bureau
leefomgeving

BESTEMMINGSPLAN

“Vieruitersten 6 Meijel

NL.IMRO.1894.BPL0300.VG01

Vastgesteld

Schoolstraat 7 | 5961 EE Horst | +31 (0)77 - 208 6099 | contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl

Document:	Bestemmingsplan "Vieruitersten 6 Meijel"
IDN:	NL.IMRO.1894.BPL0300.VG01
Status:	Vastgesteld
Datum:	18 juli 2023
Aanvrager:	Gemeente Peel en Maas

bureau leefomgeving

Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan 4

1.2 Plangebied en begrenzingen 5

1.3 Vigerend bestemmingsplan 6

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED 7

2.1 Algemeen 7

2.2 Ruimtelijke structuur 7

2.3 Functionele structuur 8

3. PLANBESCHRIJVING 9

3.1 Beschrijving plan 9

3.2 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan 12

3.3 Landschappelijke inpassing 13

4. BELEIDSKADER 17

4.1 Rijksbeleid 17

4.2 Provinciaal beleid 19

4.3 Gemeentelijk beleid 21

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN 26

5.1 Milieuaspecten 26

5.2 Kabels en leidingen 35

5.3 Natuur 35

5.4 Waterhuishouding 38

5.5 Archeologie en cultuurhistorie 40

5.6 Verkeer en parkeren 41

5.7 Spuitzones gewasbescherming 43

6. JURIDISCHE ASPECTEN 44

6.1 Toelichting op de verbeelding 44

6.2 Toelichting op de planregels 44

7. HANDHAVING 46

8. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE 47

8.1 Economische uitvoerbaarheid 47

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47
8.3 Procedure 48

BIJLAGEN

Bijlage 1: Geurberekening voorgrond
Bijlage 2: AERIUS-berekening sloopfase
Bijlage 3: AERIUS-berekening bouwfase
Bijlage 4: AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 5: Omgevingsdialoog

SEPARATE BIJLAGEN

- Landschappelijke inpassing
- Flora en fauna inspectie

1. INLEIDING

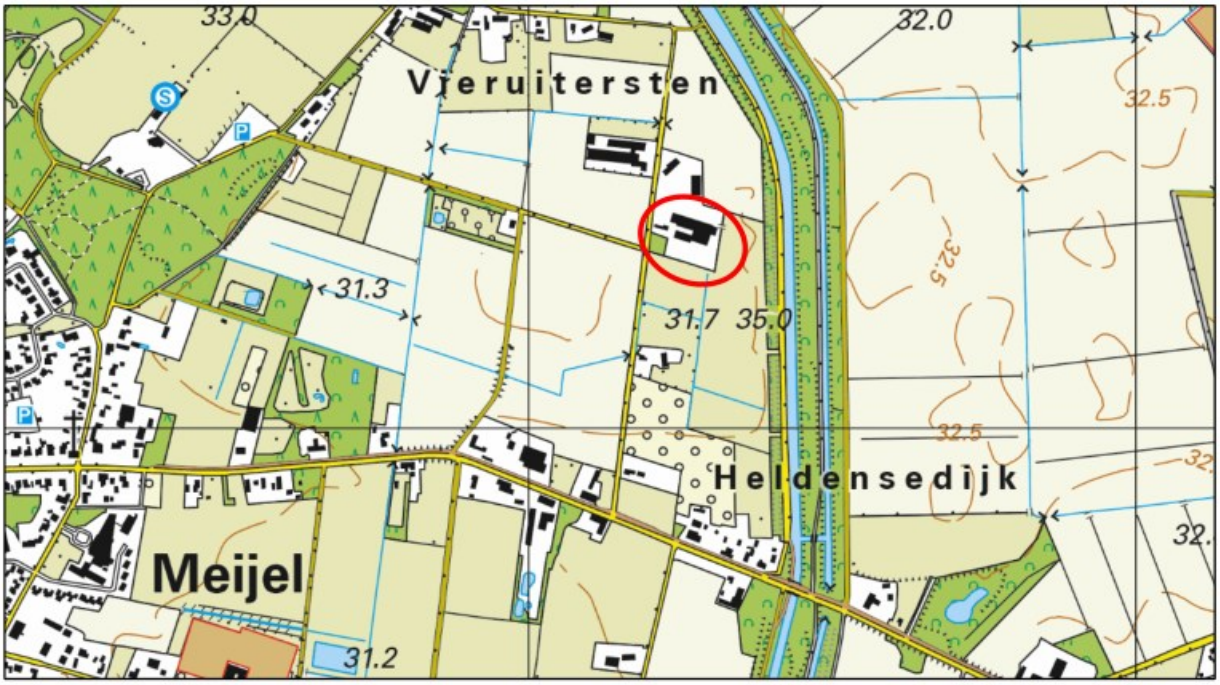
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In het buitengebied van Meijel, aan de Vieruitersten 6, is de paardenhouderij van de ouders van de initiatiefnemer gelegen. De ouders van de initiatiefnemer zijn op leeftijd en willen langzaam de bedrijfsactiviteiten beëindigen en willen in 2025 volledig stoppen met het houden van paarden.

