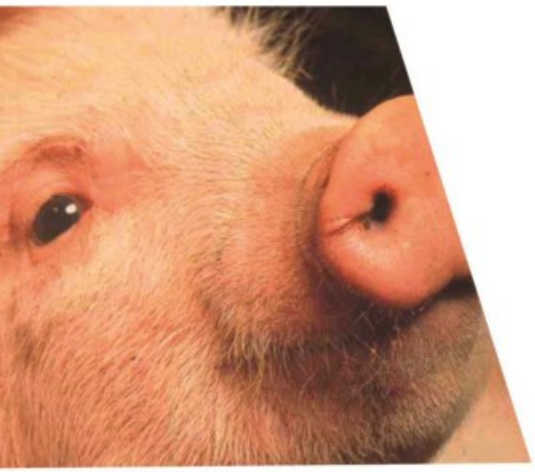
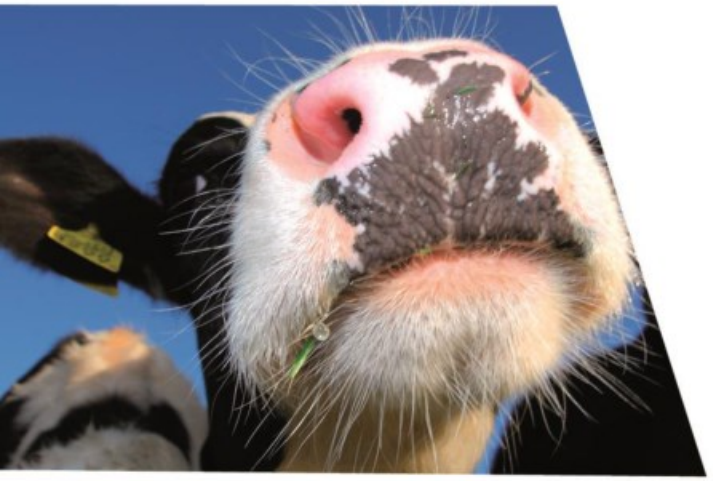
Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed







BESTEMMINGSPLAN

“Vieruitersten 24 Meijel”

Vastgesteld

Spoorweg 4 | 5963 NJ Horst | T +31 (0)77 398 29 21 | F +31 (0)77 398 68 00
E info@pijnenburgadvies.nl | I www.pijnenburgadvies.nl

Document:	Bestemmingsplan “Vieruitersten 24 Meijel”
IDN:	NL.IMRO.1894.BPL0274-VG01
Status:	Vastgesteld
Datum:	9 april 2024
Aanvrager:	Lakeside Farm B.V.
Auteur:	[redacted]

Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed

Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE **1**
1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Plangebied en begrenzingen 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 4
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED **6**
2.1 Algemeen 6
2.2 Ruimtelijke structuur 7
2.3 Functionele structuur 7
3. BELEIDSKADER **8**
3.1 Rijksbeleid 8
3.2 Provinciaal beleid 11
3.3 Gemeentelijk beleid 18
4. PLANBESCHRIJVING **25**
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan 25
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten 28
4.3 Landschappelijke inpassing 29
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN **30**
5.1 Milieu 30
5.1.1 Milieuzonering 30
5.1.2 Geluid 32
5.1.3 Luchtkwaliteit 32
5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit 34
5.1.5 Externe veiligheid 34
5.1.6 Geur 35
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden 37
5.3 Ecologie 37
5.4 Waterhuishouding 38
5.4.1 Beleidskader 39
5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie) 39
5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie) 40
5.5 Archeologie en cultuurhistorie 42
5.5.1 Cultuurhistorie 42
5.5.2 Archeologie 42

5.6 Verkeer en parkeren 43
5.7 Milieueffectrapportage 44
6. JURIDISCHE ASPECTEN 46
6.1 Toelichting op de verbeelding 46
6.2 Toelichting op de planregels 47
7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE 48
7.1 Economische uitvoerbaarheid 48
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 48
7.3 Procedure 51

BIJLAGEN

1. Waterhuishoudkundig plan (H2Opinion)
2. Beoordeling Stikstofdepositie (Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.)
3. Paletadvies Kwaliteitscommissie Buitengebied
4. Landschappelijk inpassingsplan (Viforis)
5. Bedrijfsontwikkelingsplan
6. Verkennend bodemonderzoek (M&A)
7. Geurberekening [redacted] (Pijnenburg advies)
8. Quickscan flora en fauna (M&A)
9. Advies document archeologie (Econsultancy)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

[redacted] exploiteert een paardenhouderij onder de naam Lakeside Farm BV., hierna te noemen initiatiefnemer. Voorheen werd het bedrijf gerund vanuit de bedrijfslocatie in Heeze. Deze locatie is verkocht aan een derde waardoor er behoefte is aan een nieuwe bedrijfslocatie. Initiatiefnemer heeft daartoe de locatie aan de Vieruitersten 24 te Meijel verworven met als doel deze locatie om te vormen van een vleesstierenhouderij naar een paardenhouderij. Op de locatie aan de Vieruitersten zijn momenteel een bedrijfswoning, een loods/schuur, stierenstallen en sleufsilo's aanwezig. Op de locatie rust een WABO- en een Wnb-vergunning voor het houden van 380 vleesstieren.

Voornemen is om op locatie circa 40 paarden te gaan houden. Om dit mogelijk te maken worden alle thans aanwezige bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de woning, gesloopt en vindt volledige nieuwbouw plaats. In de beoogde situatie bestaat de bebouwing uit de bedrijfswoning, paardenstallen nabij de bedrijfswoning met daarbij tevens huisvesting voor ruiters/grooms/stagiaires, een indoor-rijhal, een loods en een mestopslag. Daarnaast wenst initiatiefnemer ook een buitenrijbak en paddocks te realiseren.



Afbeelding 1. Ligging plangebied aan de Vieruitersten 24 (rood omlijnd).

De beoogde nieuwe bebouwing past niet binnen het bestaande bouwvlak. Tevens is ter plaatse van de beoogde buitenrijbak geen aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen dat die hier aanwezig kan zijn. Daarnaast is het houden van paarden op de locatie nu niet toegestaan als hoofdactiviteit.

Het is daarom noodzakelijk om een bestemmingsplanprocedure te doorlopen zodat de beoogde wijzigingen ook juridisch-planologisch mogelijk gemaakt worden.

Initiatiefnemer heeft daarom een principeverzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas voor het uitbreiden van het bestaande bouwvlak en het toestaan van het houden van paarden op de locatie. De gemeente heeft in de reactie op het principeverzoek aangegeven onder voorwaarden in te kunnen stemmen met het plan. De voorwaarden luiden als volgt:

1. Er aangetoond wordt dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening;
2. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd ten opzichte van de omgeving;
3. Bestaande rechten in de omgeving gewaarborgd blijven;
4. De uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd is;
5. Het plan uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming;
6. Er aangetoond wordt dat de huisvesting van ruiters, grooms en/ of stagiaires noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
7. Enkel dat gedeelte van de weg wordt verkocht wat voor uw nieuwe bouwvlak ligt;
8. Er overeenstemming wordt bereikt met de eigenaren van de belende percelen omtrent de onttrekking van de weg aan de openbaarheid;
9. Er gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing en goede samenhang van de locatie en dat er voldaan wordt aan het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.

Hierop wordt in dit plan uitgebreid ingegaan. Vooruitlopend daarop wordt aangegeven dat er over punt 8 geen overeenstemming is bereikt met één van de eigenaren van belendende percelen. Daarom is en wordt er in dit plan geen invulling gegeven aan punt 7, zijnde de verkoop vaan een gedeelte van de openbare weg. Daarom zal er in dit plan ingegaan worden op de punten 1 tot en met 6 en punt 9.

1.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie Vieruitersten 24 is gelegen in het buitengebied ten noordoosten van de kern Meijel en maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas. De locatie is in noordelijke richting via onder andere de Vuurlinie en Koeweideweg redelijk goed ontsloten op de A67.

Aan noordelijke en oostelijke zijde grenst het plangebied aan natuurgebied 't Molentje. Aan zuidelijke en westelijke zijde grenst het plangebied aan, hoofdzakelijk in eigendom zijnde, cultuurgronden. De dichtstbijzijnde bebouwing van derden is op relatief grote afstand (circa 300 meter) gelegen.

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Meijel F 2598, 2599, 1597, 232 en 1866 (ged.).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Vieruitersten 24 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas zoals vastgesteld op 24 december 2014. Het plangebied is daarin bestemd als Agrarisch – Intensieve veehouderij' (ter plaatse van het bouwvlak), 'Agrarisch' (ter plaatse van de cultuurgronden en het niet geasfalteerde deel van de Vieruitersten) en 'Verkeer' (ter plaatse van het geasfalteerde deel van de Vieruitersten). Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 10.080 m2. Verder gelden al dan niet gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2' en 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied',

'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko' en tenslotte 'wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn' op een klein stukje van de gronden.

Omliggende percelen vallen binnen hetzelfde bestemmingsplan en zijn bestemd als 'Agrarisch', 'Water' en 'Natuur'.

De beoogde realisatie van een paardenhouderij op deze locatie is niet rechtstreeks toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan omdat een paardenhouderij op basis van de vigerende planregels nu niet toegestaan is als hoofdactiviteit. Tevens is de aanleg van de buitenrijbak en de vergroting van het bouwvlak op basis van vigerende planregels ook niet rechtstreeks mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt er voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, plangebied is rood omlijnd.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

De locatie Vieruitersten 24 is gelegen in het buitengebied ten noordoosten van de kern Meijel en maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas. De locatie is in noordelijke richting via onder andere de Vuurlinie en Koeweideweg redelijk goed ontsloten op de A67.

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Meijel F 2598, 2599, 1597, 232 en 1866 (ged.).



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving, plangebied rood omlijnd.

Het plangebied behoort van oorsprong tot het bos- en heidegebied 'Op de Scherliet'. Vanaf medio 1930 is zichtbaar dat dit gebied gedeeltelijk ontgonnen wordt en de landbouwactiviteiten rondom dit gebied toenemen/intensiveren. Medio 1970 is nagenoeg het volledige gebied ten westen van het Kanaal van Deurne in gebruik als grasland hoofdzakelijk ten behoeve van het weiden van vee. Vanaf 2010 wordt het gebied ten noorden en oosten van het plangebied weer omgeschakeld naar natuur. Het gebied wordt heden ten dage dan ook weer gekenmerkt door de bossen en aanwezige groenelementen rondom het plangebied. Bij onderhavig planvoornemen wordt een landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd waardoor ook binnen het plangebied meer aandacht geschonken wordt aan een groen kader, waarmee de ecologische waarden binnen het plangebied ook versterkt worden.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Vieruitersten vormt een bebouwingslint ten noordoosten van de kern van Meijel. Oudere en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af en verwijzen naar verschillende ontwikkelingsperioden. De combinatie van vrijstaande woningen afgewisseld met agrarische bedrijven en cultuurgronden, biedt een landelijke karakteristiek. De locatie aan de Vieruitersten 24 bevindt zich aan een doodlopende aftakking van de Vieruitersten.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong betreft de Vieruitersten een agrarisch bebouwingslint aan de rand van bebost gebied. In de omgeving van de locatie wisselen burgerwoningen en agrarische bedrijven elkaar af. De dichtstbijzijnde bebouwing van derden is op een relatief grote afstand van circa 300 meter van het plangebied gelegen. De kern van Meijel ligt op een afstand van ongeveer 1,5 kilometer (in vogelvlucht). Voor wat betreft het watersysteem zoals dat in de omgeving functioneert wordt bij deze verwezen naar het Waterhuishoudkundigplan (bijlage 1).

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Onderhavig initiatief is op nationaal niveau dusdanig kleinschalig van aard dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor relevante nationale belangen.

Nationaal Programma Landelijk Gebied

De overheid wil voor 2030 de natuur versterken, de waterkwaliteit verbeteren en meer doen tegen klimaatverandering. Het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) gaat samen met provincies, waterschappen, gemeenten, maatschappelijke partners, grondeigenaren en grondgebruikers op zoek naar oplossingen per gebied. Het NPLG valt onder de Nationale Omgevingsvisie. Op 10 juni 2022 is de Startnotitie van het NPLG gepresenteerd. De NPLG vormt de basis voor de uitwerking van de provinciale gebiedsprogramma's. Deze gebiedsplannen dienen in juli 2023 vastgesteld te zijn.

Het NPLG richt zich op 3 kerndoelen, namelijk het realiseren van een samenhangende aanpak realiseren van de Europese verplichtingen on het terrein van natuur, water en klimaat. Voor het thema natuur staat de reductie van

ammoniakdepositie centraal om aan de instandhoudingsdoelstellingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn te kunnen voldoen. Onderhavig plan leidt tot het herbestemmen van een intensieve veehouderij tot een grondgebonden agrarisch bedrijf (paardenhouderij) waarbij de ammoniakemissie en -depositie fors afnemen. Dat past naadloos bij de doelen uit het NPLG.

Voor wat betreft water wordt de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater meegenomen als onderdeel van de EU grondwaterrichtlijn, Nitraatrichtlijn en de Kaderrichtlijn Water. Onderhavig plan leidt tot het afkoppelen van het hemelwater van het oppervlaktewater. Er wordt niet meer rechtstreeks geloosd, maar ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem. Dat draagt op een positieve wijze bij aan de doelstellingen. Verder worden er op en rond de locatie weilanden aangelegd op percelen die nu in gebruik zijn als akerland en waarop diverse teelten plaatsvinden. Weilanden worden minder intensief bemest, er worden minder gewasbeschermingsmiddelen toegepast en zijn beter bestand tegen hogere grondwaterstanden. Ook dat is passend binnen de doelstellingen uit de NPLG.

Met betrekking tot het klimaat is opgenomen dat er in elk geval geen verslechtering optreed in luchtkwaliteit en leefbaarheid (inclusief geur) en waar mogelijk verbeteringen te realiseren. Onderhavig plan draagt bij aan een verbetering van de luchtkwaliteit en leefkwaliteit aangezien de emissies van geur, fijnstof en ammoniak van de vleesstieren na realisatie komen te vervallen. Daarvoor in de plaats komen de veel lagere emissies van paarden. Daarnaast wordt er in ruime mate groen aangeplant, wat ook op een positieve wijze bijdraagt aan de leefkwaliteit.

