehouden met de paardenhouderij. De afstand van de bestaande paardenhouderij tot het glastuinbouwbedrijf wordt niet kleiner derhalve zorgt het initiatief niet voor onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van het glastuinbouwbedrijf. Hiermee wordt aan de wettelijk vastgestelde minimumafstanden voldaan en kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.1.6 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van $1:1.000.000$ (10^{-6}). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en is verder uitgewerkt in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. In de Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen per risicovolle activiteit. In het beleid voor de externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming, doordat hiervoor een grenswaarde geldt. Een grenswaarde is een afdwingbare norm die moet worden opgevolgd.

Bevi

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (vergroten van het bouwvlak t.b.v. de paardenhouderij) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.

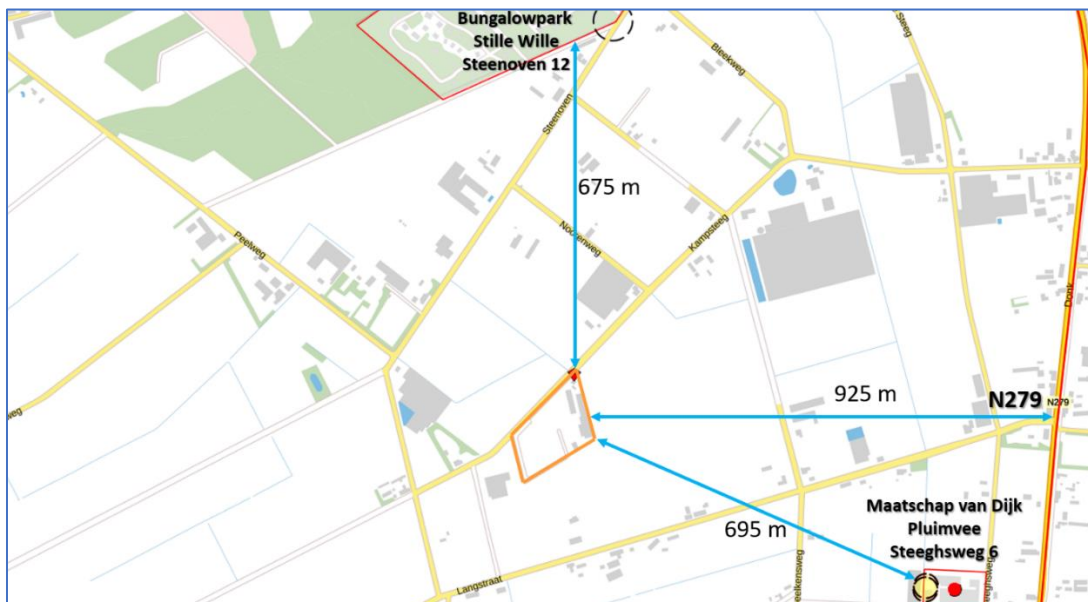
De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft Bungalowpark Stille Wille aan de Steenoven 12, deze ligt op 675 meter afstand en daar is een ondergrondse propaantank aanwezig van 20.000 liter inhoud. De risicoafstand (PR 10^{-6}) is 40 meter. Verder is aan de Steeghsweg 6 een risicovolle inrichting aanwezig bij Maatschap van Dijk pluimvee, deze ligt op 695 meter afstand en betreft een bovengrondse propaantank van 8.000 liter inhoud. De risicoafstand (PR 10^{-6}) is 25 meter. In alle gevallen ligt het plangebied buiten de risicoafstand.

Bevt

Uit de risicokaart wordt duidelijk dat de N792 een transportroute betreft voor gevaarlijke stoffen. Deze ligt op 925 meter afstand. De risicoafstand is 0 meter en reikt derhalve niet tot in het plangebied.

Bevb

Uit het bestemmingsplan blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming 'Leiding' is opgenomen. Derhalve is verder geen beoordeling aan het Bevb van toepassing.