Initiatiefnemer heeft sinds 2013 een kleinschalig hoveniersbedrijf dat in een deel van de bedrijfsbebouwing aan de Vieruitersten 6 in Meijel is gevestigd. Het hoveniersbedrijf is in de loop der jaren dermate gegroeid dat behoefte is ontstaan aan een grotere en geschikte bedrijfslocatie voor de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten. Initiatiefnemer heeft namelijk de wens om in een later stadium bij zijn hoveniersbedrijf een boomkwekerij te realiseren. Initiatiefnemer zou dan ook graag de agrarische bedrijfslocatie van zijn ouders overnemen om hier zijn hoveniersbedrijf met boomkwekerij te vestigen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om beide activiteiten op één locatie te concentreren.

Het initiatief heeft een dubbele werking enerzijds wordt leegstand voorkomen doordat voor de locatie tijdig een toekomstbestendige invulling is gevonden en anderzijds sluit de locatie perfect aan bij de behoefte van de initiatiefnemer. Het hoveniersbedrijf is beoogd op de agrarische bedrijfslocatie en de boomkwekerij is beoogd op de ten oosten en zuiden gelegen landbouwgronden.

In het kader van het planvoornemen is initiatiefnemer voornemens om de milieutoestemming voor het houden van vee op deze locatie in te trekken, de stallen te slopen en de huidige agrarische bestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Door de sloop van de stallen en overige agrarische bedrijfsbebouwing kan initiatiefnemer nieuwe bebouwing oprichten die beter aansluit bij het hoveniersbedrijf. Daarnaast wil initiatiefnemer bij zijn hoveniersbedrijf een boomkwekerij realiseren.



Afbeelding 1. Ligging Vieruitersten 6 in Meijel (rood omcirkeld)

Conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" (vastgesteld d.d. 24 december 2014) is de locatie bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'. De als 'Agrarisch – Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een grondgebonden bedrijf al dan niet met als nevenactiviteit een niet-grondgebonden bedrijfstak. Een hoveniersbedrijf met boomkwekerij betreft geen (grondgebonden) agrarisch bedrijf. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het dan ook niet toegestaan de locatie te benutten voor het hoveniersbedrijf met boomkwekerij.

Om de beoogde ontwikkeling van deze locatie in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming. Hiermee wordt het beoogde gebruik van de locatie als hoveniersbedrijf met boomkwekerij wel toegestaan. Daarnaast worden de juiste bouwmogelijkheden, die bij het hoveniersbedrijf en de boomkwekerij passen, vastgelegd.

1.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie is gelegen in het buurtschap Vieruitersten, dat circa 800 meter ten oosten van de bebouwde kom van Meijel is gelegen. De locatie is gelegen aan Vieruitersten 6 en staat kadastraal bekend als gemeente Meijel, sectie F en perceelnummers274, 277, 278, 279, 1582, 2619 en 2620. Deze percelen worden in onderhavig bestemmingsplan aangeduid als "het plangebied".

De locatie is bebouwd met een bedrijfswoning, twee voormalige varkensstallen (in gebruik als paardenstallen), een paardenstal en een veldschuur. De locatie is daarnaast voorzien van twee rijbakken, twee weiden, een stapmolen, kuilplaten en overige erfverharding.