Het plan past daarmee binnen de doelstellingen uit het NPLG.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In de voorganger van de Nationale Omgevingsvisie, de SVIR, is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

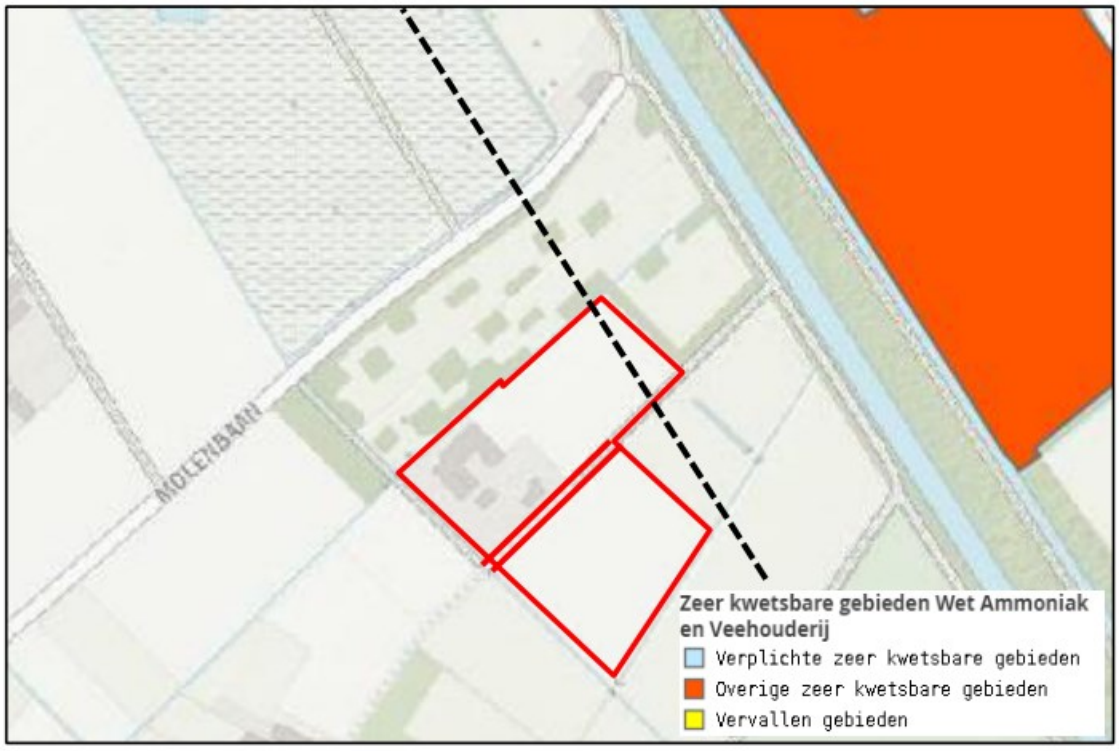
"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Bij onderhavig planvoornemen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

Wet Ammoniak en veehouderij

De Wet Ammoniak en veehouderij (WAV) stelt regels waaraan voldaan dient te worden bij het houden van dieren in dierenverblijven. In de wet is geregeld dat Provinciale Staten gebieden aanwijst die als zeer kwetsbaar zijn aangemerkt. De Provincie Limburg heeft deze gebieden aangewezen met de daaromheen liggende 250 meter zone. Binnen deze zone van 250 meter gelden op basis van de WAV beperkingen voor het houden van dieren.

Een deel van het beoogde bouwvlak (oostelijke zijde) ligt binnen de zone van 250 meter. Daarin ligt een deel van de rijhal (geen dierenverblijf) en de loods met quarantainestal (deels dierenverblijf). In artikel 5 van de Wet ammoniak en veehouderij zijn uitzonderingsbepalingen opgenomen, onder andere voor het houden van paarden. Binnen de zone van 250 meter kan het aantal paarden zonder nadere voorwaarden uitgebreid worden.



Afbeelding 4: ligging plangebied ten opzichte van zeer kwetsbare gebieden die aangewezen zijn op basis van de WAV (de zwarte stippellijn is de globale ligging van de 250 meter zone rond de zeer kwetsbare natuur uit de WAV)

Volledigheidshalve wordt vermeld dat de Wet ammoniak en veehouderijen geen eisen stelt aan de opslag van mest. Dat de mestopslag in de beoogde situatie binnen de zone van 250 meter ligt is geen weigeringsgrond voor een vergunning. Daarbij zal de mest om de circa 2 weken afgevoerd worden en daarmee emissies beperkt worden. Tevens zal de opslag van mest afgedekt worden wat emissies eveneens beperkt.

Dat heeft tot gevolg dat de WAV niet leidt tot beperkingen voor het realiseren van een paardenhouderij op deze locatie.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Limburg

Per 25 oktober 2021 is de 'Omgevingsvisie Limburg' in werking getreden. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

In de Omgevingsvisie worden drie hoofdopgaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
  - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
  - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond, de geomorfologie en het watersysteem, en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in de deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking. Het gaat daarbij om de volgende hoofdtypen met bijbehorende categorieën:

- Landelijke gebieden;
  - Groenblauwe mantel | Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied) | Buitengebied;
- Bebouwde gebieden;
  - Stedelijk gebied | Stedelijk centrum | Landelijke kern | Werklocaties;
- Infrastructuren;
  - (Inter)nationale weg | Provinciale weg | (Inter)nationale spoorweg | (Inter)nationale waterweg | (Lucht)haven | (Inter)nationale leidingstrook.



Afbeelding 5: uitsnede Omgevingsvisie Limburg

Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is onderhavige locatie gelegen binnen de categorie 'buitengebied' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden. 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 droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

De land- en tuinbouw is als belangrijkste gebruiker en beheerder van het buitengebied van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van ons cultuurlandschap en het leefklimaat waarin we wonen, werken en recreëren. Ook in de toekomst wil de Provincie in Limburg een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw bieden. We bieden ruimte voor het uitbouwen van onze positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt hier de nieuwe standaard ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Met deze ambitie kiest Limburg, in lijn met het nationale beleid, voor een betekenisvolle transitie in de agrifoodsector.

De omgevingsvisie stelt onder meer '*de algemene stelregel is dat voor ontwikkelingen op kleine en grote schaal ontwikkelruimte geboden wordt op basis van een integrale kwaliteitsverbetering van de omgeving, passend bij de draagkracht van het gebied en passend binnen wet- en regelgeving. Een ondernemer die duurzaam onderneemt, beperkt zich niet enkel tot milieu- en ruimtelijke componenten in zijn bedrijfsvoering, maar heeft nadrukkelijk aandacht voor duurzaam, excellent ondernemerschap en een duurzame bedrijfsvoering. De ondernemer werkt aan het behoud van maatschappelijke acceptatie*

en draagvlak door een dialoog met de omgeving aan te gaan' en '*Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, stimuleren we ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's): 1) agrarisch hergebruik, 2) herbestemmen buiten sector, 3) sloop (met uitzondering van beeldbepalende/monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie'*.

Initiatiefnemer is zich bewust van de omgeving waarin het bedrijf ligt. Op korte afstand liggen gronden die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland en op ruimere afstand ligt Natura2000 gebied Deurnsche- en Mariapeel (deelgebied het Zinkske). Daar heeft initiatiefnemer respect voor. Middels onderhavige omvang wordt het bouwvlak bedrijfsmatig gezien grotendeels ingevuld. Initiatiefnemer is zich er ook van bewust dat met de nu voorliggende omvang ook ongeveer de maximale omvang is bereikt. Verdere uitbreidingen liggen op deze locatie ook niet voor de hand en zijn ook niet de wens van initiatiefnemer.

Onderhavig initiatief behelst het omvormen van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij (agrarisch hergebruik). Het nu voorliggende plan leidt tot een forse milieuwinst door afname van emissie van ammoniak, geur en fijnstof. Bebouwing (asbesthoudend) die dreigt te verpauperen wordt vervangen door nieuwbouw. Dit alles passend binnen bestaande wet- en regelgeving. Door de inpassingsmaatregelen, sloop en nieuwbouw is dit plan te beschouwen als een integrale kwaliteitsverbetering. Verder speelt nog dat er rond het bedrijf weilanden gerealiseerd worden voor zowel beweiding door paarden als voor de voederwinning. Op de percelen vinden momenteel diverse teelten plaats. Het aanleggen van weilanden past binnen de gebiedsdoelstellingen aangezien deze hogere grondwaterstanden kunnen verdragen dan akkerbouwmatige teelten.

Initiatiefnemer is zich er van bewust dat er in de toekomstige situatie mogelijk verhoging van waterpeilen zullen plaatsvinden. Voor de bedrijfsvoering op het erf leidt dat niet tot problemen omdat het erf hoger is gelegen dan alle omliggende percelen. Voor de buitenrijbak heeft het eveneens geen effect omdat deze zal worden voorzien van een eb- en vloedsysteem waarin waterhoeveelheden regelbaar zijn. De graspiste wordt slechts enkele malen per jaar gebruikt voor trainingen. In geval van hoge(re) grondwaterstanden zal initiatiefnemer steeds bepalen (zoals momenteel ook al) of op de dag van training de piste wel of niet te nat is. Als deze te nat is zal ze niet gebruikt worden. Gezien het gebruik vooral in de zomermaanden plaatsvindt is het niet te verwachten dat dit tot extra beperkingen zal leiden. Tenslotte kunnen hogere grondwaterstanden effect hebben op het gebruik van de paddocks. Deze worden alleen door de paarden gebruikt op het moment dat de bodem dat toelaat. Als er geen paarden in staan (winterperiode) worden hier schapen in geweid. Bij hogere grondwaterstanden zullen de paarden er minder lang lopen en de schapen langer. In het meest extreme geval is het ook te nat om er schapen te weiden. Dan zullen er geen dieren lopen. Initiatiefnemer accepteert deze situatie.

Uit de toetsing aan de diverse criteria in dit bestemmingsplan blijkt dat er geen negatieve effecten optreden, daarmee is het initiatief te beschouwen als de juiste ontwikkeling op de juiste plek.

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. In paragraaf 7.2 wordt hier uitdrukkelijk op ingegaan.

Tenslotte kan gemeld worden dat initiatiefnemer in de ontwikkeling insteekt op duurzaamheid in de vorm van eigen stroomopwekking middels zonnepanelen die geplaatst worden op de loods en het toepassen van warmtepompen bij het verwarmen van de gebouwen. In de nieuwbouw zullen hoogwaardige isolatiematerialen toegepast worden en wordt bij aanschaf van elektrische apparatuur kritisch gekeken naar stroomverbruik.

Aan de noordzijde van het plangebied liggen percelen die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Limburg (goudgroene natuur). Binnen deze zone streeft de Provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige

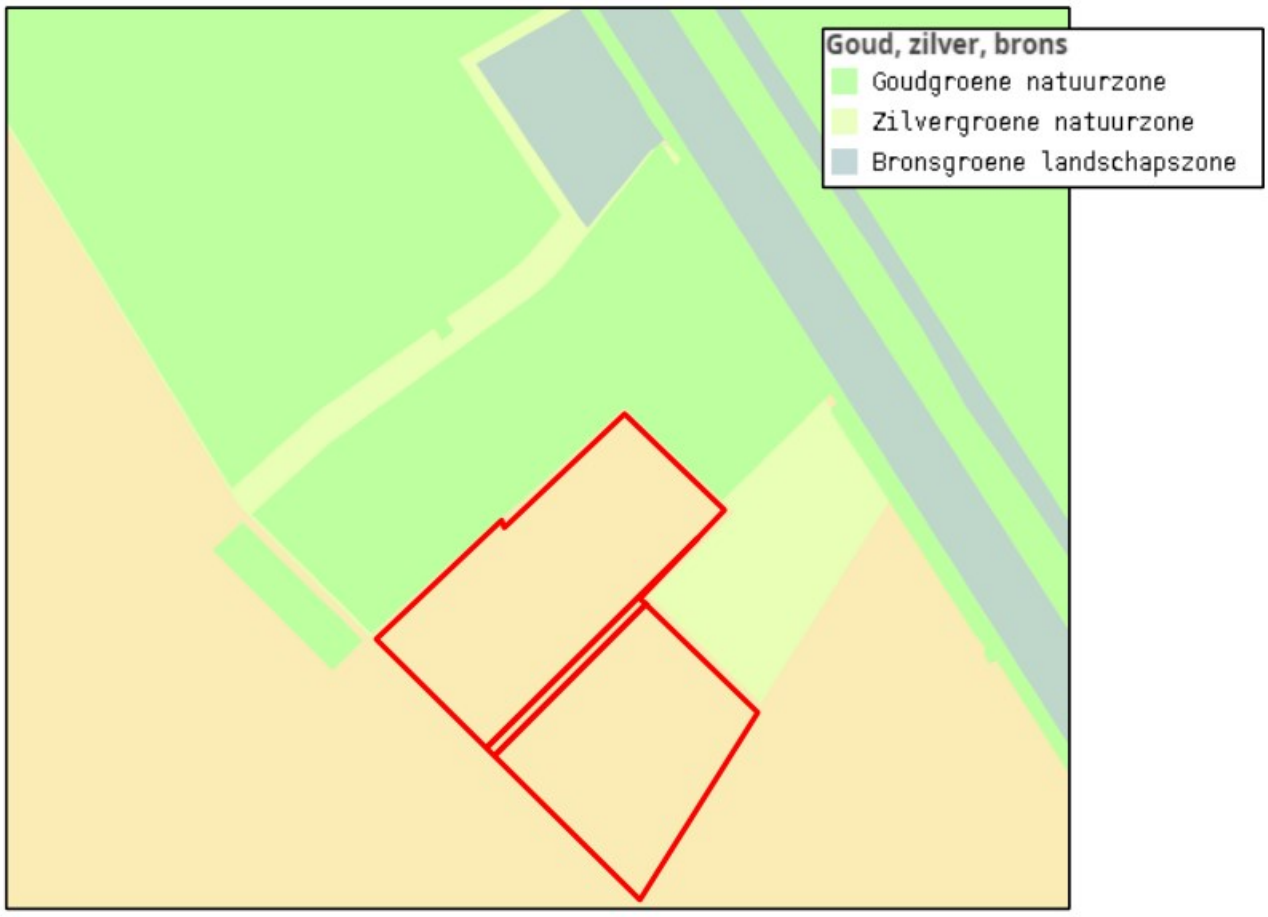
natuur en ontwikkeling van nieuwe natuur. Ter plaatse gaat het om reeds bestaande natuur. Doel moet daarmee op behoud en beheer liggen. Het planvoornemen heeft geen effect op het beheer van het gebied. Door de forse afname van stikstofemissies en – depositie zou er een positief effect kunnen zijn op plantensoorten.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied liggen percelen die onderdeel zijn van de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel komt voort uit de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone uit het POL 2014. Ter plaatse lag in het POL2014 de bronsgroene landschapszone. In dit type gebied blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie. Onderhavig plan leidt niet tot aantasting van de aanwezige waarden in dit type gebied.

Vanuit de omgevingsvisie bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het POL2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.



Afbeelding 6: uitsnede omgevingsverordening 2014

Het hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. In artikel 2.2 van het hoofdstuk Ruimte is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een agrarische ontwikkeling. De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom niet van toepassing.

Het oostelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het zogenaamde “extensiveringsgebied” (zie afbeelding 7 voor ligging van deze zone). Binnen het extensiveringsgebied is het niet toegestaan om nieuwe intensieve veehouderijen op te richten of uit te breiden. Hiervan is in dit geval geen sprake, een intensieve veehouderij wordt omgevormd naar een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Aan de noordzijde van het plangebied liggen percelen die aangeduid zijn als goudgroene natuur. Binnen deze zone streeft de Provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en ontwikkeling van nieuwe natuur. Ter plaatse gaat het om reeds bestaande natuur. Doel moet daarmee op behoud en beheer liggen. Het planvoornemen heeft geen effect op het beheer van het gebied. Door de forse afname van stikstofemissies en – depositie zou er een positief effect kunnen zijn op plantensoorten.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied liggen percelen die onderdeel zijn van de zilvergroene natuurzone. Binnen de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur en landschap centraal. De zone maakt geen onderdeel uit van het NNN maar ondersteunt de functionaliteit en effectiviteit van de goudgroene natuurzone. Het betreffende perceel is momenteel al “in gebruik” als natuur. Daarmee is er invulling gegeven aan het doel. Onderhavig plan leidt niet tot aantasting van waarden op het betreffende perceel.