Afbeelding 4.2: Uitsnede risicokaart

4.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

- De burgerwoning aan de Kampsteeg 34, gelegen op een afstand van circa 91 meter tot de inrichtingsgrens.
- De bedrijfswoning aan de Kampsteeg 32, gelegen op een afstand van circa 190 meter tot de inrichtingsgrens.
- De burgerwoning aan de Kampsteeg 46, gelegen op circa 116 meter tot de inrichtingsgrens.
- De burgerwoning aan de Langstraat 10, gelegen op circa 96 meter tot de inrichtingsgrens.

Voor de beoogde ontwikkeling, een paardenhouderij, is in de VNG brochure een richtafstand van 50 meter opgenomen voor het aspect geur en 30 meter voor de aspecten stof en geluid.

Ten zuiden van het plangebied is een bouwvlak gelegen met gebiedsaanduiding: concentratiegebied glastuinbouw 1. Hier mag een glastuinbouwbedrijf worden opgericht. Dit is in principe geen gevoelige functie. Bovendien moet het glastuinbouwbedrijf in de bestaande situatie al rekening houden met de paardenhouderij aan de Kampsteeg 45. Een toekomstig glastuinbouwbedrijf mag geen gevoelige functies binnen 50 meter van de paardenhouderij op richten. De afstand tussen het huidige bouwvlak binnen het plangebied en het bouwvlak van het toekomstige glastuinbouwbedrijf wordt met het initiatief niet kleiner. Het initiatief heeft derhalve geen negatief effect op de ontwikkelingsmogelijkheden van het glastuinbouwbedrijf. Daarnaast bevindt het bouwvlak in de huidige situatie en in de toekomstige situatie zich parallel aan het bouwvlak met de gebiedsaanduiding. De afstand wordt dus niet verkleind.

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet wordt aan beide richtafstanden voldaan ten opzichte van de burgerwoningen. Dit geldt niet voor de gronden bestemd voor glastuinbouw ten zuiden van het plangebied. Echter veranderd de afstand in de nieuwe situatie niet met de oude situatie. Tenslotte voorziet de beoogde ontwikkeling niet in de realisatie van een nieuw gevoelig object. Hierdoor kan er geconcludeerd worden dat er voldaan wordt aan de richtlijnen voor bedrijven en milieuzonering.

4.2 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen

voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. Het rijksbeleid heeft geen gevolgen dan wel consequenties voor dit plan.

Provinciaal Waterplan

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening. Belangrijkste ruimtelijke opgave voor water ligt er in het stroomgebied van de Maas. Hiervoor legt de provincie een ambitieus plan uit. Het plangebied is niet gelegen binnen één van de natte natuurgebieden. De doelstellingen en uitgangspunten hiervoor hebben geen gevolgen van dit plan.

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerplan 2022-2027 is eind 2020 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat worden aan de wateropgaven. Een van de belangrijkste uitdagingen voor het waterbeheer in Limburg is de klimaatverandering en het effect daarvan op de leefomgeving van mensen. Voor het waterschap wordt robuustheid van het watersysteem de belangrijkste opgave de komende jaren.

Ten aanzien van het plan dienen de volgende twee doelstellingen in acht te worden genomen:

- Agrarisch gebied: In agrarisch gebied buiten beekdalzones en bufferzones van natuurgebieden faciliteren wij bij wijzigingen van grondgebruik tot maximaal de drooglegging voor bouwland. De grondgebruiker is verantwoordelijk voor detailontwatering van zijn perceel;
- Beekdalzones, natuurbeken en bufferzones hydrologisch gevoelige natuurgebieden: Voor deze gebieden geldt dat we, naast behoud van het watersysteem, ook streven naar herstel. Dit houdt in dat we toewerken naar zo natuurlijk mogelijke waterregimes. Concreet betekent dit dat de ontwatering uiteindelijk maximaal tot graslandniveau is. Op die manier bevorderen we herstel van verdroging en droogteschade en scheppen de randvoorwaarden voor hydrologisch herstel van natuurgebieden en beekdalen.