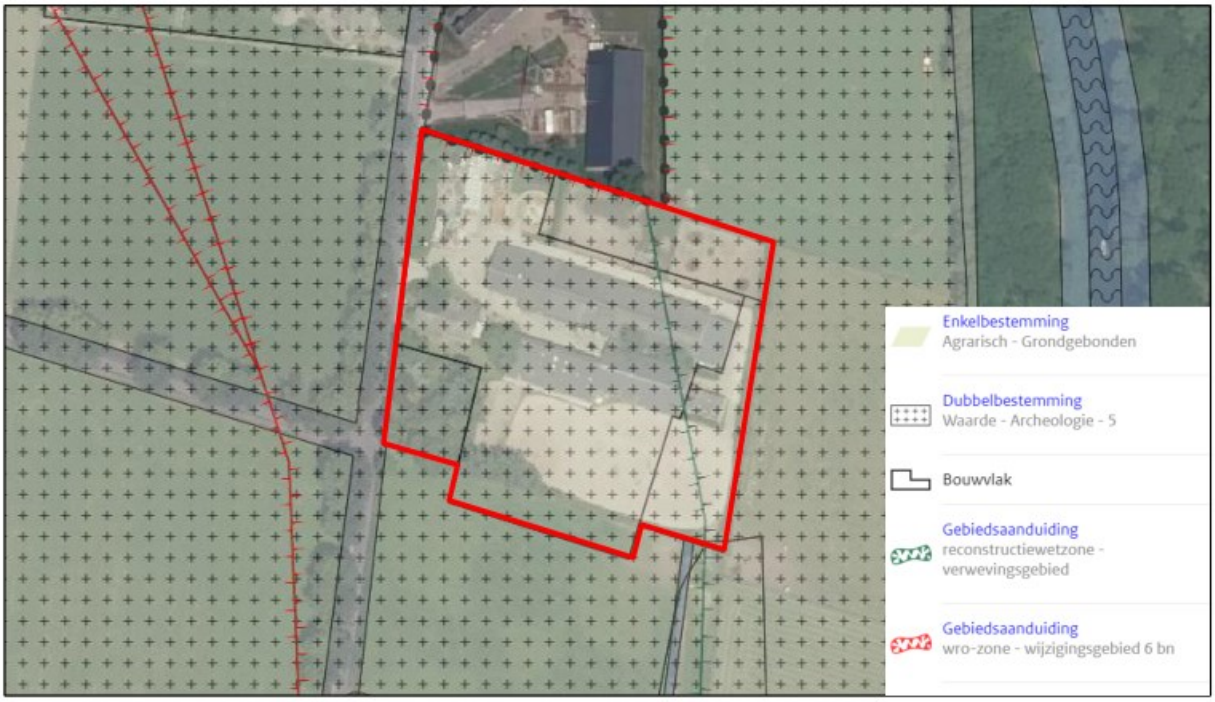


Afbeelding 2. Luchtfoto en begrenzing Vieruitersten 6 Meijel

De locatie wordt in het noorden begrensd door een opslag en stallingsbedrijf (Vieruitersten 8). In het oosten grenst het aan twee watergangen die zijn gelegen in een brede groenzone en die de fysieke grens vormen tussen Grashoek en Meijel. In het zuiden grenst het plangebied gedeeltelijk aan landbouwgrond en gedeeltelijk aan het woonperceel van de woning Vieruitersten 4. In het westen grenst de locatie aan de weg Vieruitersten 6 waaraan aan de overzijde eveneens landbouwgrond is gelegen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" (vastgesteld d.d. 24 december 2014). De locatie is hierin bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden' en als 'Agrarisch'. Binnen de 'Agrarisch – Grondgebonden' bestemmings is de locatie voorzien van een bouwvlak met een oppervlakte van circa 8.200 m^2. De locatie is daarnaast voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' en van de gebiedsaanduidingen 'provinciale ontwikkelingszone groen', 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 6 bn'.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met plangebied rood omlijnd

De als 'Agrarisch – Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf. Een grondgebonden bedrijf betreft een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de open grond die bij het bedrijf hoort zoals een akkerbouwbedrijf, een boomkwekerij, een melkveehouderij of een productiegebonden paardenhouderij. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak geheel mag worden bebouwd. Per bouwvlak is maar één agrarisch bedrijf toegestaan. Per bouwvlak is tevens één bedrijfswoning toegestaan, welke ook als zodanig aanwezig is.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de locatie te gebruiken voor een hoveniersbedrijf met boomkwekerij. Dergelijke activiteiten zijn namelijk te schare onder "reguliere" bedrijfsactiviteiten. Om de hoveniersactiviteiten toe te staan dient de agrarische grondgebonden bestemming gewijzigd te worden in een bedrijfsbestemming.

De als 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig gebruik met daaraan ondergeschikt extensief dagrecreatief medegebruik, paden- en ontsluitingsvoorzieningen en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de als zodanig aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

Onder een agrarisch bedrijfsmatig bedrijf wordt verstaan het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 12 NGE. De uitoefening van een boomkwekerij op de voor 'Agrarisch' bestemde gronden is wel rechtstreeks toegestaan.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het gehele plangebied gegeven. Hierbij komen de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving aan bod.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Meijel, op circa 800 meter ten oosten van de kern. Meijel maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas en is gelegen in het westen van deze gemeente. Ruim 6.000 inwoners bevolken de kern. Meijel bevindt zich vlakbij de Groote Peel en is omgeven door diverse bos- en recreatiegebieden.