In de bronsgroene landschapszone is de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie. Onderhavig plan leidt niet tot aantasting van de aanwezige waarden in dit type gebied. Door de forse afname van stikstofdepositie, het verminderen van de intensiviteit van de bedrijfsvoering en de forse landschappelijke inpassing kunnen zelf als positief beschouwd worden.

De Omgevingsverordening bevat -naast de regels in het hoofdstuk Ruimte- regels over diverse andere onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol. Onderhavige locatie is niet gelegen binnen een milieubeschermingsgebied.

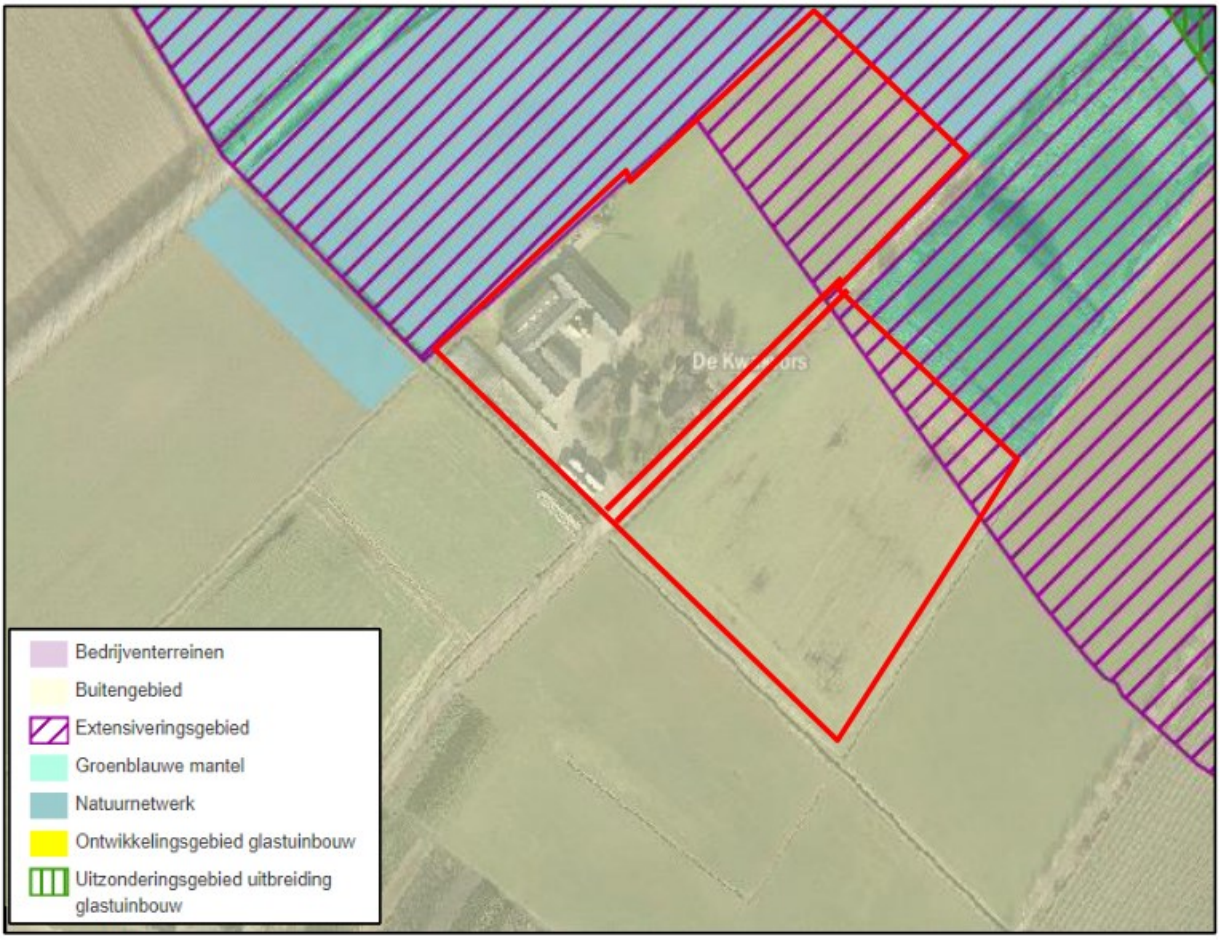
Het initiatief is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Omgevingsverordening Limburg

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in de Omgevingsvisie Limburg (POVI).

Onderhavig planvoornemen heeft uitsluitend voor wat betreft het huisvesten van ruiters, grooms en stagiaires een relatie met de genoemde gewijzigde onderwerpen. In de omgevingsverordening is namelijk de instructieregel opgenomen dat huisvesting van internationale werknemers moet voldoen aan de normenset voor het register van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). Initiatiefnemer

conformeert zich aan deze normen. Voorafgaande aan het ingebruiknemen van de huisvesting zal getoetst worden of deze voldoet aan de actuele SNF normen. Deze toetsing kan gekoppeld worden aan de aanvraag om exploitatievergunning zodat de toetsing geborgd is aan een toestemmingsbesluit.



Afbeelding 7: uitsnede omgevingsverordening Limburg

Voor het overige zullen de regels van de nieuwe omgevingsverordening nagenoeg volledig (beleidsneutrale omzetting) overeenkomen met de huidige regels uit de omgevingsverordening. Reeds in de voorgaande paragraaf is gemotiveerd dat het plan aan deze regels voldoet.

Gebiedsgerichte Aanpak Vitale Peel

De gebiedsgerichte aanpak (GGA) Vitale Peel omvat een klein deelgebied binnen het deelgebied van NOVI de Peel. De GGA is een op uitvoering gericht proces. De GGA probeert op een veel lager schaalniveau alle beleidsdoelen te integreren. Doel van de GGA Vitale Peel is om met alle betrokken partijen (Gemeenten Asten en Deurne, de ZLTO, de Brabantse Milieufederatie, Waterschap Aa en Maas, Waterschap Limburg en de twee provincies) samen te werken aan de samenhangende aanpak van natuurherstel, waterbeheer, energie-opwek, (be)leefbaarheid en perspectief voor de landbouw voor de lange termijn. Dat zijn de opgaven die ook in het plan van aanpak voor NOVI de Peel zijn vermeld.

De volgende uitgangspunten zijn van belang:

1. ***Natuurherstel is leidend***
   Door het omvormen van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij ontstaan er kansen voor natuurherstel. Allereerst leidt de omvorming van de locatie tot een forse afname van de stikstofemissie en – depositie. Ten tweede is de bedrijfsvoering in een paardenhouderij veel minder intensief dan bij een vleesstierenhouderij. Dat verkleint de kans op verstoring van soorten die in de omgeving leven. Ten derde leidt realisatie van het plan er toe dan er rond het bedrijf weilanden gevormd worden. Deze gronden zijn nu in gebruik voor teelt van onder andere mais, bieten, aardappelen en vergelijkbare teelten. Weilanden is juist het type grondgebruik dat in de directe omgeving van natuur past. Ten vierde en laatste leidt het plan er toe dat er een fors landschappelijk inpassingsplan wordt gerealiseerd dat veel extra groen toevoegt.

   Volledigheidshalve wordt bij deze verwezen naar het Waterhuishoudkundig plan en de quickscan flora en fauna. Uit beide rapporten blijken geen negatieve effecten op de omgeving.

2. ***Aanpak van stikstofproblematiek***
   Onderhavig plan leidt tot een forse afname van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden door het omzetten van de 380 vleesstieren (vigerende Wnb vergunning) naar 40 paarden. Dat blijkt ook uit de opgestelde Aerius berekening (bijlage 2). Realisatie van het plan leidt daarmee tot een positieve wijze bij aan de aanpak van stikstofproblematiek.

3. ***Effecten door beregening***
   Onderhavig plan leidt niet tot extra onttrekkingen ten behoeve van open teelten. Het plan leidt wel tot een kleine onttrekking van grondwater ten behoeve van drinkwater voor de paarden, reinigen van de stallen, vullen van het eb- en vloedsysteem, watergeven van de tuin- en erfbeplanting. In de bestaande situatie is er reeds een onttrekking van grondwater dan dient als drinkwater voor de stieren, reinigingswater voor de stallen en schoonspuiten van de vrachtwagens. Deze bestaande put heeft een capaciteit van < 10 m3 per uur. De voormalig eigenaar van de locatie was niet op de hoogte van een vergunningplicht. Daarom is er alsnog een vergunningaanvraag ingediend bij Waterschap Limburg. De onttrekking voor de bestaande bedrijfsvoering (vleesstieren 12 m3 per dag voor alleen drinkwater, oftewel 4500 m3 per jaar) is groter dan de onttrekking van de beoogde bedrijfsvoering (paarden, 3600 m3 per jaar conform Waterhuishoudkundig plan (bijlage 1)).

   In het Waterhuishoudkundigplan is er vanuit gegaan dat er in de bestaande situatie geen onttrekking is, aangezien deze niet vergund is. In de praktijk heeft deze onttrekking in elk geval de laatste 30 jaar plaatsgevonden. Uit het Waterhuishoudkundig plan blijkt dat er buiten de inrichting geen effecten zijn voor water betreft de onttrekking van grondwater.

Het voorgenomen plan is daarmee niet strijdig binnen de GGA Vitale Peel. Sterker nog, de afwaartse beweging van de intensieve veehouderij, de daarmee samenhangende significante afname van ammoniakemissie en -depositie en het gebruik van diverse percelen rond het bedrijf als grasland dragen juist bij aan de beleidsdoelstellingen in het gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie buitengebied Peel en Maas
In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas en het archeologiebeleid) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

De structuurvisie heeft twee doelstellingen, te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede dient als grondslag voor het bestemmingsplan “Buitengebied Peel & Maas” en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie. De structuurvisie bevat daarnaast de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid.

Het plangebied is volgens de structuurvisie grotendeels gelegen in de zone ‘kleinschalige half open ontginningslandschappen’ en voor een klein gedeelte in de zone ‘bos- en natuurgebieden’. De kleinschalige half open ontginningslandschappen liggen verspreid in het buitengebied van Peel en Maas. Dit zijn de plekken waar individuele boeren zich hebben gevestigd en kleine stukjes land hebben ontgonnen en bebost. Vaak ontbrak het aan middelen om grote eenheden te ontginnen waardoor kleine percelen van agrarische grond en kleine productie- en/of geriefhoutbosjes zijn ontstaan. De percelen werden in het verleden vaak omgeven door eikenhoutwallen om vee buiten de akkers te houden.

Het kleinschalige landschap met een afwisseling van bosjes, landschapselementen, verspreide bebouwing en kronkelige wegen onderscheidt zich van het landschap van de omliggende grootschalige ontginningsgronden. Landbouw, bos en recreatie zijn de functionele dragers van het landschap. Deze afwisseling in landelijke functies biedt eveneens veel mogelijkheden voor natuurwaarden, waarbij bijzondere flora en fauna door de verscheidenheid aan biotopen een kans krijgen. Kleinschalige landschappen zijn bij uitstek geschikt voor de versterking van verschillende vormen van recreatie.

De bos- en natuurgebieden zijn grotendeels oude productiebossen, welke tegenwoordig deels worden omgevormd tot meer natuurlijke bossen. Dit wordt gedaan door middel van extensief / geïntegreerd bosbeheer. Hier vormen houtproductie, natuur, landschap en recreatie het functionele draagvlak.

In de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas is opgenomen dat een uitbreiding van een agrarisch grondgebonden bedrijf in de gebiedstypologie “kleinschalig halfopen ontginningslandschap” boven de 1,5 hectare mogelijk is. Het bestemmingsvlak “Agrarisch-Grondgebonden” heeft in de beoogde situatie een totaal oppervlak van 26.517 m2, waarvan 17.412 m2 bouwvlak is. Het oppervlak aan bestemmingsvlak is uit te splitsen in het vlak ten noorden van de weg (20.130 m2) en het valk ten zuiden van de weg waar de buitenrijbak komt te liggen (6.387 m2).

Boven de referentiemaat van 1,5 hectare is maatwerk mogelijk. De beoogde uitbreiding van het bouwvlak ligt landschappelijk gezien in de “oksel” van het natuurgebied van Staatsbosbeheer. Vanuit deze zijde is het plangebied daarmee omkaderd met groen. Vanwege de ligging in het ontginningsgebied tegen een groene achtergrond aan is het verantwoord om middels maatwerk de referentiemaat van 1,5 hectare te overschrijden.

Het omvormen van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij met trainingsvoorzieningen die op een goede manier ingepast wordt in het omliggende landschap, met oog voor de natuurlijke kwaliteiten van het omliggende bos- en natuurgebied, is dan ook passend te noemen binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie buitengebied Peel en Maas.

Omgevingsvisie Peel en Maas

Op 5 juli 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld. De omgevingsvisie is een instrument dat voortkomt uit de Omgevingswet. Deze schrijft namelijk voor dat alle gemeenten in Nederland moeten beschikken over een Omgevingsvisie. Dit is een visie op hoofdlijnen voor het grondgebied van de hele gemeente. De visie gaat over onze fysieke woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. Het gaat bijvoorbeeld over wonen, bedrijven, wegen, water, bodem en lucht. Maar ook landschap, natuur, gezondheid en cultureel erfgoed vallen eronder. De omgevingsvisie vervangt de verschillende bestaande structuurvisies in een gemeente en is gebiedsdekkend. Tot het moment van in werking treden van de Omgevingswet blijven de bestaande structuurvisies leidend.
Volgens de Omgevingsvisie is de locatie gelegen in een kleinschalig halfopen ontginningslandschap.

Voor dit type gebied gelden de volgende gebiedskwaliteiten:

- Kleinschalig landschap met afwisselend weiden, akkers, bos, heideterreintjes en daar doorheen (onverharde) paden.
- Koningslust en nabij Grashoek: aantrekkelijke mozaïeklandschappen in combinatie met bos en natuurgebieden.
- Halfopen ontginningslandschappen, kleinschalig door bebouwing (ten noorden van Meijel en ten zuiden van Maasbree).

De te versterken waarden zijn de volgende:

- Stimuleer agrotoerisme (o.a. op bezoek bij de boer) en verbrede landbouw (o.a. zorgboerderijen) en extensieve recreatie.
- Versterken van de biodiversiteit door variatie aan beplanting en de kwaliteit van bos en bosschages door te werken met divers sortiment, houtwallen en boomsingels en solitaire bomen.
- Maak ecologische oevers langs sloten en beken,
- Maak natte plekken in relatief lage gebieden, behoud extensieve (natte) weilanden.
- Ontwikkel en versterk het wandelpaden- en fietspadennetwerk. Repareer ontbrekende schakels in het netwerk.
- Behoud waardevolle doorzichten. Koester hiervoor ook open velden in bosrijk gebied.

Onderhavig plan is passend binnen de Omgevingsvisie, omvorming naar een paardenhouderij leidt rond de locatie tot extra graslanden die ruimte bieden voor onder andere weidevogels en ganzen. De graslanden worden als passend beschouwd als overgang in de Peelvenen. Daarnaast wordt er in landschappelijke inpassing gerealiseerd die passend is binnen deze gebiedstypologie.