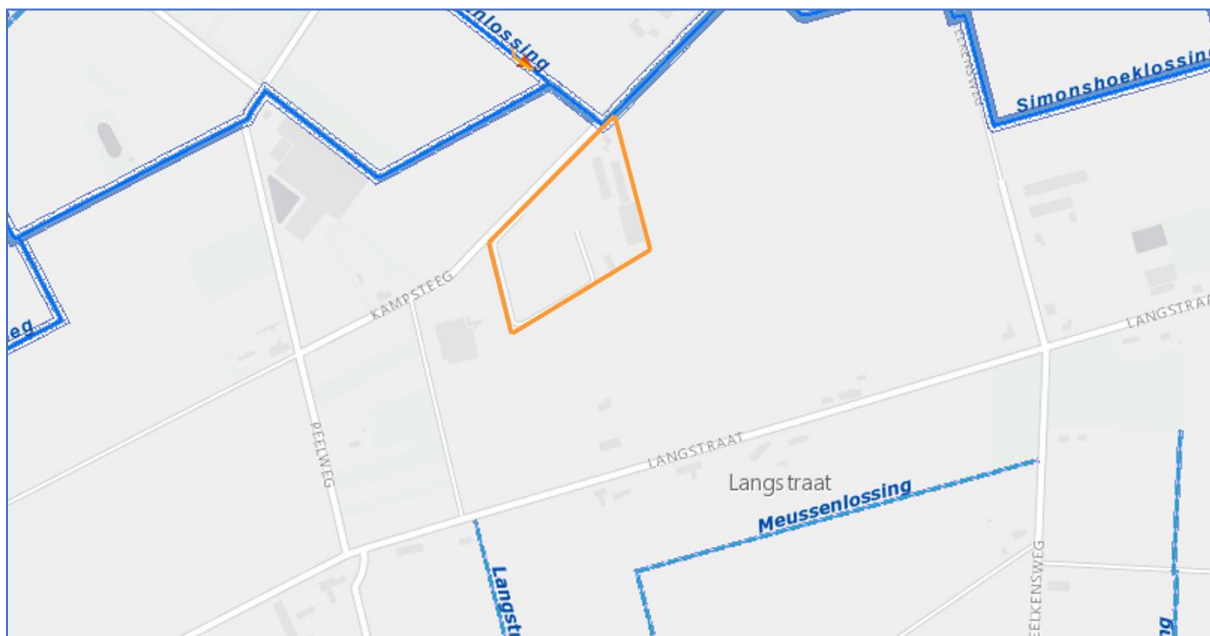
Legger

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de Leggerkaart van Waterschap Limburg. Hierin is het plangebied aangeduid met een oranje lijn. Te zien is dat in de noordoostelijke hoek van het plangebied de Simonsoeklossing is gelegen aangrenzend aan het plangebied. Dit betreft een A-watgang met oppervlaktelichaam waarvan het profiel van vrije ruimte reikt tot in het plangebied. Deze is dan ook als zodanig bestemd, en dit blijft in de beoogde situatie eveneens. Ten zuidwesten van het plangebied is, op enige afstand, de secundaire watgang Langstraatlossing gelegen, met oppervlaktewaterlichaam.

De ontwikkelingen die plaatsvinden in het plangebied liggen niet in het profiel van vrije ruimte of een anderszins beschermde zone. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watgang' wijzigt niet in de beoogde situatie.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Limburg

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.3, eerste lid van de keur is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen. Het planvoornemen voorziet in het vergroten van het bouwvlak om bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. Er is reeds een bedrijfswoning aanwezig, deze blijft ongewijzigd, de overige bedrijfsgebouwen blijven in stand. De ondergrens van ruimtelijke plannen die aan het waterschap Limburg voorgelegd dienen te worden ligt op 2.000 m² in het buitengebied. Om de gevolgen voor de waterhuishouding in kaart te brengen, en te bekijken hoe hiermee moet worden omgegaan, is een watertoets uitgevoerd. Deze watertoets zal hierna behandeld worden.

Rapportage watertoets

Als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied zal er een wijziging optreden in het verhard oppervlak. Daarom is onderzocht hoe in het toekomstige plan op een duurzame manier kan worden omgegaan met water. Er is een watertoets uitgevoerd door Econsultancy, het volledige rapport is te vinden in bijlage 4.