Afbeelding 4. Impressie plangebied en omliggende landschap

2.2 Ruimtelijke structuur

Het landschap in de omgeving van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan en op basis van het structuurplan buitengebied aangeduid als bos- en natuur landschap. Dit type landschap is te kenmerken aan de grote bos- en natuurgebieden. In de omgeving van het plangebied zijn echter geen grootschalige bos- en natuurgebieden gelegen. Het landschap in de omgeving van het plangebied is zodoende beter te kenmerken als een kleinschalig halfopen ontginningslandschap. De kleinschalig halfopen ontginningslandschappen liggen voornamelijk tussen de oude bouwlanden en de jongere ontginningslandschappen. Deze gronden zijn geschikt gemaakt voor landbouw via kleinschalige ontginning. De ontginningen zijn in stappen gerealiseerd waardoor een afwisselend landschap is ontstaan met verschillende kavelgroottes, verspreid liggende erven in kleine cluster, bosjes en kavelgrensbeplantingen. Dit is dan ook te zien in de omgeving van het plangebied, waar de bebouwing met name geconcentreerd is aan de Vieruitersten en waarbij de erven verschillende kavelgroottes kennen.





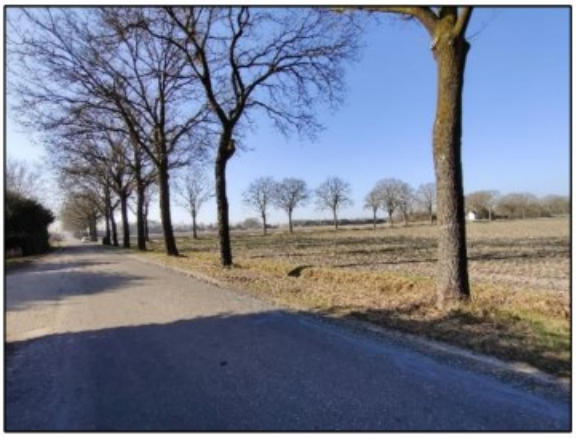
Afbeelding 5. En 6. Impressie plangebied

De belangrijkste structuurdrager in de omgeving zijn de twee oostelijk gelegen watergangen. Deze watergangen zijn gegraven om water uit de veengebieden af te voeren en vervolgens de gewonnen turf per boot te vervoeren. De watergangen zijn gelegen in een brede groenstrook tussen de N273 en de provinciale grens van Limburg met Noord-Brabant. De watergangen vormen de fysieke grens tussen de kernen Meijel en Grashoek.

De omgeving kenmerkt zich daarnaast door de diverse bos- en natuurgebieden. Ten noordwesten van het plangebied is een klein bosgebied gelegen en ten noordoosten van het plangebied zijn de natuurgebieden 't Molentje, Scherliet en Het kwakvors gelegen. Circa 4 kilometer ten westen van het plangebied is Nationaal park De Groote Peel gelegen.

2.3 Functionele structuur

In het buitengebied van Meijel overheerst de agrarische functie. In het buitengebied zijn onder andere (intensieve) veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en ander soortige agrarische bedrijven gelegen. De onbebouwde agrarische percelen zijn in gebruik als akker- of weiland. Daarnaast liggen in het buitengebied in mindere mate verspreid nog andersoortige bedrijven en burgerwoningen.



Afbeelding 7. Impressie Vieruitersten



Afbeelding 8. Impressie omgeving plangebied

In de omgeving zijn ook veel bos- en natuurgebieden gelegen waardoor de natuurfunctie prominent aanwezig is. Op een afstand van 600 meter in westelijke richting is een kleinschalig bosgebied gelegen en op een afstand van 800 meter in noordoostelijke richting zijn nog enkele andere bos- en natuurgebieden gelegen.

In de ten westen van het plangebied gelegen bebouwde kom van Meijel (op een afstand van circa 800 meter) overheerst de woonfunctie. Ondersteunende voorzieningen (winkels en horeca) bevinden zich voornamelijk aan de Dorpstraat, Kerkstraat en Schoolstraat.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Beschrijving plan

Aanleiding hoveniersbedrijf

Aan de Vieruitersten is sinds 2002 een veehouderij aanwezig in de vorm van een varkenshouderij in combinatie met een paardenhouderij. De locatie is bebouwd met een bedrijfswoning, twee varkensstallen, een paardenstal en een veldschuur. Daarnaast is op de locatie verharding aanwezig in de vorm van erfverharding en kuilplaten. De varkenshouderij is omstreeks 2019 beëindigd waarna de milieuvergunning voor het houden van varkens in september 2020 is ingetrokken. De locatie is destijds volledig in gebruik genomen voor het houden van paarden. De veehouderij beschikt in de huidige situatie over een milieuvergunning voor het houden van 53 paarden. In tabel 1 is de vergunningssituatie van de veehouderij weergegeven.