Kaderstelling Ruimte en Economie

In het coalitieakkoord 2014 is vastgelegd dat het college met de omgeving in gesprek gaat over de gewenste koers van de gemeente Peel en Maas waarbij de gemeente de drie kernwaarden, diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing als richtsnoer heeft. De vestiging van een paardenhouderij ter plaatse van een voormalige intensieve veehouderij is passend binnen de Kaderstelling Ruimte en Economie. Op basis van programmadoel 3, bedrijvigheid in balans met de omgeving wordt voldaan aan uitvoeringsafspraak 3.2: “we hebben oog voor de transitie van het landelijke gebied”. De ontwikkeling van een paardenhouderij, waarbij oude bebouwing van een intensieve veehouderij wordt gesloopt en vervangen door moderne nieuwe bebouwing met oog voor het omliggende landschap, is daar een voorbeeld van. De nu voorliggende ontwikkeling is daarmee passend binnen de kaderstelling Ruimte en Economie.

Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas
De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” (vastgesteld d.d. 24 december 2014) en is bestemd als ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ met een bouwvlak van circa 10.080 m^2. De overige gronden binnen het plangebied, maar buiten het bouwvlak, zijn bestemd als ‘Agrarisch’. Verder gelden de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 2 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied (klein deel)
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko

Initiatiefnemer is voornemens om de intensieve veehouderij om te vormen naar een paardenhouderij. Hieraan kan invulling gegeven worden middels een zogenaamd postzegelbestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Op 22 november 2021 is door de gemeente aangegeven dat zij in principe medewerking willen verlenen aan realisatie van onderhavig planvoornemen.

Op basis van de bestemmingsplansystematiek binnen de gemeente Peel en Maas zijn er voor paardenhouderijen 3 opties voor toekennen van een bestemming, namelijk, “Agrarisch - Grondgebonden”, “Agrarisch - Paardenhouderij” en “Sport met nadere aanduiding paardenhouderij”. De wijze van gebruik bepaald welke bestemming er toegekend dient te worden. Binnen de bestemming “Agrarisch - Paardenhouderij” zijn als hoofdactiviteit “gebruiksgerichte paardenhouderijen” toegestaan. Hiervan is in dit geval geen sprake. Deze bestemming is daarom niet passend. Binnen de bestemming “Sport” zijn maneges toegestaan. Hiervan is in dit geval geen sprake. Deze bestemming is daarmee ook niet passend. In dit geval is er gekozen voor de bestemming “Agrarisch - Grondgebonden”. Binnen deze bestemming is het toegestaan om een productiegerichte paardenhouderij te exploiteren. Hiervan is in dit geval sprake, er wordt met paarden getraind, er worden paarden verhandeld en wordt met paarden gefokt. De bestemming “Agrarisch – Grondgebonden” is daarmee een passende bestemming.

Kwaliteitskader buitengebied
Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. 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. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbetering.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit (B) van toepassing. Ook bij functiewijziging van een gebouw zoals de vestiging van een kleinschalige logeerinrichting of huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestaande bebouwing is er sprake van B.

B wil zeggen dat de nieuwe bebouwing of functie goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte “landschappelijke inpassing” of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt tot aan de referentiemaat van 1,5 hectare.

Voor de vestiging van een grondgebonden landbouwbedrijf waarbij de oppervlakte van het bouwvlak groter wordt dan 1,5 hectare geldt dat Basiskwaliteit+ (B+) en Aanvullende Kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing zijn. B+ wil zeggen dat nieuwe en bestaande bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Ook houdt het in dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe en bestaande bebouwing en verharding. Als basis voor

de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte ‘’landschappelijke inpassing’’ dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak.

AK dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Per gebiedstype zijn er andere landschapskwaliteiten typerend en van belang. AK kan bestaan uit:

a) Versterking en verfraaiing van het landschap;
b) Sloop;
c) Aanleg van natuur;
d) Verbetering en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
e) Extra investering in (architectonische) kwaliteit: bijzondere vormgeving, exclusief materiaalgebruik, verfraaiing en verbetering van gebouwen;
f) Extra investeringen in milieu- en duurzaamheidsmaatregelen;
g) Investering in (beleef)kwaliteit van het buitengebied. Hiermee wordt bedoeld dat de beleving van het landschap ook als kwaliteit kan worden aangemerkt.

De omvang van AK is gekoppeld aan B+. De omvang van de inpassing op agrarische bedrijven bedraagt 0,5 x de waarde van de te leveren B+. Het bouwvlak heeft in de beoogde situatie een oppervlak van 17.412 m2. De benodigde B+ is 10% x 17.412 m^2 = 1.741 m^2. De AK bedraagt dan 2 x 0,5 x 17.412 m^2 = 1741 m^2. De totale inpassingsmaatregelen dienen daarom een omvang te hebben van 3.482 m2.

De Kwaliteitscommissie Buitengebied heeft op 16 december 2021 een eerste paletadvies uitgebracht (bijlage 3). Op basis hiervan is het landschappelijk inpassingsplan verder uitgewerkt (bijlage 4). De maatregelen die worden toegepast hebben een omvang van ca. 7.220 m2. Hiermee wordt er ruimschoots voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader. In dit plan is rekening gehouden met de opmerkingen uit het paletadvies van de Kwaliteitscommissie Buitengebied. De gemeente heeft op het voorliggende inpassingsplan op 16 mei 2023 een akkoord gegeven.

In onderstaande afbeelding is een impressie te zien van de inpassingsmaatregelen.



Afbeelding 8: impressie inpassingsmaatregelen

Middels bovenstaande invulling wordt er voldaan aan het gemeentelijk kwaliteitskader. De gemeente heeft dan ook ingestemd met voorliggend plan.

Beleidsregel verblijfsfunctie ruiters, grooms en stagiairs bij paardenhouderijen

Op 17 februari 2020 is de “Beleidsregel verblijfsfunctie ruiters, grooms en stagiairs bij paardenhouderijen” van de gemeente Peel en Maas vastgesteld. Binnen iedere paardenhouderij in de bedrijfsvorm van een sportstal zijn zowel ruiters, grooms, als stagiaires actief en werkzaam. Zeker de grooms, maar ook de ruiters komen uit de hele wereld. Een vaste woon- of verblijfplaats in de (directe) omgeving komt in de meeste gevallen niet voor. Daarnaast zijn met name als gevolg van de toegenomen vraag naar goed opgeleid personeel opleidingsinstituten als Citaverde en HAS Hogeschool Venlo gestart met paard gerelateerde opleidingen. Binnen deze opleidingen bestaat de behoefte aan goede stageplekken waarbij huisvesting een voorwaarde is.

Op basis van het nieuwe beleid kan er medewerking verleend worden aan het huisvesten van ruiters, grooms en stagiaires. In de nieuwe bebouwing worden acht 1-persoonsappartementen geïntegreerd voor ruiters, grooms en/of stagiaires. Daarmee kunnen er op de locatie in totaal 8 personen verblijven. De beleidsregel gaat uit van gemiddeld gezien 1 ruiter en 1 groom per 10 paarden. In de beoogde omvang is er plaats voor 40 paarden. Dat komt dan neer op 8 personen (4 grooms en 4 ruiters). Het aantal te huisvesten personen sluit daarmee aan op het beleid. Bij de vormgeving en uitvoering van de appartementen zal er verder invulling gegeven worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in de beleidsregel.

Dit betreft onder andere:

1. Locatie van de huisvesting:
    a. Zorgen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat: *Uit de toetsing aan de milieuaspecten in hoofdstuk 5 blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*
    b. Omgeving plannen kenbaar maken (omgevingsdialoog): *De plannen zijn kenbaar gemaakt bij de omgeving, in paragraaf 7.2.3. zal hierop nader ingegaan worden. Wat betreft het huisvesten van ruiters, grooms en/of stagiaires zijn geen bezwaren naar voren gekomen.*
    c. Geen beperkingen opleveren voor omliggende bedrijven: *Uit de toetsing aan de milieuaspecten in hoofdstuk 5 blijkt dat het plan geen beperkingen oplevert voor omliggende bedrijven.*
    d. Past in het ruimtelijk beleid van de Provincie Limburg dan wel het Rijk: *Uit de toetsing aan de beleidskaders in hoofdstuk 3 blijkt dat het voorgenomen plan past binnen de ruimtelijke kaders van de Provincie Limburg en het Rijk.*
2. Logiesfunctie:
    a. De logiesfaciliteit mag het gehele jaar gebruikt worden: *De logiesfaciliteit zal naar verwachting het gehele jaar in gebruik zijn vanwege de constante bezetting met paarden.*
    b. De logiesfaciliteit mag alleen gebruikt worden door ruiters, grooms en/of stagiairs: *De logiesfaciliteit zal alleen gebruikt worden door ruiters, grooms en/of stagiairs.*
    c. Met een bedrijfsontwikkelingsplan moet de noodzaak voor logies en de aantallen van de ruiters, grooms en/of stagiairs aangetoond worden: *In de beoogde situatie wordt huisvesting gerealiseerd voor 40 paarden. In de beleidsregel is aangegeven dat gemiddeld gezien één ruiter 10 paarden in training heeft en dat één ruiter wordt ondersteund door één groom en/of stagiair. Met huisvesting voor 8 personen wordt aangesloten op de beleidsregel. Aan dit aantal conformeert initiatiefnemer zich middels onderhavig planvoornemen. Het bedrijfsontwikkelingsplan is opgenomen in bijlage 5.*
    d. Het wijzigen van logiesfaciliteit naar bedrijfswoning is niet toegestaan: *Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren, een bedrijfswoning is reeds aanwezig binnen het plangebied.*
    e. Op het perceel moet een bedrijfswoning aanwezig zijn waar de eigenaar of gedelegeerde bedrijfsleider woont: *Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig, welke bewoond zal gaan worden door initiatiefnemer.*
    f. Het moet gaan om huisvesting van ruiters, grooms en/of stagiairs die binnen de betreffende paardenhouderij werkzaam zijn: *Hieraan conformeert initiatiefnemer zich, er zullen enkel personen gehuisvest worden die binnen het eigen bedrijf werkzaam zijn.*
3. Kwaliteit van de huisvesting:
    a. Het gebruik van bestaande bebouwing staat voorop: *De huidige bedrijfsbebouwing wordt volledig gesloopt. Het is niet reëel om deze nog geschikt te maken voor huisvesting. De huisvesting zal in de nieuwe bedrijfsbebouwing geïntegreerd worden. Daarmee hoeft alsnog geen volledig nieuw gebouw opgericht te worden specifiek voor de huisvesting.*
    b. Nieuwbouw mag alleen als in de bestaande bebouwing geen ruimte meer is: *Zie motivatie bij 3a.*
    c. De oppervlakte per logieseenheid bedraagt niet meer dan 55 m^2: *De oppervlakte per logieseenheid zal niet meer bedragen dan 55 m^2. Dit wordt middels de planregels geborgd.*

d. De huisvesting moet kwalitatief goed zijn, waarbij minimaal voldaan dient te worden aan de actuele SNF-normen zijnde een minimum gebruiksoppervlak wonen van 12 m^2: *De oppervlakte per logieseenheid zal minimaal 12 m^2 bedragen. Verder zal voldaan worden aan de actuele SNF-normen. Voorafgaande aan de ingebruikname zal de husvesting gecertificeerd worden.*

4. Parkeren:

   Er moet voldaan worden aan het Parapluplan Parkeernota Peel en Maas vastgesteld op 19 juni 2018: *Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen parkeren. Zie verder de toetsing in hoofdstuk 5.*

5. Landschappelijke inpassing:

   Een nieuwe functie moet voldoen aan de regels en kaders voor landschappelijke inpassing die op dat moment gelden: *Voor de locatie is in het kader van onderhavig bestemmingsplan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie verder hoofdstuk 4 en bijlage 4.*

6. Beheer en toezicht:
   a. Er moet een Toezicht- en beheerplan opgesteld zijn: *Initiatiefnemer zal een toezicht- en beheerplan opstellen. Dit zal met de gemeente afgestemd worden.*
   b. Men moet aangeven welke maatregelen er komen om overlast voor omwonenden te voorkomen: *Initiatiefnemer zal een toezicht- en beheerplan opstellen, hierin worden ook maatregelen opgenomen om overlast te voorkomen. Dit zal met de gemeente afgestemd worden.*

7. Exploitatievergunning:

   Er dient een exploitatievergunning aangevraagd en verleend te worden: *Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren.*

8. Toezicht en handhaving:

   Er wordt handhavend opgetreden indien de wet- en regelgeving onvoldoende nageleefd wordt: *Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren.*

9. Ruimtelijke toestemming:

   In de ruimtelijke toestemming wordt vastgelegd dat de huisvesting ongedaan gemaakt moet worden als deze gedurende 1 jaar niet gebruikt wordt: *Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren. Dit wordt eveneens geborgd in de planregels.*

In de regels van dit bestemmingsplan wordt in artikel 4.4.4 geborgd dat er niet meer dan 8 ruiters, grooms en/of stagiaires gehuisvest worden, dat het moet gaan om mensen die op het eigen bedrijf werkzaam zijn, dat per persoon tussen de 12 m^2 en 55 m^2 verblijfsoppervlak beschikbaar is, dat de huisvesting voldoet aan de SNF norm voor huisvesting, dat er voldoende toezicht vanuit de bedrijfswoning plaatsvindt, dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en tenslotte dat indien het gebruik voor meer dan 1 jaar beëindigd is het niet meer opnieuw in gebruik mag worden genomen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken de bestaande intensieve veehouderij op de locatie Vieruitersten 24 om te vormen naar een paardenhouderij met bijbehorende voorzieningen en om daarvoor tevens het bouwvlak te vergroten. Daarbij worden de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' ter plaatse van kadastraal perceel Meijel F 2598, 2599 en 1866 (ged.) gewijzigd naar 'Agrarisch – Grondgebonden'. Op een gedeelte van de kadastrale percelen Meijel F 232 en 1597 wordt een functieaanduiding 'rijbak' opgenomen zodat ter plaatse een buitenrijbak gerealiseerd kan worden. Hiervoor is binnen het nieuwe bouwvlak namelijk niet meer voldoende ruimte over. De locatie van de buitenrijbak krijgt tevens de bestemming "Agrarisch - Grondgebonden" zonder bouwvlak. Dit om de bak te kunnen voorzien van een eb- en vloedsysteem. De oude bedrijfsbebouwing zal volledig gesloopt worden, enkel de bedrijfswoning wordt onveranderd in stand gehouden. Na sloop van de oude bebouwing zal gestart worden met de nieuwbouw.