Ten opzichte van de huidige situatie zal het bouwvlak toenemen met 1.570 m². Hierop is al bebouwing en erfverharding aanwezig. Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 358 m². Dit betreft het dakoppervlakte dat toeneemt. Op basis van de toename verhard oppervlakte en de bergingseis bedraagt de compenserende berging circa 35 m³: 358 m² x 0,1 m.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater separaat worden verwerkt. De huidige watergang kan verbreed en/of verdiept worden. Deze watergang ligt ten oosten van de buitenpiste. Uitgaande van een diepte van één meter en een talud van 1 op 2, is circa 63 m² ruimte benodigd. Er is rondom de huidige watergang voldoende ruimte aanwezig om dit extra oppervlak toe te voegen. Hiermee zal de ontwikkeling hydrologisch neutraal zijn.

Plangebied - vuilwater

Onder de oorspronkelijke stallen zijn gierkelders opgenomen. De gierkelders worden gebruikt om het water dat gebruikt wordt op de wasplaatsen af te voeren. De kelders worden regelmatig leeggemaakt door een firma. Het spoelwater uit de wasboxen wordt dus niet aangesloten op de riolering. Daarnaast wordt het regenwater en spoelwater niet op de riolering aangesloten. Het hemelwater wordt opgevangen en gefilterd zodat dit ook weer gebruikt kan worden bij het beregenen van de buitenbaan. De pomp is gesitueerd voor de ingang van de binnen piste.

Het vuilwater van de kantine, ontvangstruimte, toiletten etc. wordt geloosd via de riolering die achter gebouw 3 langs het veld naar de straat gaat. Op deze riolering is ook de woning aangesloten.

Voor het hemelwater afvoer is de vergunning checker van waterschap Limburg doorlopen. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 5.

4.3 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Bescherming op gebiedsniveau

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000 gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogelen Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald.

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele Natura 2000 gebieden gelegen:

- Groote Peel
- Deurnsche Peel & Mariapeel

Op basis van de recente PAS-uitspraak van 20 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:71), blijkt dat een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet langer nodig is wanneer er sprake is van intern salderen. Er is derhalve middels een stikstofdepositieonderzoek aangetoond dat de beoogde situatie geen toename in stikstofdepositie tot gevolg heeft ten opzichte van de referentiesituatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden, zie voor het stikstofdepositieonderzoek bijlage 6.

Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

Daar waar het bouwvlak wordt vergroot is de grond reeds in gebruik als parkeerterrein en is er een stal gerealiseerd. Dit gebied wordt intensief gebruikt en onderhouden. Als gevolg van het huidige gebruik en onderhoud is er reeds sprake van een zekere verstoring en wordt er geen optimaal en vrij leefgebied geboden voor planten- of diersoorten. Daarnaast wordt bij de planontwikkeling groenaanplant gerealiseerd in het kader van de landschappelijke inpassing. Hiermee wordt leefruimte voor planten, vogels en andere diersoorten gecreëerd.

De algemene zorgplicht is van belang, eenieder neemt voldoende zorg in acht voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat wanneer bij de werkzaamheden ten behoeve van de sloop en/of bouw, rekening gehouden zal worden met aanwezige dier- en plantsoorten. Wanneer het vermoeden aanwezig is dat de werkzaamheden een negatief effect hebben op soorten (en individuen), zullen maatregelen worden genomen om de effecten te voorkomen of minimaliseren.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de flora en fauna, nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor dit plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