Tabel 1. Vergunde situatie Vieruitersten 6

Dier-categorie	Huisvestingssysteem	Aantal dieren	Ammoniak (NH_3)		Geur (OU/s)		Fijnstof (PM_{10})	
			per dier	*totaal*	*per dier*	*totaal*	*per dier*	*totaal*
Paarden	K1.100	21	5,0	105	*	*	*	*
Paarden	K2.100	32	2,1	67,2	*	*	*	*
	Totaal	**53**		**172,2**		**-**		**-**

* Niet vastgesteld



Afbeelding 9.Luchtfoto plangebied

In 2013 heeft initiatiefnemer een hoveniersbedrijf opgericht. Het hoveniersbedrijf is gericht op diverse tuinwerkzaamheden waaronder het ontwerpen, aanleggen en onderhouden van tuinen. Het hoveniersbedrijf betrof toen der tijd een kleinschalig bedrijf en was meer een hobby van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer kon toen der tijd nog geen volwaardig inkomen uit het hoveniersbedrijf behalen en werkte twee dagen voor zijn hoveniersbedrijf en de overige dagen bij een werkgever.

Door de groei van het hoveniersbedrijf is initiatiefnemer zich, in 2018, volledig gaan richten op zijn hoveniersbedrijf. Initiatiefnemer heeft dan ook behoefte aan een geschikte bedrijfslocatie voor de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten. Een geschikte locatie is gevonden in de agrarische bedrijfslocatie van zijn ouders. De ouders van de initiatiefnemer zijn namelijk voornemens om agrarische activiteiten langzaam aan te beëindigen en zijn voornemens om in 2025 volledig te stoppen met het houden van paarden. De vrijkomende agrarische bedrijfslocatie en de omliggende gronden, die in eigendom zijn van de ouders van initiatiefnemers, lenen zich uitstekend voor het vestigen van het hoveniersbedrijf met boomkwekerij.

Initiatiefnemer is voornemens om een deel van de aanwezige bedrijfsgebouwen, zijnde de twee varkensstallen en de paardenstal te slopen. Door de sloop van de bedrijfsgebouwen kan het lege bouwvlak geheel naar eigen wens op een hoogwaardige wijze worden heropgebouwd met bedrijfsgebouwen die beter passen bij het hoveniersbedrijf. Initiatiefnemer wenst het lege bouwvlak te bebouwen met een werkplaats met kantoor en een gereedschappenschuur. De gereedschappenschuur betreft de bestaande veldschuur, die in het kader van het initiatief behouden blijft. Op de nieuwe bedrijfsbebouwing worden daarnaast zonnepanelen gelegd die door de situering ontspringen aan het gezichtsveld en voorzien in een duurzame bedrijfsvoering.

Initiatiefnemer wil ten tijde van het gehele initiatief tevens de woning aanpassen. Het voornemen bestaat om de woning te renoveren en een uitbouw te realiseren. De woning zal in de beoogde situatie een oppervlakte beslaan van 234 m^2. Daarnaast wil initiatiefnemer een poolhouse realiseren en een stal voor het hobbymatig houden van paarden. Het poolhouse is beoogd ten zuiden van de woning en beslaat een oppervlakte van circa 72 m^2. De paardenstal is beoogd voor het hobbymatig houden van 5 tot 8 paarden. De paardenstal beslaat een oppervlakte van circa 230 m^2 en is beoogd ten oosten van de veldschuur.



Afbeelding 10. Impressie bestaande en beoogde situatie

In tabel 2 in de huidige bebouwing afgezet tegen over de beoogde bebouwing. In de huidige situatie is sprake van 2.408 m^2 aan bebouwing. In het kader van het initiatief wordt een deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt en hiervoor in de plaats wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. In de beoogde situatie is sprake van 1.827,5 m^2. Het initiatief voorziet in 580,5 m^2 minder aan bebouwing wat bijdraagt aan de ontstening van de locatie.

Tabel 2. Huidige en beoogde bebouwing

Huidige bebouwing		**Beoogde bebouwing**	
Bedrijfswoning	214 m^2	Bedrijfswoning	234 m^2
Varkensstal	1.276 m^2	Kantoor en werkplaats	800 m^2
Aanbouw varkensstal	130 m^2	Veldschuur	312 m^2
Veldschuur	312 m^2	Paardenstal	229,50 m^2
Paardenstal	476 m^2	Poolhouse	72 m^2
		Pré-mantelzorgwoningen	180 m^2
Totaal	**2.408 m^2**	**Totaal**	**1.827,50 m^2**

Het huidige bouwvlak van de locatie heeft een onlogische vorm. Door deze onlogische vorm is het lastig om de bedrijfsbebouwing en de bijgebouwen van de woning passend te krijgen binnen het bestaande bouwvlak. Initiatiefnemer is zodoende voornemens om het bouwvlak van vorm te veranderen en strak om de beoogde bebouwing te leggen. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 8.320 m^2. In de beoogde situatie heeft het bouwvlak een oppervlakte van circa 5.590 m^2. In totaal wordt ruim 30% van het bouwvlak van de locatie verwijderd.