De bedrijfsbebouwing zal in de beoogde situatie bestaan uit de volgende gebouwen:

1. Bedrijfswoning: deze wordt onveranderd in stand gehouden.
2. Paardenstallen met receptie: Deze paardenstallen worden aangelegd in een L-vorm rondom de bestaande woning. In deze stallen wordt plek gerealiseerd voor huisvesting van 28 paarden. Verder wordt aan de voorzijde van dit gebouw een receptie/ontvangstruimte voor gasten en klanten gerealiseerd. De goothoogte van dit gebouw komt uit op 3 meter. De bouwhoogte zal 6.5 meter bedragen.
3. Overdekte rijhal met appartementen en skybox: Deze overdekte rijhal zal gebruikt worden om de dieren binnen te kunnen trainen zodat men niet afhankelijk is van de weersomstandigheden buiten. Tevens onderdeel van dit gebouw zijn 8 appartementen voor huisvesting van ruiters, grooms en/of stagiaires en een soort van skybox van waaruit bezoekers kunnen kijken naar het trainen van de paarden. Tevens zal een gedeelte van het gebouw gebruikt worden als opslagruimte voor hindernissen, materialen en werktuigen. De goothoogte van het gebouw komt uit op 5 meter. Deze hoogte is nodig om te kunnen springen met de paarden in de binnenrijbak. De bouwhoogte komt hierbij uit op ca. 11 meter. In de professionele paardenhouderij is de toegepaste maatvoering gebruikelijk.
4. Opslagloods met quarantainestallen: Deze opslagloods wordt gebruikt voor stalling van machines zoals een tractor, shovel, verreiker en vrachtwagens. Verder is hier plaats voor opslag van diervoeders en strooisel. Tevens zal in dit gebouwen twaalftal paardenboxen geplaatst worden om paarden in quarantaine te kunnen houden. Gezien de wereldwijde transporten van dieren is het noodzakelijk om paarden tijdelijk te kunnen afzonderen van de andere paarden. De goothoogte van dit gebouw komt uit op 5.75 meter. Deze hoogte is nodig om met een vrachtwagen(s) in dit gebouw te kunnen komen. Tevens is deze hoogte gewenst om voldoende strooisel, hooi, zaagsel, vlas op te slaan. Als de hoogte teruggebracht wordt, zou het oppervlak van het gebouw groter moeten worden. Bij een gebruikelijke dakhelling komt de bouwhoogte uit op 8.90 meter.
5. Mestvaalt: Er zal een mestvaalt gerealiseerd worden voor de opslag van de paardenmest. Mest wordt regelmatig, circa elke 2 weken met een container afgevoerd. Gedurende de opslag wordt de mest afgedekt.
6. Longeercirkel: tussen de opslagloods en de mestvaalt wordt een overdekte longeercirkel gerealiseerd. Deze heeft een diameter van 18 meter en wordt voorzien van een overkapping. De hoogte komt uit op ca. 4.5 meter.

7. Buitenrijbak: Aan de overzijde van de Vieruitersten zal een grote buitenrijbak gerealiseerd worden. Deze buitenrijbak zal uitgerust worden met moderne voorzieningen zoals een eb-vloedsysteem. Daarmee wordt onder andere stofvorming tijdens het paardrijden tot een minimum beperkt.
8. Graspiste: Rondom de buitenrijbak zal een graspiste aangelegd worden. Deze graspiste zal een natuurlijk karakter krijgen doordat in deze piste onder andere de natuurlijke hemelwaterinfiltratievoorziening geïntegreerd zal worden. Op de graspiste zal 3 tot 4 keer per jaar een training gehouden worden. Er is hier geen sprake van permanente beweiding.

In afbeelding 10 is de beoogde bebouwing schetsmatig weergegeven. De nummering van de gebouwen in deze afbeelding komt overeen met de nummering in bovenstaande opsomming.



Afbeelding 10. Schetsmatige weergave planvoornemen. Zwart omlijnd het plangebied, rood omlijnd het oude bouwvlak, groen omlijnd het nieuwe bouwvlak. De grijze vlakken met zwarte randen betreffen de beoogde bedrijfsgebouwen, in geel omlijnd de buitenrijbak en in oranje omlijnd de graspiste.

De skybox zoals hierboven genoemd onder punt 3 is dusdanig gepositioneerd dat deze zicht heeft op de binnenrijbak en de buitenrijbak. Vanuit hier kunnen de verrichtingen van de paarden goed gevolgd worden door bezoekers en relaties. Het is daarom ook essentieel dat de buitenrijbak komt te liggen op de plaats waar deze in het plan gepositioneerd is. Een andere situering maakt dat het zicht op de buitenenrijbak vanuit de skybox verloren gaat. Dat is ongewenst. Andere redenen om de buitenrijbak op de gekozen locatie te positioneren zijn:

a. Scheiden van verkeer en paarden. Vanuit de stallen lopen de paarden tussen de woning en de rijhal naar de buitenbak. Hier komt geen verkeer. Het is namelijk niet gewenst dat paarden en

in- en uitkomend verkeer elkaar kruisen. Dat leidt enerzijds tot onrust en kan tot gevaarlijke situaties leiden. Een andere positionering van de rijbak (bijvoorbeeld tegen de westelijke watergang aan) maakt dat verkeer en paarden kruisen.

b. In de huidige situering is de afstand tussen buitenrijbak en paddocks zo groot mogelijk. Op het moment dat deze dichter bij elkaar gebracht worden, beïnvloeden de paarden in de paddocks de paarden waarop gereden wordt in de buitenrijbak. Dat leidt tot onrust bij het trainen van de paarden. Dat is niet gewenst.
c. Door de huidige positionering komt de graspiste te liggen aan de zijde van de watergang. In de graspiste komt een waterpartij te liggen die jaarrond water bevat en voorzien wordt van aanplant. Deze ligt aan de zijde van het struinpad. Initiatiefnemer is van mening dat de graspiste met waterpartij voor de wandelaars op het struinpad een grotere toegevoegde waarde heeft op de beleving dan een buitenrijbak.

Aanvullend hierop kan nog gemeld worden dat in het oorspronkelijke plan was voorzien om de buitenrijbak en de schuur, longeercirkel en mestopslag tegen de kadastrale grens aan te plaatsen. In het nu voorliggende plan wordt er een buffer gecreëerd tussen de buitenrijbak, loods, longeercirkel en mestopslag ten opzichte van omliggende percelen met daarin ruimte voor water en groen om daarmee een minder harde overgang te creëren tussen de bedrijfsmatige activiteiten en omliggende percelen.

In de afbeelding hieronder is een impressie gegeven van de aanzichten van de nieuwe bebouwing. In de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal de exacte uitvoering van de bebouwing bepaald worden.



Afbeelding 11. Impressie aanzichten nieuwe rijhal



Afbeelding 12: impressie nieuwe paardenstallen



Afbeelding 13: impressie aanzicht ontvangstruimte/kantoor

Bij de bouw zullen zoveel mogelijk natuurlijke materialen toegepast worden, zoals hout en steen. Verder zal de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast worden zodat het geheel in een fraai groen kader komt te liggen. Zie daarvoor verder paragraaf 4.3.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Vanwege de geïsoleerde ligging, aan een door autoverkeer niet of nauwelijks gebruikte weg, heeft het plan nauwelijks effect hebben op ruimtelijke en stedenbouwkundige aspecten. Het plangebied is voor voorbijgangers in eigenlijk alleen waarneembaar over relatief grote afstand wanneer zij over de Vieruitersten rijden. Wandelaars over de Vieruitersten en het struinpad lopen dichter langs de bebouwing en hebben daarmee een beter zicht op de bebouwing en activiteiten. Daarbij steekt de huidige bedrijfsbebouwing af tegen de groene achtergrond ('t Molentje). Dit vanwege een grijze en witte kleurstelling van de gebouwen en het gebrek aan een goede landschappelijke inpassing, dit met uitzondering van de huidige woning. In de beoogde situatie zal bij het ontwerp van de bedrijfsbebouwing qua architectuur veel meer aangesloten worden bij een natuurlijke kleurstelling en er wordt tevens aandacht geschonken aan een goede landschappelijke inpassing. Zie daarvoor ook paragraaf 4.3.

4.3 Landschappelijke inpassing

Voor de locatie is door Viforis een inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan is terug te vinden in bijlage 4. In paragraaf 3.3 is hier reeds uitgebreid op ingegaan. In het inpassingsplan is rekening gehouden met het paletadvies dat de Kwaliteitscommissie Buitengebied heeft uitgebracht. De maatregelen die toegepast worden hebben een omvang van 7.788 m2. Hiermee wordt er ruimschoots voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met het uitbreiden van het bouwvlak dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de ontwikkeling voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieu

5.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype rustige woonwijk of daarmee vergelijkbaar gebied.

In de bestaande situatie is er sprake van een intensieve veehouderij (vleesstieren) waarbij een richtafstand geldt van 100 meter. Op basis van de VNG brochure dienen er bij paardenhouderijen richtafstanden aangehouden worden. Deze afstanden zijn 50 meter voor geur, 30 meter voor stof en geluid en 0 meter voor gevaar. Uit de kleinere richtafstanden kan de verwachting uitgesproken worden dat in de beoogde situatie de mate van hinder zal afnemen.

De meest bepalende afstand is die voor geur en bedraagt 50 meter. De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen op een afstand van circa 128 meter aan de Molenbaan 35. Het betreft hier de afstand tussen de bouwvlakken. De daadwerkelijke afstand tussen de rand van het bouwvlak aan de Vieruitersten 24 en de woning aan de Molenbaan 35 is groter, namelijk 151 meter. Alle andere woningen van derden liggen op nog grotere afstand. Daarmee kan er ruimschoots aan de richtafstanden voldaan worden.

De paardenhouderij valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hiervoor zal gelijktijdig met de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen een melding ingediend worden.

Nadere beschouwing bestaande bedrijfsactiviteiten ten opzichte beoogde situatie
Ten tijde van het verwerven van de locatie rustte er op de locatie een vergunning voor het houden van 380 vleesstieren in combinatie met een veehandel. Ondertussen is er op 13 oktober 2022 een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) verleend voor het houden 243 vleesstieren en 21 paarden. De dieren worden 2 x per dag gevoerd met een tractor. Per keer duurt dat ca. 1,25 uur. Per week wordt er 1 keer vee aangevoerd en 1 keer dieren afgevoerd. Daarnaast wordt er krachtvoer gebulkt in de voersilo's, mest gemixt, mest afgevoerd met drijfmesttonnen, voer ingekuild met een laadschop en mais aangevoerd in kiepwagens. Daarnaast worden de percelen landbouwgrond behorende bij het bedrijf intensief bewerkt door de teelten van mais, aardappelen, bieten en vergelijkbare gewassen.

De bedrijfsmatige activiteiten zullen in de beoogde situatie minder intensief zijn dan in de bestaande situatie. Het laden van paarden gaat veel rustiger dan het laden en lossen van vleesstieren. Mest wordt bij de paarden in een container afgevoerd, bij de stieren gebeurt dat met drijfmesttonnen. De hoeveelheid voer die voor de paarden nodig is bedraagt slecht een fractie van de hoeveelheid die nodig is bij stieren. Voeren van de paarden gebeurt handmatig, bij de stieren gebeurt dat met een tractor/laadschop. Uitmesten van de paardenstallen gebeurt handmatig, waarbij de mest met een verreiker/laadschop naar de mestopslag wordt getransporteerd.

In de beoogde situatie worden dagelijks paarden met vrachtwagen en/of auto's met trailer afgevoerd dan wel aangevoerd. 1 keer per 2 weken wordt er (stro)mest afgevoerd, krachtvoer/strooisel wordt ook 1 keer per 2 weken aangevoerd.

Het aantal verkeersbewegingen in de bestaande en de beoogde situatie is vergelijkbaar met elkaar. In de paardenhouderij zal de nadruk meer op de dagperiode liggen, waarbij in de stierenhouderij meer activiteiten in de avond- en nachtperiode plaatsvinden.

De percelen grond zullen gebruikt worden als buitenpiste, buitenrijbak, paddocks en als grasland. De bedrijfsvoering is hier minder intensief dan bij akkerbouwmatige teelten zoals die voorheen plaatsvonden. Binnen deze percelen kunnen paarden, al dan niet met ruiter, aanwezig zijn. Deze zullen tot minder verstoring leiden, dan bij activiteiten met landbouwmachines.

De mate van verstoring en mogelijke vormen van overlast zijn in de beoogde situatie kleiner dan in de bestaande situatie. Dit geldt niet alleen voor mensen, maar tevens voor diersoorten die zich in de directe

omgeving van het plangebied bevinden. Uit de quickscan flora-fauna blijkt dat er op een afstand van 100 meter van het plangebied geen negatieve effecten meer te verwachten zijn.

Het onderdeel milieuzonering vormt daarmee geen beperking voor onderhavig plan.

5.1.2 Geluid

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart, op basis van zonering. Onderhavig initiatief behelst onder andere het vergroten van het bouwvlak voor het realiseren van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing. Bedrijfsgebouwen zijn geen geluidgevoelige objecten. De huisvesting van ruiters, grooms en/of stagiaires is te vergelijken met functies als hotel/motel/vakantiewoning/recreatiewoning. Op basis van deze Wet geluidhinder worden deze als niet geluidgevoelig beschouwd. Een nadere toetsing aan de Wet geluidhinder is dan ook niet benodigd. Gezien de ligging van de nieuwe huisvestingsruimte voor ruiters, grooms en/of stagiaires aan de achterzijde van de overdekte rijhal en daarmee op grote afstand van de openbare weg en andere activiteiten ligt het voor de hand dat hier sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Geluid van het eigen bedrijf

Geluidemissie vanuit agrarische bedrijven, in dit geval vanuit de paardenhouderij, wordt veroorzaakt door transportbewegingen, door activiteiten op het buitenterrein, door activiteiten binnen de gebouwen van de inrichting en door installaties aanwezig op het bedrijf.

Conform de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG wordt voor paardenhouderijen een richtafstand van minimaal 30 meter gehanteerd ten aanzien van geluid. De afstand van het te vergroten bouwvlak tot aan geluidgevoelige objecten, zijnde woningen van derden, bedraagt ruim meer dan 30 meter.

Verder valt de paardenhouderij in de beoogde situatie onder de werking van het Activiteitenbesluit. Indien tussen 19.00 en 6.00 uur er gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen met vrachtwagens plaatsvinden en/of er binnen 50 meter van de grens van het bedrijf geen geluidgevoelige objecten gelegen zijn is een akoestisch onderzoek in beginsel niet noodzakelijk. Voor onderhavige locatie wordt aan beide voorwaarden voldaan en dus is een akoestisch onderzoek in beginsel niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De kern van de ‘Wet luchtkwaliteit’ bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Door middel van onderhavig plan wordt het bouwvlak van het bedrijf vergroot en vindt een omschakeling plaats van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij.

Achtergrondwaarden

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties,

zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse 10,0. µg/m³, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 18,0 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 14,0 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.
Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit
De beoogde ontwikkeling zal leiden tot het volgende aantal vervoersbewegingen van en naar het plangebied:

- Halen en/of brengen van paarden: 6 vrachtbewegingen per dag (3x in en uit)
- Leveren van materialen, voer en/of strooisel of ophalen van mest: 2 vrachtbewegingen per dag (1x in en uit)
- Privé: 6 verkeersbewegingen per dag (3x in en uit)
- Ruiters, grooms en/of stagiaires: 16 verkeersbewegingen per dag (8x in en uit)
- Bezoekers: 6 verkeersbewegingen per dag (3x in en uit)

Bij bovenstaande is uitgegaan van een worstcasescenario. Zo zal bijvoorbeeld lang niet elke dag een vrachtwagen komen voor het leveren van materialen, voer en/of strooisel of het halen van mest. Verder wordt er nu geen rekening mee gehouden dat er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar het plangebied plaatsvinden. In totaal komen bovenstaande verkeersbewegingen uit op 36 extra verkeersbewegingen per dag, waarvan 22,2% vrachtverkeer. 36 extra verkeersbewegingen in een woongebied (ook om uit te gaan van een worstcasescenario) betreft een weekdaggemiddeld van 36 x 0,9 = 32,4 extra verkeersbewegingen.