Cultuurhistorie

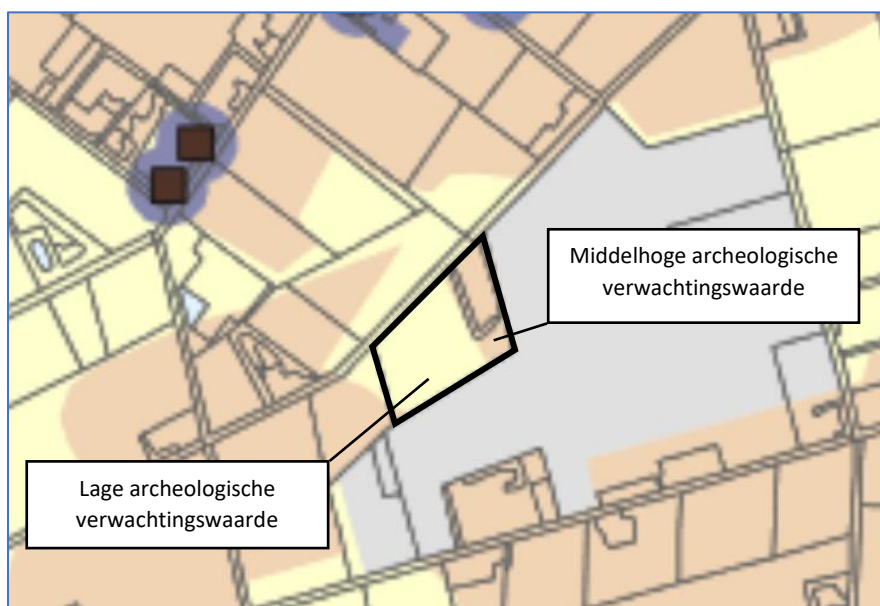
Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt geconcludeerd dat op het plangebied deels de aanduiding 'Nieuw cultuurland 1806/1840-1890' en deels de aanduiding 'Nieuw cultuurland 1890-1990' heeft. De weg Kampsteeg is aangeduid als een weg uit de periode 1806-1890. De vergroting van het bouwvlak veroorzaakt geen veranderingen en/of verstoringen in of aan de aanwezige cultuurhistorische waardevolle elementen in het plangebied en de directe omgeving daarvan.

Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Peel en Maas heeft hiervoor het Beleidsplan Archeologie gemeente Peel en Maas opgericht welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2011. In dit beleidsplan zijn de beleidsuitgangspunten en de achtergrond hiervan omschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten.

In het kader van het plan is gekeken naar het aspect archeologie. In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de Archeologische Beleidskaart, hierop is het plangebied weergegeven middels een zwarte lijn. Uit de kaart blijkt dat binnen het plangebied gronden aanwezig zijn met een middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde. Dit is tevens vertaald in het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bouwvlak en de bebouwing. Zoals reeds aangegeven hebben de gronden in het plangebied deels een middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats in het gebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Conform het beleidsplan van de gemeente Peel en Maas is er geen nader onderzoek benodigd.



Afbeelding 4.4: Uitsnede archeologische beleidskaart

4.5 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf zijn de aspecten 'parkeren' en 'verkeer' nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen.

De gemeente Peel en Maas hanteert een Paraplubestemmingsplan waarin de Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018 is opgenomen voor haar parkeernormen. Bij de beoordeling van een aanvraag van een bestemmingsplan wordt de parkeernormen nota in vijf stappen toegepast. Eerst dient het ruimtelijk initiatief aangetoond te worden. Vervolgens dient de normatieve parkeerbehoefte en de maatgevende parkeerbehoefte in beeld gebracht te worden. Tenslotte komen de parkeereis en de parkeerbalans aan bod.

Stap 1: Ruimtelijk initiatief

Voor de ontwikkeling dienen er parkeervoorzieningen aanwezig te zijn voor bezoekers van het bedrijf, personeel, vrachtwagens en de eigenaren van het plangebied. Aansluitend aan de beoogde bebouwing is een relatief groot parkeervlak voorzien in de vorm van half-verharding. Daarnaast is er voldoende ruimte bij de woning aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte bij de woning.

Stap 2: Normatieve parkeerbehoefte

De normatieve parkeerbehoefte wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling te vermenigvuldigen met de parkeernormen uit de nota.

Voor een paardenhouderij wordt een norm van 0,4 per box gegeven. Op het plangebied zijn 50 boxen aanwezig wat leidt tot een parkeerbehoefte van 20 parkeerplaatsen. Echter betreft de paardenhouderij een productiegerichte paardenhouderij waarbij er geen verkeersaantrekkende activiteiten plaats vinden. De paarden die aanwezig zijn worden getraind door de bedrijfsexploitanten of personeel. Hierdoor zijn de parkeernormen gegeven in de parkeernota niet realistisch voor het plangebied. Geschat wordt dat er een parkeerbehoefte van 4 per etmaal benodigd is kijkend naar de paardenhouderij.

Voor de groomverblijven kan aangesloten worden bij de normen voor een appartement/ studio. In de buiten bebouwde kom wordt hier een norm van 0,7 per appartement/ studio voor gerekend. In totaal zijn er 4 groomverblijven voorzien. Dit leidt tot een totaal van 3 parkeerplaatsen.