Afbeelding 11. Impressie vormverandering bouwvlak met rood het huidige bouwvlak en blauw het nieuwe bouwvlak

Initiatiefnemer is daarnaast voornemens om bij zijn hoveniersbedrijf een boomkwekerij op te richten. De boomkwekerij zal een oppervlakte beslaan van circa 6 ha en is gelegen ten oosten en zuiden van de locatie. De gronden waarop de boomkwekerij is beoogd zijn in bezit van de ouders van de initiatiefnemers. In de loop der tijd zal initiatiefnemer deze gronden overnemen. De oostelijk gelegen gronden grenzen aan twee watergangen die zijn gelegen in een groene omgeving. Initiatiefnemer wil deze groene omgeving in een later stadium versterken door op een deel van zijn gronden de groenstrook te verbreden. Dit pakt positief uit voor de belevingswaarde van de watergangen en het landschap rondom deze watergangen.



Afbeelding 12. Impressie gronden van het hoveniersbedrijf (rood) en de boomkwekerij (oranje)

Bij het hoveniersbedrijf worden daarnaast twee pré-mantelzorgwoningen gerealiseerd voor de ouders en schoonouders van de initiatiefnemer. De pré-mantelzorgwoningen worden middels een aparte procedure behandeld en worden in dat kader niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan met uitzondering van de paragraaf landschappelijke inpassing.

3.2 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het beëindigen van de paardenhouderij aan de Vieruitersten 6. Ter plaatse zal de locatie volledig worden benut voor het uitoefenen van het aanwezige hoveniersbedrijf en de boomkwekerij. Op de omliggende gronden zal daarnaast een boomkwekerij worden gerealiseerd.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- De bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant';
- Het bestaande bouwvlak wordt verkleind en van vorm veranderd zodat deze beter aansluit bij de beoogde situatie;
- Binnen het bouwvlak wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf –hoveniersbedrijf Vieruitersten 6 Meijel' opgenomen;
- De bouwmogelijkheden worden vastgelegd door het opnemen van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte: 1.827,5 m^2';
- Daarnaast wordt de inhoud van de woning en de bijbehorende bouwwerken vastgelegd door het opnemen van de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume: 1.996 m^3';
- Binnen het plangebied wordt een tijdelijke paardenstal gerealiseerd. De paardenstal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'tijdelijk bijgebouw';
- Het deel van het plangebied dat geen onderdeel meer uitmaakt van het bouwvlak wordt herbestemd als 'Agrarisch';
- De gronden die beoogd zijn voor de boomkwekerij zijn bestemd als 'Agrarisch';
- Binnen de agrarische bestemming is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – spuitzone vrije zone' opgenomen waarbinnen het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan;
- De te verbreden groenstrook zal worden bestemd als 'Natuur';
- Binnen het plangebied is de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Vieruitersten 6' opgenomen om te garanderen dat de bestemmingswijziging gepaard gaat met een gedegen landschappelijke inpassing van de locatie;
- Verder dienen alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan opnieuw van toepassing te worden verklaard.

- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Peel en Maas dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" zoals dat thans voor het plangebied geldt.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin een deel van het plangebied bestemd is als 'Bedrijf – Agrarisch verwant'. Binnen deze bedrijfsbestemming is een bouwvlak opgenomen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf' zodat het gebruiken van de locatie ten behoeve van het hoveniersbedrijf mogelijk wordt. Binnen het bouwvlak is daarnaast de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte: 1.827,5 m^2' opgenomen zodat niet meer bedrijfsbebouwing dan gewenst is toegestaan.

De gronden waarop de boomkwekerij is beoogd blijven bestemd als 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – spuitzone vrije zone' opgenomen. Daarnaast is een deel van het plangebied voorzien van de bestemming 'Natuur' zodat de groenstrook ten oosten van het plangebied kan worden vergroot.

Ter plaatse van de beoogde landschappelijke inpassing is de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Vieruitersten 6' opgenomen zodat tevens is gewaarborgd dat de beschreven landschappelijke inpassing van de locatie planologisch geborgd is in het bestemmingsplan.