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

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	32,4
	Aandeel vrachtverkeer	22,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,07**
	PM_{10} in µg/m³	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 14. Rekenresultaat NIBM-Tool.

Deze extra verkeersgeneratie is ingevoerd in de NIBM-Tool, zoals opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu en Kenniscentrum Infomil, zie afbeelding 8. Hieruit blijkt dat nader onderzoek naar de invloed van onderhavig planvoornemen op de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. In het kader van de vergroting van het bouwvlak dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit van de uitbreidingsgronden uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

Derhalve is voor onderhavige planlocatie een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6. Het bodemonderzoek betreft een historisch bodemonderzoek voor het volledige kadastrale perceel Meijel F 2598 en 2599 en tevens een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het vigerende bouwvlak. Uit de resultaten van dit bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen. Ter plaatse van kadastrale percelen Meijel F 2598, 2599, 232, 1597 en 1866 (ged.) is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. De bestemming van deze gronden wijzigt namelijk niet naar een meer gevoelig gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem en grondwaterkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van de bestemmingswijziging, om zodoende de bouw van de nieuwe bebouwing mogelijk te maken, moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Volgens de risicokaart (https://www.risicokaart.nl/) liggen er binnen 500 meter van het plangebied geen risicovolle inrichtingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Vieruitersten. Over deze weg, alsmede over de omringende wegen binnen 500 meter van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

Risicovol transport per spoor

In de wijde omgeving rond het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van een spoorlijn.

Risicovol transport over het water
Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over de weg of het water die in het kader van externe veiligheid beoordeeld moet worden.

Risicovolle buisleidingen
Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding. In de omgevings van het plangebied is ook geen sprak van risicovolle buisleidingen.

Conclusie
In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle objecten/inrichtingen gelegen en het plangebied valt tevens niet binnen de risicocontour van een risicovol object. Een verantwoording ten aanzien van zowel het plaatsgebonden risico als ook het groepsrisico is daarmee niet noodzakelijk.

Naar aanleiding van het brandveiligheidsadvies wordt in het kader van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid het standaard advies voor het toxisch scenario (gifwolk) opgenomen:

- Gebouwen zijn voldoende luchtdicht af te sluiten zijn door middel van het sluiten van ramen en deuren en ventilatie af te schakelen.
- Als er voor de ventilatie een installatie benodigd is, dan zal deze middels een hoofdschakelaar op een makkelijk bereikbare plek af te schakelen zijn. De knop kan bijvoorbeeld in de meterkast geplaatst worden of in de nabijheid van een eventueel benodigde brandmeldcentrale.
- De aanwezige personen worden op de hoogte gebracht van de risico's in de omgeving en het handelingsperspectief.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.1.6 Geur
Rondom veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving met betrekking tot deze veehouderijen. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wvg). De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (verder: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

De Wgv kent verschillende normen voor concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. Concentratiegebieden zijn gebieden die als zodanig zijn aangewezen in de Reconstructiewet (verder: Rcw). In niet-concentratiegebieden gelden strengere normen dan in concentratiegebieden. De gemeente Peel en Maas is op grond van de Rcw gelegen in een concentratiegebied voor landbouw. De Wgv kent ook verschillende normen voor gebieden gelegen binnen de bebouwde kom en gebieden gelegen buiten de bebouwde kom. Gebieden die binnen de bebouwde kom liggen krijgen meer bescherming dan gebieden die buiten de bebouwde kom liggen. Dit heeft te maken met het feit dat binnen de bebouwde kom meer mensen kunnen wonen of verblijven, waardoor sprake kan zijn van meer geurhinder. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen.

Hieronder wordt tevens begrepen een logiesfunctie. Het aspect geur valt uiteen in twee onderdelen: de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Eigen bedrijvigheid

Binnen de inrichting worden paarden gehouden. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor deze diersoort vaste afstanden. Ten eerste dient de afstand tussen een gevel van een dierenverblijf en de gevel van geurgevoelige objecten van derden ten minste 25 meter te bedragen. Ten tweede dient de afstand tussen een emissiepunt van dierenverblijven en de gevel van een geurgevoelig object ten minste 50 meter voor geurgevoelige objecten in het buitengebied en 100 meter voor objecten in de bebouwde kom te bedragen. Binnen een straal van 50 meter rondom het bouwvlak zijn geen geurgevoelige objecten gelegen. Daarnaast is de afstand tot woningen in de bebouwde kom vele malen groter dan 100 meter. Daarmee wordt voldaan aan de benodigde afstanden.

Geur vanuit andere bedrijven

Binnen de inrichting wordt huisvestingsruimte gecreëerd voor het huisvesten van ruiters, grooms en/of stagiaires. Deze bebouwing zou beschouwd kunnen worden als geurgevoelige bebouwing. Er dient beoordeeld te worden of er ter plaatse van deze bebouwing sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor wat dat betreft dient er zowel gekeken te worden naar de voorgrondbelasting als naar de achtergrondbelasting van geur.

Voorgrondbelasting

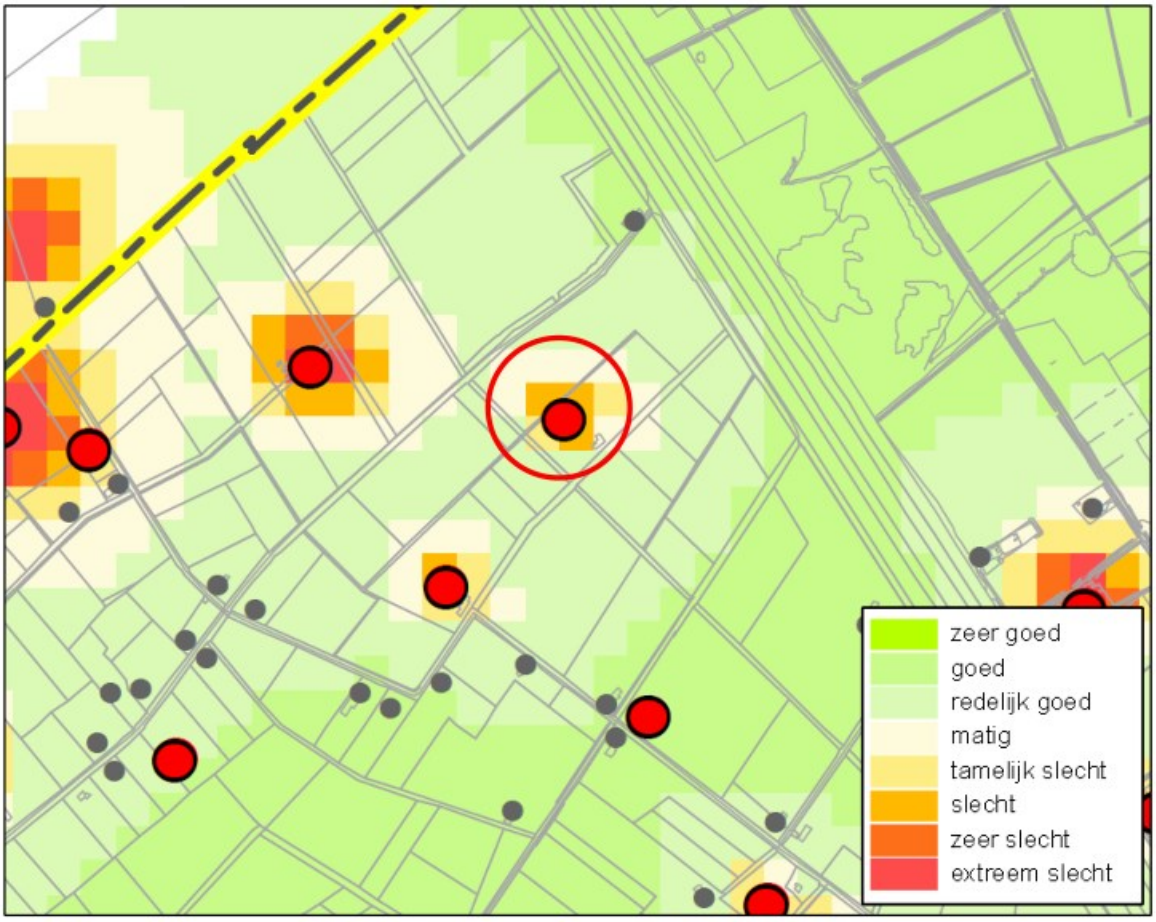
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij betreft het vleesveebedrijf aan de [redacted]. Gezien de vergunde geuremissie kan dit bedrijf als de dominante veehouderij gezien worden. Onderhavige planlocatie is in het buitengebied gelegen. Formeel gezien hoeft er geen berekening plaats te vinden omdat de Vieruitersten 24 een veehouderij betreft waar dieren gehouden worden waarvoor geen emissiefactor voor is vastgesteld. Op grond van de bepalingen in de Wet geurhinder en veehouderij dient er getoetst te worden aan de vaste afstand van 50 meter voor gevoelige objecten in het buitengebied.

Om toch een indicatie te geven van de geurbelasting is er een worstcase geurberekening gemaakt met het programma V-Stacks vergunning. Er is sprake van een worstcase berekening daar er vanuit gegaan is dat de volledige geuremissie van de veehouderij aan de [redacted] op de hoek van het eigen bouwvlak vrijkomt. In werkelijkheid is de afstand tot de emissiepunten van de stallen groter en zal de feitelijke geurbelasting dus lager zijn. Uit de uitgevoerde berekening (bijlage 7) blijkt dat de hoogst berekende geurbelasting 3,9 o.u. bedraagt, daar war op grond van de Wet geurhinder een belasting van 14.0 toegestaan is. Daarmee wordt de ruimschoots onder het maximum van 14 o.u. gebleven. Wat dat betreft vormt het aspect voorgrondbelasting geen beperking voor onderhavig initiatief.

Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. In afbeelding 12 is een uitsnede weergegeven uit de 'Structuurvisie en Plan Mer intensieve veehouderij en glastuinbouw', het betreft een uitsnede uit de kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder'. Uit deze kaart blijkt dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied ten aanzien van geurhinder als matig tot slecht te beschouwen is. Dit komt echter doordat ter plaatse op het moment van opstellen van de kaart ter plaatse de volledige dierbezetting van 380 vleesstieren vergund was. Na het saneren van de vleesveehouderij zal de geurbelasting binnen de plangrenzen aanzienlijk afnemen. Verder is ook de vergunning van de ten westen gelegen intensieve veehouderij (varkenshouderij) ondertussen ingetrokken. Ook dit zal leiden tot een verbetering van het leefklimaat. Op basis van de beoordeling van het leefklimaat van omliggende gronden wordt verwacht dat het

leefklimaat na de beoogde ontwikkeling op goed uit zal komen. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder – *huidige situatie'* uit de 'Structuurvisie en Plan Mer intensieve veehouderij en glastuinbouw'

Conclusie
Het onderdeel geur vormt geen beperkende factor voor onderhavig planvoornemen.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Volgens het vigerende bestemmingsplan of de kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg komen binnen, of in de directe omgeving van, het plangebied geen kabels of leidingen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling belemmeren. Andersom betekent het dat de ontwikkeling geen belemmering veroorzaakt voor aanwezige kabels of leidingen.

5.3 Ecologie

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Ten aanzien van de voorgenomen sloopwerkzaamheden is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna, zie bijlage 8 (M&A rapportnr. 221-MVi24-nw-v2, 30-08-2022). Uit het locatiebezoek is gebleken dat er ter plaatse geen soorten voorkomen die beschermd dienen te worden.

Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen beperking voor onderhavig planvoornemen.

Natura2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde Nederlandse natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel (deelgebied 't Zinkske) ligt op circa 700 meter van het plangebied. De Groote Peel ligt op circa 2,8 kilometer van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is te groot om te leiden tot directe negatieve gevolgen ter plaatse van het Natura2000-gebied (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc). Volledigheidshalve wordt nog vermeldt dat er rond de buitenbak en graspiste geen verlichtiging wordt aangebracht.

Door de uitspraak van de Raad van State inzake de PAS zijn alle ontwikkelingen die leiden tot een depositie van meer dan 0.00 mol per hectare vergunningplichtig. Onderhavige ontwikkeling kan gesplitst worden in de aanlegfase en de gebruiksfase. De aanlegfase betreft de fase dat de oude bedrijfsgebouwen gesloopt worden en de nieuwe bedrijfsbebouwing opgericht wordt. De gebruiksfase houdt in dat de nieuwe bedrijfsbebouwing in gebruik is.

Voor wat betreft de aanlegfase geldt dat deze een lagere emissie fors lagere ammoniakemissie en -depositie omvat dan de vigerende Wnb vergunning en de beoogde bedrijfssituatie. De aanlegfase is op basis van intern salderen als niet vergunningplichtig te beschouwen. Volledigheidshalve is een berekening gemaakt met het programma Aerius (bijlage 2) waarbij de vigerende Wnb vergunning is afgezet tegen de realisatiefase. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van effecten groter dan de vigerende Wnb toestemming. De realisatiefase kan daarmee als intern salderen beschouwd worden en is daarmee niet vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Voor wat betreft de gebruiksfase geldt dat voor de huidige bedrijfsvoering, het houden van vleesvee, een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aanwezig is. Deze vergunning ziet toe op het houden van 380 stuks vleesvee A6.100, goed voor een ammoniakemissie van 2014 kg. In de beoogde situatie worden op locatie 40 paarden gehouden, goed voor een ammoniakemissie van 200 kg. Daarmee is dus sprake van een forse afname van ammoniakemissie vanuit de locatie. Effecten ter plaatse van Natura2000 gebieden zijn daarmee uit te sluiten. Dat blijkt ook uit de opgestelde Aerius berekening (bijlage 2). Op basis van de huidige beleidsregels intern en extern salderen van de Provincie Limburg is daarmee sprake van intern salderen en geldt dus thans geen vergunningplicht.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde

inzicht geven in het functioneren van dit systeem. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als ook het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Voor onderhavig plan is tevens een Waterhuishoudkundig plan (bijlage 1) opgesteld. In het waterhuishoudkundig plan wordt uitvoerig ingegaan op de beleidsmatige aspecten en de effecten van de onderhavig plan op de grondwaterhuishouding. Deze alinea geeft alleen een beknopte weergave van het rapport.

5.4.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, de POVI, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POVI sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

In de onderstaande paragrafen wordt nader op deze punten ingegaan. Hieruit blijkt dat het planvoornemen passend is binnen het beleidskader.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied ligt nagenoeg vlak. De maaiveldhoogte varieert tussen 31,8 en 32,2 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit veldpodzolgrond (leemarm en moerige podzolgronden).

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,50 m/dag.

Ter plaatse van de infiltratievoorziening bevindt de GHG zich op een diepte van ca. 1.0 meter beneden maaiveld. Dit komt overeen met de daadwerkelijke situatie in het winterseizoen.