Voor het woonhuis wordt een parkeernorm van 2 in het buitengebied gegeven. Deze twee parkeerplaatsen zijn voorzien bij het bestaande woonhuis. Daarnaast is er een behoefte aan parkeerplaatsen ten aanzien van vrachtwagens. Het wordt beoogd dat dit 2 parkeerplaatsen bedraagt.

Stap 3: Maatgevende parkeerbehoefte

De maatgevende parkeerbehoefte is het totaal aantal parkeerplaatsen van een (bouw)plan waarbij rekening gehouden wordt met eventueel dubbelgebruik van de parkeerplaatsen.

Gezien er geen verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden op het plangebied en de grooms werkzaam en wonend zijn op het bedrijf blijft de parkeerbehoefte gelijk. De parkeerbehoefte bij de woning varieert volgens de aanwezigheidspercentage. Deze parkeerplaatsen zijn echter standaard bij de woning gerealiseerd.

Stap 4: Parkeereis

De parkeereis is het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen van een (bouw)plan waarbij rekening gehouden is met een eventueel overschot aan parkeerplaatsen op eigen terrein en/of saldering van de bestaande parkeereis.

In totaal dienen er 9 parkeerplaatsen voorzien te zijn binnen het plangebied. Hiervoor is een relatief groot vlak aangrenzend aan de beoogde groomverblijven voorzien.

Stap 5: Parkeerbalans

In de parkeerbalans wordt de parkeereis en het aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd met elkaar vergeleken.

Bij het woonhuis is parkeerruimte voorzien voor 2 personenauto's. Daarnaast is op de reeds gerealiseerde parkeergelegenheid plek voor minimaal 2 vrachtwagens én minimaal 7 personenauto's voor de aanwezige groomers en eventuele bezoekers van het bedrijf. Geconcludeerd kan worden dat wat betreft parkeren volledig voorzien kan worden op eigen terrein.

Verkeer

In de bestaande planologische situatie is reeds sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het plan bestaat uit het vergroten van het bouwvlak. Daarbij wordt een viertal appartementen mogelijk gemaakt. Deze appartementen zijn vergelijkbaar met de categorie 'kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)' of 'kleine eenpersoonswoning (tiny house; meestal grondgebonden)', volgens de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Daarbij is de verkeersgeneratie minimaal 1,8 en maximaal 2,4 verkeersbeweging per kamer per weekdag. Met een toevoeging van 4 appartementen zorgt dit voor een verkeersgeneratie van maximaal 10 verkeersbewegingen per dag. Dit aantal verkeersbewegingen is op de Kampsteeg goed te verwerken.

5 Juridische planopzet



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteen gezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de toelichting daarop. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding zijn het bouwvlak en het bestemmingsvlak vergroot. Tevens is de functieaanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd. Ook is de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd. De aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' komen te vervallen omdat de reconstructiewet niet meer in werking is.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn zoveel mogelijk overeenkomstig de regels van het moederplan 'bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas' opgesteld.

6 Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat kostenverhaal verzekerd dient te zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is vooroverleg gevoerd met de daartoe aangewezen instanties. De provincie heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn.

De omwonenden zijn geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen via een omgevingsdialoog. Initiatiefnemer heeft de nabijgelegen adressen geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen op de Kampsteeg 45 te Meijel. Initiatiefnemer heeft de omliggende adressen bezocht en heeft de beoogde plannen persoonlijk besproken met omwonenden. Initiatiefnemer heeft vervolgens een document bijgehouden die omwonenden hebben ondertekend als bevestiging van de omgevingsdialoog.

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp wijzigingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 18 maart tot en met 28 april 2022. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld op 2022.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



Bijlage 1	Schetsontwerp (situatieschets)
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan (BNL Advies)
Bijlage 3	Bodemonderzoek (M&A Bodem & Asbest B.V.)
Bijlage 4	Watertoets (Econsultancy)
Bijlage 5	Vergunningchecker waterschap Limburg
Bijlage 6	Stikstofdepositieonderzoek (van Doormaal Advies)