De vigerende archeologische dubbelbestemming en de gebiedsaanduidingen zijn voor het gehele plangebied opnieuw van toepassing verklaard.

3.3 Landschappelijke inpassing

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan[1] opgesteld, waarmee is gegarandeerd dat het hoveniersbedrijf en de boomkwekerij in de nieuwe situatie op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling.

De berekening van de benodigde inpassing en het landschapsplan zijn diverse malen besproken met de kwaliteitscommissie van de gemeente Peel en Maas. Op 13 juli 2022 heeft de kwaliteitscommissie opmerkingen gemaakt op de landschappelijke inpassing. Vervolgens is de landschappelijke inpassing aan de hand van de opmerkingen aangepast en op 7 februari 2023 akkoord bevonden.

Berekening inpassing
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 het totale bouwvlak. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 5.590 m^2. Dit betekent dat er ten minste 559 m^2 als groen zal moeten worden ingericht.

Voor een vestiging van een (niet) agrarisch verwant bedrijf in een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) is basiskwaliteit plus benodigd. Een aanvullende kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. De omvang van de aanvullende kwaliteitsverbetering bedraagt 0,5 X basiskwaliteit X 2. De aanvullende kwaliteitsverbetering voor de vestiging van een (niet) agrarisch verwant bedrijf bedraagt zodoende 559 m^2.

[1] Urban Association, Landschappelijke inpassing Vieruitersten 6 Meijel, 11 januari 2023, documentnummer: 20220325022

Bij het hoveniersbedrijf met boomkwekerij worden daarnaast twee pré-mantelzorgwoningen gerealiseerd. Voor de inpassing van pré-mantelzorgwoningen in het buitengebied is geen expliciete regeling opgenomen. Daar het gaat om het toevoegen van bebouwing voor soms, en hopelijk, een lange periode is het van belang dat de ontwikkeling goed landschappelijk wordt ingepast. Hierbij wordt aangesloten bij het ondergaan van een functiewijziging binnen een bestaand bouwvlak. Hier wordt Basiskwaliteit (B) voor gerekend. Basiskwaliteit houdt in dat 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en verharding komt moet worden ingepast.

De pré-mantelzorgwoningen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 180 m^2. Voor de pré-mantelzorgwoningen geldt dat een basis landschappelijke inpassing van 10% van de bebouwing en de erfverharding. In totaal dient zodoende 18 m^2 landschappelijk ingepast te worden.

Bij de uitbreiding van een bedrijfswoning inclusief bijgebouwen boven de 1.000 m^3 is eveneens een aanvullende kwaliteitsverbetering benodigd. In de nieuwe situatie is sprake van de volgende woonbebouwing:

- woning 679,95 m^3
- uitbreiding woning 331,86 m^3
- poolhouse 180 m^3
- paardenstal 803,25 m^3

In de beoogde situatie is in totaal sprake van 1.995,06 m^3 aan woonbebouwing. In totaal wordt 995,06 m^3 meer aan woonbebouwing en bijgebouwen gerealiseerd.

De verdiscontering van de aanvullende kwaliteit voor de uitbreiding van de woonbebouwing en de bijgebouwen bedraagt €15,- per m^3. De totale benodigde inpassing bedraagt in dat kader €14.925,90 (995,06 m^3 * €15,-).

In de Landschappelijke kwaliteitsbijdrage bij ontwikkelingen in het buitengebied heeft de gemeente Peel en maas opgenomen dat aanvullende kwaliteitsverbetering kan bestaan uit sloop van bebouwing. De sloop heeft een waarde van €25,- per m^2. In totaal wordt 580,5 m^2 gesloopt wat neerkomt op aanvullende kwaliteit van €14.512,50. In dat kader dient nog een kwaliteitsbijdrage van €413,50 gerealiseerd te worden. De aanvullende kwaliteitsbijdrage kan worden verdisconteerd door de inzet van groen. De verdiscontering met inzet van groen bedraagt €6,- per m^2. De extra benodigde inpassing bedraagt zodoende 70 m^2 (€413,50 / €6,- = 70 m^2).

De totale verplichte landschappelijke inpassing ten behoeve van het hoveniersbedrijf is 559 m^2 (BK+) + 559 (AK) = 1.118 m^2. Ten aanzien van de mantelzorgwoningen wordt daarnaast 18 m^2 basiskwaliteit gerealiseerd. De verrekening landschappelijke inpassing in m^2's groen bedraagt zodoende 1.136 m^2 (1.118 m^2 + 18 m^2). Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsbijdrage benodigd van 70 m^2. Totaal benodigde landschappelijke inpassing in m^2 bedraagt zodoende 1.206 m^2 (1.136 m^2 + 70 m^2).