Oppervlaktewater
In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied enkele primaire watergangen waaronder de Molenbaan, het Molentje en het Kanaal van Deurne. Met onderhavig planvoornemen zullen de beschermingszones van deze watergangen gerespecteerd worden. In de bestaande situatie wordt het vrijwel al het hemelwater wat op de daken valt middels goten opgevangen en rechtstreeks geloosd op het oppervlaktewater.

Afvalwater / riolering
Het vuilwater is thans aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Grondwaterbescherming
Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Grondwater
In de bestaande situatie krijgen de dieren grondwater als drinkwater. Ook de stallen worden gereinigd met grondwater. Hiervoor is op eigen terrein een bron (< 10 m3 / uur) aanwezig. De kwaliteit wordt in de gaten gehouden door jaarlijks een monster te nemen en te onderzoeken. Deze onttrekking was ten tijde van de aankoop van de locatie door initiatiefnemer (nog) niet vergund, de voormalig eigenaar was niet op de hoogte van een vergunningplicht voor deze onttrekking. Bij het Waterschap Limburg is hiervoor op 11 oktober 2022 alsnog een vergunning aangevraagd, deze is op 15 december 2022 verleend. Daarmee is de onttrekking van grondwater gelegaliseerd. Uit het waterhuishoudkundig plan (bijlage 1) blijkt dat er geen negatieve effecten optreden.

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Dit plan heeft onder andere tot doel het vergroten van een bouwvlak om de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Door de vergroting van het bouwvlak kunnen er nieuwe daken en verhardingen gerealiseerd worden. Dit betreft een toename van het verhard oppervlak. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Bij volledige invulling van het bouwplan zoals initiatiefnemer het beoogd omvat het plan nieuwe daken ter grootte van ongeveer 7.288 m^2:

1. Nieuwe stallen, kantoor en receptie= 2.000 m^2
2. Nieuwe indoor rijhal= 3.510 m^2
3. Nieuwe loods met quarantainestallen= 1.100 m^2
4. Overkapte longeercirkel= 314 m^2
5. Mestopslag= 364 m^2

Het water dat hierop kan vallen, zal geïnfiltreerd worden op eigen perceel. De nieuwe erfverharding (max. 5.000 m2) wordt aangelegd als waterpasserende bestrating met daaronder een infiltrerend pakket, of onder afschot aangelegd waardoor het regenwater dat valt op de erfverharding volledig op eigen terrein infiltreert.

Normen:

- Bui T=10 (50 mm): benodigde capaciteit 7.288 x 50 / 1000 = 364 m^3
- Bui T=100 (100 mm): benodigde capaciteit 7.288 x 100 / 1000= 729 m^3

Dit betekent dat er een minimum benodigde opvangcapaciteit van 729 m^3 aanwezig dient te zijn.

De infiltratievoorziening zal gerealiseerd worden in de graspiste aan de zuidzijde van de Vieruitersten. Hier kan de voorziening in de vorm van een poel een toegevoegde waarde zijn voor de beleving van het landschap, mede omdat deze dan op relatief korte afstand ligt van het 'struinpad' waarvan veel wandelaars gebruik maken.

Ter plaatse bedraagt de GHG in de winterperiode ca. 1 meter beneden maaiveld. Op 22 december 2021 bevond het grondwater zich op hetzelfde niveau. Door de voorziening uit te graven tot ca. 2,5 meter beneden maaiveld zal de poel jaarrond water bevatten. Om voldoende inhoud te hebben zal de voorziening ter plaatse van het maaiveld een oppervlak krijgen van ca. 972 m2. Daarmee wordt voldaan aan de voorschriften van het Waterschap Limburg. In de dimensionering is rekening gehouden met een waakhoogte van 25 centimeter. Daarmee is de kans op overstromen van de voorziening vrijwel uitgesloten. Tevens is er op 9 februari 2023 door het Waterschap Limburg een vergunning verleend om bij extreme regenval een overloop te realiseren op "Sloot 2337". Met deze overloop mag er maximaal 5.4 m3 hemelwater per uur geloosd worden. Er treden daarmee geen negatieve effecten op qua water.

Het verbruik van grondwater zal in de beoogde situatie afnemen omdat de paarden veel minder water drinken dan het vleesvee. De hoeveelheid reinigingswater zal vrijwel gelijk blijven. Het eb- en vloedsysteem heeft geen negatieve effecten. Op het moment dat er (te) veel neerslag valt wordt het water naar graspiste gepompt, waar het in de bodem kan infiltreren. Er is geen overloop naar het oppervlaktewater. Daarmee blijft het water op het perceel zelf. Deze situatie zal in de praktijk nauwelijks voorkomen. In de winterperiode wordt gebruik gemaakt van de binnenrijbak en wordt de buitenbak en graspiste niet gebruikt. Dan maakt het niet uit of er veel of weinig water in de buitenbak staat. Alleen in lente/zomer/najaar als er plotseling veel regen valt en er moet buiten gereden worden, kan het voorkomen dat er water vanuit de buitenbak in de graspiste gepompt wordt. Op het moment dat het systeem te weinig water bevat wordt dat met grondwater aangevuld. Daarmee zijn er vanuit dit systeem geen negatieve effecten te verwachten.

Het vuilwater afkomstig van de wasplaatsen voor paarden en reinigingswater van stallen zal of opgevangen worden in een put en uitgereden op landbouwgrond of voorgezuiverd en ter plaatse infiltreren.

Het vuilwater van de huisvesting van de ruiters, grooms en/of stagiaires, de ontvangstruimte voor de gasten en de bestaande voorzieningen zoals toiletten en kantoorruimte wordt geloosd op de gemeentelijke drukriolering. Voor het lozen op de drukriolering geldt een norm van maximaal 1 m3 per uur. In een worst-case scenario zijn er maximaal 15 personen gelijktijdig op de locatie aanwezig.

Volgens het CBS wordt er per inwoner ongeveer 300 liter afvalwater per dag geloosd (inclusief afvalwater van bedrijven en hemelwater). Uitgaande van 15 personen die maximaal aanwezig zijn binnen de locatie zou de hoeveelheid uitkomen op 4.5 m3 afvalwater per dag. Stel dat het afvalwater verspreid over 12 uur per dag vrijkomt, komt er per uur 0.375 m3 afvalwater vrij. Daarbij dient opgemerkt te worden dat er in dit geval geen hemelwater en bedrijfsafvalwater op het riool geloosd wordt. De daadwerkelijk te lozen hoeveelheid zal daarom aanzienlijk lager zijn. Er zal daarmee geen overbelasting van het gemeentelijke riool plaatsvinden.

Verder zal geen gebruik gemaakt worden van uitlogende materialen zoals zink en koper. De paardenmest wordt opgeslagen in opslag met afdekking zodat geen hemelwater met meststoffen in de infiltratievoorziening / bodem terecht komt.

Ter onderbouwing van onderhavig bestemmingsplan is er een Waterhuishoudkundig plan opgesteld door H2Opinion (bijlage 1). Uit deze rapportage blijkt dat er voor het onderdeel water geen nadelige gevolgen te verwachten zijn door realisatie van onderhavig plan. Dit geldt zowel voor de onttrekking van hemelwater uit de put, het aanbrengen van verhardingen als het infiltreren van hemelwater van daken en verhardingen.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

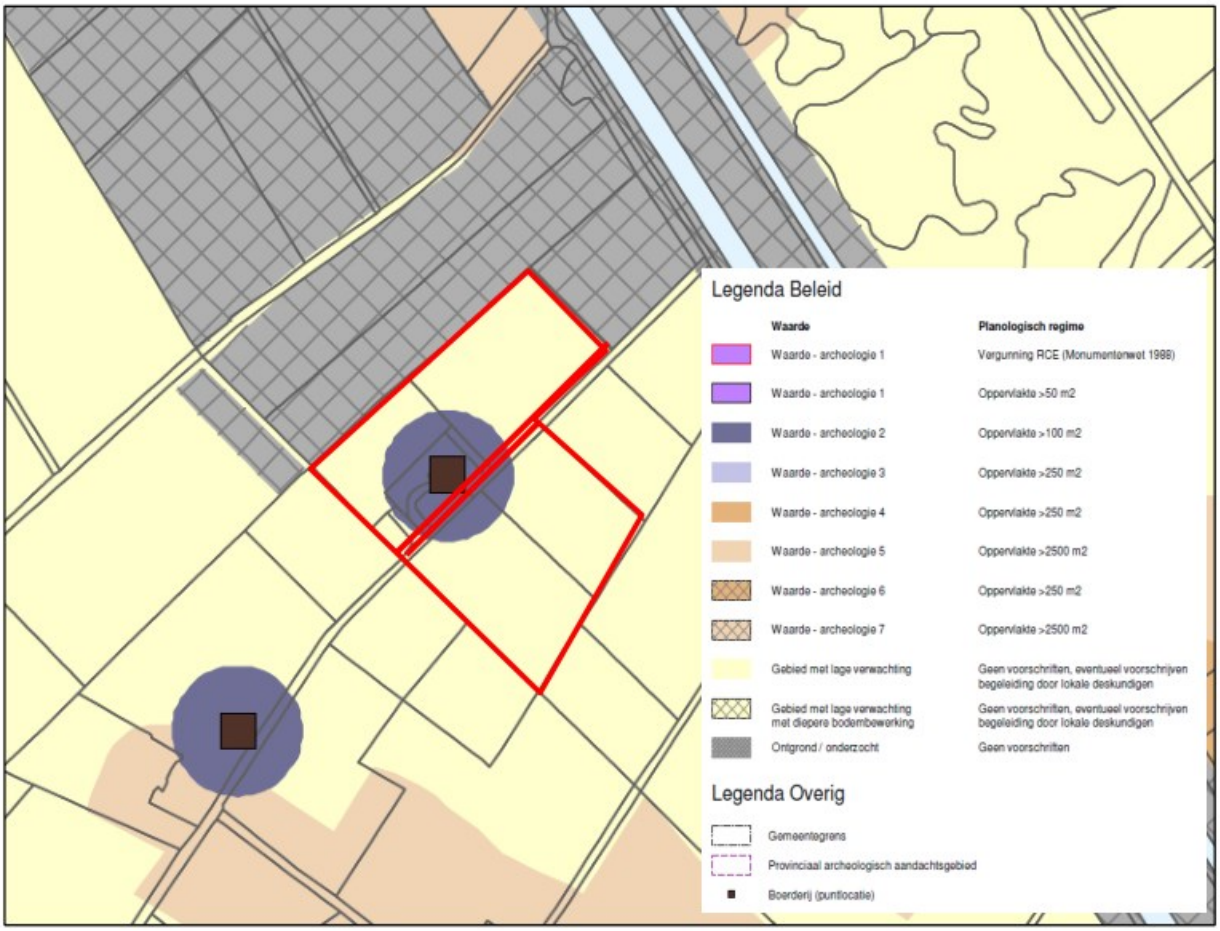
5.5.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In de Provinciale Omgevingsverordening is aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. De POVI schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen. Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevinden er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen.

5.5.2 Archeologie

De gemeente Peel en Maas heeft in 2011 een archeologisch beleidsplan vastgesteld. In dit beleidsplan is onder andere vastgelegd hoe met gebieden met een bepaalde waardering wordt omgegaan. Volgens de gemeentelijke beleidskaart archeologie geldt voor een gedeelte van onderhavig plangebied de zone van ‘Waarde-Archeologie 2’. De door de gemeente vastgestelde ondergrenzen voor deze zone is 100 m² en 40 cm.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied is er door Econsultancy een “adviesdocument archeologie” opgesteld, zie bijlage 9. Hierin wordt aangegeven dat de archeologische waarde van de boerderij twijfelachtig is. De boerderij is van veel latere oprichting dan opgenomen op de kaart, daarom wordt geadviseerd dat nader archeologisch bureau- en boordonderzoek niet nodig is.

Derhalve is de archeologische dubbelbestemming in dit bestemmingsplan van de verbeelding verwijderd.

Onderhavig plan leidt derhalve niet tot aantasting van archeologische waarden.

5.6 Verkeer en parkeren

Het projectgebied ligt aan een doodlopende aftakking van de Vieruitersten, een ontsluitingsweg in het buitengebied. De locatie is in noordelijke richting via onder andere de Vuurlinie en Koeweideweg redelijk goed ontsloten op de A67.

In paragraaf 5.1.3. is aangegeven dat het aantal bewegingen in de beoogde situatie in totaal op 36 verkeersbewegingen per dag uitkomt, waarvan 22,2% vrachtverkeer. Hierbij is nog geen rekening gehouden met het feit dat er nu ook al verkeersbewegingen van en naar het plangebied plaatsvinden

ten behoeve van het vleesveebedrijf. Per saldo zal geen sprake zijn van een significante toename van verkeersbewegingen.

Om de nieuwe bebouwing aan te kunnen sluiten op de openbare weg worden op eigen terrein nieuwe verhardingen aangelegd. Ter plaatse van de Vieruitersten zal deze aansluiten op de openbare weg. Hier is momenteel ook al een in- en uitrit aanwezig.

Op basis van de nota parkeernormen van de gemeente Peel en Maas dienen er voor de 8 ruiters/grooms minimaal 5,6 parkeerplaatsen aanwezig te zijn (bij zelfstandige kamerverhuur is de norm 0,7 per kamer). Hieraan wordt voldaan. Parkeren vindt, net zoals in de huidige situatie, plaats binnen de begrenzing van het projectgebied. Het erf beschikt hiervoor over een meer dan voldoende omvang.

In de beoogde situatie zijn er 18 parkeerplaatsen voor auto's en 4 parkeerplaatsen voor vrachtwagens. Als van de 18 aanwezige parkeerplaatsen er 9 gebruikt worden door de ruiters, grooms en/of stagiaires zijn er nog 9 parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers/gasten. Dat is meer dan voldoende.

De parkeercapaciteit voor zowel personenauto's als voor vrachtverkeer is daarmee ruim voldoende.

5.7 Milieueffectrapportage

Het besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur. Het Besluit m.e.r. is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Het besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en vier bijlagen. De vier bijlagen staan aangeduid als de onderdelen A, B, C en D:

A. Onderdeel A bevat de omschrijving van diverse begrippen die in het Besluit m.e.r. genoemd worden;
B. Onderdeel B is reeds vervallen;
C. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is;
D. Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. beoordeling verplicht is.

In onderdeel D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. In kolom 2 'gevallen' staan drempelwaarden waar in kolom 1 benoemde activiteiten aan moeten voldoen. In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D 14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Ten aanzien van paarden ligt de drempelwaarde bij 100 stuks. Het voorgenomen initiatief ziet toe op het houden van 40 paarden en is daarmee niet rechtstreeks m.e.r-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit Lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het Besluit m.e.r. dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling,

de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Om te bepalen of al dan niet een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld dient te worden kan men een aanmeldnotitie opstellen om vooraf een besluit te nemen over de noodzaak voor het opstellen en procedureel doorlopen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In de aanmeldnotitie dient ten minste ingegaan te worden op de volgende selectiecriteria:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van de potentiële gevolgen.

Deze criteria zullen in de navolgende paragraaf beoordeeld worden.

Beoordeling

Kenmerken van het project
Het aantal te houden dieren ten opzichte van de bestaande milieutoestemming (besluit 13 oktober 2022) wijzigt van 243 stuks vleesstieren (A6.100) en 21 paarden (K1.100) naar 40 paarden (K1.100). De omvang van het project ten aanzien van de bestaande situatie en de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. rechtvaardigen geen vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Plaats van het project
Het plangebied is gelegen aan de Vieruitersten 24 te Meijel. De Vieruitersten is gelegen in het buitengebied ten noordoosten van de kern Meijel. Het plangebied is niet gelegen in een Natura2000-gebied of een verbindingszone binnen het Nederlands Natuurnetwerk. De locatie is reeds al voor geruime tijd in gebruik en bebouwd ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. De plaats van het project rechtvaardigt geen vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Kenmerken van de potentiële gevolgen
Het project ziet toe op een wijziging ten opzichte van de bestaande milieutoestemming wijzigt van 243 stuks vleesstieren (A6.100) en 21 paarden (K1.100) naar 40 paarden (K1.100). Te verwachten effecten hangen samen met veranderingen ten aanzien van zowel voor- als ook achtergrondbelasting van geur, fijnstof, stikstofdepositie op Natura2000 gebieden, verkeer/geluid, gezondheid en waterhuishouding. Al deze aspecten zijn in hoofdstuk 5 van onderhavig bestemmingsplan behandeld. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor onderhavig initiatief

Conclusie
Onderhavige onderbouwing kan beschouwd worden als een vormvrije m.e.r. omdat deze voldoende informatie bevat om de effecten inzichtelijk te maken. Uit het plan blijken geen effecten die een milieueffectrapportage rechtvaardigen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit bestemmingsplan juridisch is vertaald.

De locatie Vieruitersten 24 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas zoals vastgesteld op 24 december 2014. Het plangebied is daarin bestemd als Agrarisch – Intensieve veehouderij' (ter plaatse van het bouwvlak), 'Agrarisch' (ter plaatse van de cultuurgronden en het niet geasfalteerde deel van de Vieruitersten) en 'Verkeer' (ter plaatse van het geasfalteerde deel van de Vieruitersten). Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van 10.080 m2. Verder gelden al dan niet gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2' en 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn'. Ten opzichte van dit plan wordt het bestaande bouwvlak gedeeltelijk van vorm veranderd en daarnaast per saldo ook vergroot tot een oppervlak van 17.412 m2. Verder wordt de bestemming intensieve veehouderij weggenomen en krijgt perceel Meijel F 2598, 2599 en 1866 (ged.) de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. Verder worden twee functieaanduidingen toegevoegd te weten 'rijbak' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Vieruitersten 24'. Ter plaatse van de buitenrijbak wordt de bestemming eveneens gewijzigd naar "Agrarisch – Grondgebonden". Aan deze bestemming wordt geen bouwvlak toegekend, dit om te voorkomen dat er gebouwen opgericht kunnen worden. Wijziging vindt uitsluitend plaats om er een buitenrijbak met eb- en vloedsysteem aan te kunnen leggen.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bouwvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het planvoornemen.

6.1 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak weergegeven met het van vorm veranderde en het vergrootte bouwvlak. Verder is de enkelbestemming van perceel Meijel F 2598, 2599 en 1866 (ged.) gewijzigd naar 'Agrarisch – Grondgebonden' en zijn de functieaanduidingen 'rijbak', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Vieruitersten 24' en 'specifieke vorm van wonen – huisvesting ruiters, grooms en/of stagiairs' toegevoegd. Verder vinden er geen wijzigingen plaats. Binnen het bestemmingsvlak (20.290 m2) is een bouwvlak (17.412 m2) opgenomen. Dat om overdimensionering te voorkomen. Binnen het bouwvlak is in beperkte mate nog ruimte beschikbaar. Deze ruimte is benodigd om op het terrein met vrachtwagens/tractoren te kunnen manoeuvreren. Vanuit bedrijfsmatige aspecten ligt het niet voor de hand om hier in de toekomst bebouwing aan te brengen. Het is niet wenselijk om het bouwvlak nog verder te verkleinen, dat neemt de gewenste flexibiliteit uit het plan weg.

Ter plaatse van de buitenrijbak is eveneens een bestemmingsvlak opgenomen (6.485 m2) zonder bouwvlak om hier de aanleg van de buitenrijbak met eb- en vloedsysteem mogelijk te maken.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels zijn overgenomen van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’. Hierin zijn enkele regels gewijzigd ten aanzien van het huisvesten van ruiters, grooms en/of stagiairs. Ook is opgenomen dat het bouwvlak voor maximaal 50% bebouwd mag worden met bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, daaronder niet begrepen de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning. Tevens zijn de regels op enkele punten geactualiseerd en opnieuw genummerd.

7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

In het kader van de Grex-wet is met de bestemmingswijziging sprake van een bouwplan. Daartoe zal een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer opgesteld worden.

Planschade is geregeld in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer afgesloten overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

7.2.1 Inspraakprocedure

Het voorontwerpplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De Provincie Limburg heeft naar aanleiding van het vooroverleg een aantal opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen zijn in deze toelichting verwerkt. Meer specifiek gaat het om de volgende aanpassingen:

Toekomstbestendigheid van de locatie: de Provincie heeft aangegeven dat de initiatiefnemer zich bewust dient te zijn dat het bedrijf is gelegen in een omgeving met natuurgebieden en daarbij het verbeteren van deze natuurgebieden nadrukkelijk onderwerp van maatschappelijk en bestuurlijk-politiek gesprek is. De toelichting is hierop in paragraaf 3.2. (pagina 13, 2e alinea) aangevuld.

Ligging ten opzichte van gebieden die beschermd worden door de Wet Ammoniak en Veehouderij: in paragraaf 3.1 (pagina 13) is een extra “kopje” toegevoegd waarin wordt ingegaan op de Wet Ammoniak en Veehouderij.

Keuze voor bestemming: in paragraaf 3.3 (pagina 20) is gemotiveerd waarom er voor de bestemming Agrarisch-Grondgebonden is gekozen en waarom dat in dit geval een juiste bestemming is.

Toetsing aan provinciaal beleid: in paragraaf 3.2 zijn de “Omgevingsverordening 2014” en de “Omgevingsverordening Limburg” toegevoegd. In paragraaf 5.4.1. en 5.5.1 zijn de verwijzingen naar het POL2014 verwijderd.

Instructieregels Omgevingsverordening Limburg: in paragraaf 3.2 (pagina 15) is een extra toelichting gegeven omtrent de instructieregels en hoe hier invulling aan gegeven wordt. In de planregels onder artikel 4.4.3 sub d is een verwijzing naar de SNF normen opgenomen.

Gebiedsgerichte Aanpak Vitale Peel: Provincie Limburg heeft verzocht om een subparagraaf toe te voegen over de gebiedsgerichte aanpak vitale Peel. Deze is opgenomen in paragraaf 3. 2 (pagina 16).

Beschrijving grondwatersysteem: de Provincie heeft verzocht om u te beschrijven welke effecten het initiatief heeft op de grondwaterstanden en grondwaterkwaliteit ter plaatse van en in de omgeving van het plangebied. In paragraaf 5.4.3 is hieraan aandacht besteed. Verder heeft initiatiefnemer een Waterhuishoudkundig plan (bijlage 1) op laten stellen om de effecten inzichtelijk te maken.

Advies Kwaliteitscommissie: de Provincie adviseert om het plan pas voor te leggen aan de Raad als er een volwaardig integraal advies is van de gemeentelijke Kwaliteitscommissie. Verder wordt geadviseerd om geen overgedimensioneerde paardenhouderij toe te staan.

Ten tijde van de vooroverlegreactie was er nog geen positief advies beschikbaar, ondertussen is dit er wel. Op pagina 25 en 26 van de planbeschrijving is aangegeven welke bebouwing er voor de bedrijfsvoering nodig is met bijbehorende maatvoering. Daarmee is er geen sprake van een overgedimensioneerde paardenhouderij. De goothoogte van de rijhal is teruggebracht naar 5 meter. De goothoogte van de opslagloods is teruggebracht naar 5.75 meter en de bouwhoogte is teruggebracht naar 8.90 meter. Ook deze beperkte hoogtes beperken een overdimensionering. In het ontwerpplan zijn deze hoogtes per abuis niet opgenomen. In het vast te stellen plan zijn deze hoogtes wel correct opgenomen.

Gekozen systematiek voor bebouwing: De Provincie vraagt te onderbouwen waarom er niet gekozen is voor een bouwvlak dat meer om de gebouwen heen ligt of om een maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op te nemen. Ter plaatse van de rijbak is aangeduid dat hier alleen een rijbak is toegelaten. Dit geeft geen ruimte voor het oprichten van bebouwing. Om het bedrijf te kunnen realiseren is er tussen de gebouwen ruimte nodig om te manoeuvreren met vrachtwagens en paardentrailers. Daarmee is het niet logisch dat alles volgebouwd zal worden. Om flexibiliteit te behouden is het niet wenselijk om binnen het bestemmingsvlak met meerdere bouwvlakken te werken. Om toch te voorkomen dat het volledige bouwvlak bebouwd wordt is in de planregels opgenomen dat er maximaal 50% van het bouwvlak bebouwd mag worden met bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijde.

QuickScan Flora en Fauna: verzocht wordt om de uitgevoerde Quickscan Flora en Fauna op een aantal punten verder uit te werken en aan te passen. Paragraaf 5.3 van de toelichting dient hierop uitgebreid en geactualiseerd te worden.

Naar aanleiding van de opmerking is de Quickscan Flora en Fauna aangepast (datum rapport 10 april 2024). In paragraaf 5.3 wordt verwezen naar het geactualiseerde rapport.

Evenementenregeling: door de Provincie Limburg wordt aangegeven er geen overeenstemming is over het opnemen van een evenementenregeling in de planregels. De regels die hierop betrekking hebben zijn allen geschrapt uit de planregels.

Algemene wijzigingsbevoegdheden: door de Provincie Limburg geeft aan dat er veel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan en vraagt zich af of deze nodig zijn bij een hoogwaardige paardenhouderij.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheden zijn allen bevoegdheden die rechtstreeks overgenomen zijn uit het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas. Deze zijn niet noodzakelijk bij een hoogwaardige paardenhouderij. De bevoegdheden zijn daarom uit de planregels gehaald.

Verblijfsrecreatie: verzocht wordt om terughoudend te zijn met het creëren van de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie. Deze mogelijkheid (afwijkingsbevoegdheid) is uit de planregels gehaald.

7.2.3 In gesprek met Peel en Maas

Initiatiefnemer heeft in de aanloop naar dit bestemmingsplan afstemming gehad met direct belanghebbenden. Het gaat hier om [redacted].

[redacted]

Met [redacted] heeft er op 16 november 2021 op locatie afstemming plaatsgevonden waarbij het planvoornemen kenbaar is gemaakt. [redacted] heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgestelde nieuwe ontwikkeling.

[redacted]

Met de [redacted] hebben er meerdere overleggen plaatsgevonden. Op 22 december 2021 heeft er met een vertegenwoordiger van de [redacted] op locatie overleg plaatsgevonden waarbij het planvoornemen kenbaar gemaakt is. Daarna hebben er op 27 januari 2022 en 5 april 2022 vervolg-overleggen plaatsgevonden. Tevens hebben er telefonische afstemmingen plaatsgevonden en is er mailverkeer geweest. De [redacted] heeft daarbij hun aandachtspunten kenbaar gemaakt. Het gaat daarbij in hoofdzaak om het mogelijk afsluiten van de weg, effecten op het landschap en flora/fauna en effecten op (grond)water.

Met betrekking tot het landschap heeft de [redacted] aangedrongen op het verplaatsen van de nieuwe bebouwing die niet in het bestaande bouwvlak ligt richting het westen (overzijde van de bestaande Waterschapssloot). De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven dat vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk te vinden. Vanuit de zijde van initiatiefnemer heeft het verplaatsen van de nieuwe bebouwing ook niet de voorkeur. Over dit punt is daarom geen overeenstemming bereikt. Met betrekking tot het afsluiten van de weg kan gemeld worden dat in de reactie op het principeverzoek is aangegeven dat aanliggende grondeigenaren moeten instemmen met het afsluiten. Die overeenstemming is er nu niet. Het afsluiten van de weg maakt daarmee geen onderdeel uit van dit plan. Voor wat betreft effecten op flora/fauna en waterhuishouding is in de paragrafen 5.3 en 5.4 uitgebreid ingegaan. Hieruit blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Besproken is in het landschappelijke inpassingsplan een extra element wordt aangebracht. Dit zal een strook van 6 meter breed zijn tussen het perceel van de [redacted] en de geplande buitenbak. Deze strook zal met groen aangeplant wordt. Dat vormt dan een robuuste buffer tussen de buitenrijbak en het terrein van de [redacted]. Hiermee heeft initiatiefnemer gepoogd zoveel als mogelijk tegemoet te komen aan partijen.

Tenslotte heeft initiatiefnemer aangegeven de goot- en bouwhoogte van de loods en de goothoogte van de rijhal te verlagen zodat de bebouwing minder massaal overkomt.

[redacted]
Op 24 maart 2022 heeft initiatiefnemer zijn plannen persoonlijk kenbaar gemaakt bij de eigenaar van [redacted] Hier is naar voren gekomen dat de eigenaar vreesde dat de nieuwe bebouwing in het bestaande natuurgebied zou komen te liggen en daarmee prominent in het zicht vanuit de [redacted]. Ook was er vrees dat er veel bomen gekapt zouden gaan worden om het plan mogelijk te maken.

Ter plaatse is aangegeven waar de nieuwe bebouwing komt te liggen (op de landbouwgrond, buiten het natuurgebied) en dat deze daarmee vrijwel volledig schuilgaat achter de bestaande groenstructuur. Daarnaast is aangegeven dat er niet gekapt hoeft te worden. Met de nadere toelichting van het plan is de ontstane vrees bij de eigenaar van [redacted] weggenomen.

Tevens is besproken dat er vanuit de weg gezien eerst de loods/schuur gebouwd wordt, dan de longeercirkel en dan de mestopslag. De lagere bebouwing ligt dan het meest dichtbij de [redacted] en de hogere bebouwing verder weg.

Omwonenden
Op 27 maart 2022 zijn de omwonenden uitgenodigd om kennis te maken met initiatiefnemer. Hier heeft initiatiefnemer zijn planvoornemen kenbaar gemaakt. Aanwezig waren de bewoners van:
[redacted] Hier is kenbaar gemaakt dat enkele bewoners het jammer vinden dat zijn eerder door de [redacted] geïnformeerd zijn. Daarbij is een beeld ontstaan dat het perceel met anderhalve meter opgehoogd zou worden en dat de weg volledig afgesloten zou worden. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat van de genoemde ophoging geen sprake is en dat er over het afsluiten van de weg geen overeenstemming is en daarom geen onderdeel uitmaakt van het plan.

Op 22 oktober 2022 zijn de omwonden samen met de gemeenteraadsleden op locatie uitgenodigd. Hier is het plan voor de omwonenden nogmaals gepresenteerd met een rondleiding over het perceel en met afbeeldingen van de beoogde bebouwing. Initiatiefnemer heeft daarbij uitgebreid tekst en uitleg gegeven over het plan.

7.2.4 Zienswijzenprocedure
Het ontwerpplan heeft van 2 juni 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er zienswijzen ingediend. Initiatiefnemer heeft een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen is er een “Nota van zienswijzen” opgesteld die onderdeel uitmaakt van de besluitvorming.

7.3 Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;

- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.