Aanplant groen

De landschappelijke inpassing voorziet daarnaast in de aanplant van de volgende beplanting (tabel 3).

Tabel 3. Aan te planten beplanting

Type	Naam beplanting		Maat beplanting	Aantal	Telt als
Haag	Fagus sylvatica	Groene beuk	80/ 100	108 m	54 m^2
Plantsoen bosje	Corylus avellana 8	Hazelaar	0/ 100	25 stuks	
	Amelanchier Lamarckii	Krenteboompje	60/80	50 stuks	
	Euonymus euopaeus	Kardinaalsmuts	80/100	25 stuks	
	Ilex aquifolium	Hulst	60/80	75 stuks	
	Acer campestre	Veldesdoorn	80/100	15 stuks	1.140 m^2
	Betula pendula	Ruwe berk	80/100	15 stuks	
	Cornus mas	Kornoelje	60/80	15 stuks	
	Sorbus intermedia	Lijsterbes	80/100	50 stuks	
	Rhamnus frangula	Vuilboom	80/100	10 stuks	

	Sambucus nigra	Vlier	80/100	20 stuks	
Bomen	Juglans regia	Okkernoot	16/ 18	1 stuks	2 m^2
Bomen	Quercus petraea	Wintereik	16/ 18	9 stuks	26 m^2
Bomen	Tilia cordata	Winterlinde	14/ 16	6 stuks	18 m^2
Bomen	Tilia tomentosa	Zilverlinde	14/ 16	4 stuks	8 m^2
Bomen	Quercus robur	Zomereik	14/ 16	5 stuks	14 m^2
Bomen	Salix alba 'Tristis'	Treurwilg	14/ 16	1 stuks	2 m^2
Bomen	Castanea sativa	Tamme Kastanje	14/ 16	2 stuks	4 m^2
Bomen	Populus nigra 'Italica'	Populier	14/ 16	6 stuks	18 m^2
Bomen	Platanus acerfolia	Plataan	16/ 18	3 stuks	6 m^2
Bomen	Fagus sylvatica 'Atropurpurea'	Rode beuk	14/ 16	13 stuks	36 m^2
Totaal					**1.294 m^2**

In totaal wordt 1.294 m^2 aan nieuwe beplanting gerealiseerd. De oppervlakte van de mantelvegetatie van de bestrijdingszone bij de boomkwekerij bedraagt 1.200 m^2. In totaal wordt zodoende 2.494 m^2 aan groen gerealiseerd. Aangezien 1.206 m^2 aan groen benodigd is wordt ruimschoot voldaan aan de inpassingseis.

Bomengroep met rustplaats fietsers en wandelaars

In front van het perceel recht tegenover het kantoor met werkplaats wordt aan de wegzijde de bestaande Prunus laurocerasus haag verwijderd. Met inheemse boomsoorten wordt een carré gevormd van ±625 m2 in front van het perceel-aanzicht. Daarmee wordt het aangezicht opener en wordt door toevoeging van een houten bank en tafel een rustplek gecreëerd die uitzicht geeft op de westelijke omgeving richting Meijel.

Aanleg van infiltratievijver met een natuurlijk karakter.

Aan de zuidzijde wordt een infiltratievijver aangelegd. Rondom de vijver komt een zoom met kruiden die insecten aantrekken. Deze zoom gaat geleidelijk over in het bestaande bosplantsoen dat met inheemse bomen is aangevuld. Door met verschillen in diepte te werken is de kans groot dat ook in drogere perioden de vijver niet droogvalt. Rondom de vijver wordt een verhoogde onderhoudspad aangelegd. Hierdoor is het pad droger en warmer dan de omgeving, wat voor veel insecten aantrekkelijk is. De grond hiervoor komt uit de vijver. Door de vijver ook kikkervriendelijk te maken, kunnen de kikkers de larven van diverse insecten (muggen, paardendaas) bestrijden. Het samenspel van al deze factoren heeft tot gevolg dat er een natuurlijke vijver/poel ontstaat die in een natuurlijk evenwicht zal geraken en daardoor een verhoogde waarde heeft voor de omgeving.

Zuidwestelijke zijde plangebied

De zuidwestelijke zijde wordt aangekleed met een bomenrij en mantelvegitatie of een struweelrand. Daarnaast is er een fruitgaard gepland. die het landschappelijk karakter versterkt. Het open karakter, dat bij het landschap aansluit blijft daardoor.

Noord- en oostelijke zijde

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied wordt een natuurlijke afscheiding gerealiseerd door de aanplant van hagen met daartussen solitaire bomen. Aan de oostzijde wordt tevens een brede struweelrand gerealiseerd.

Solitaire bomen en boomrijen.

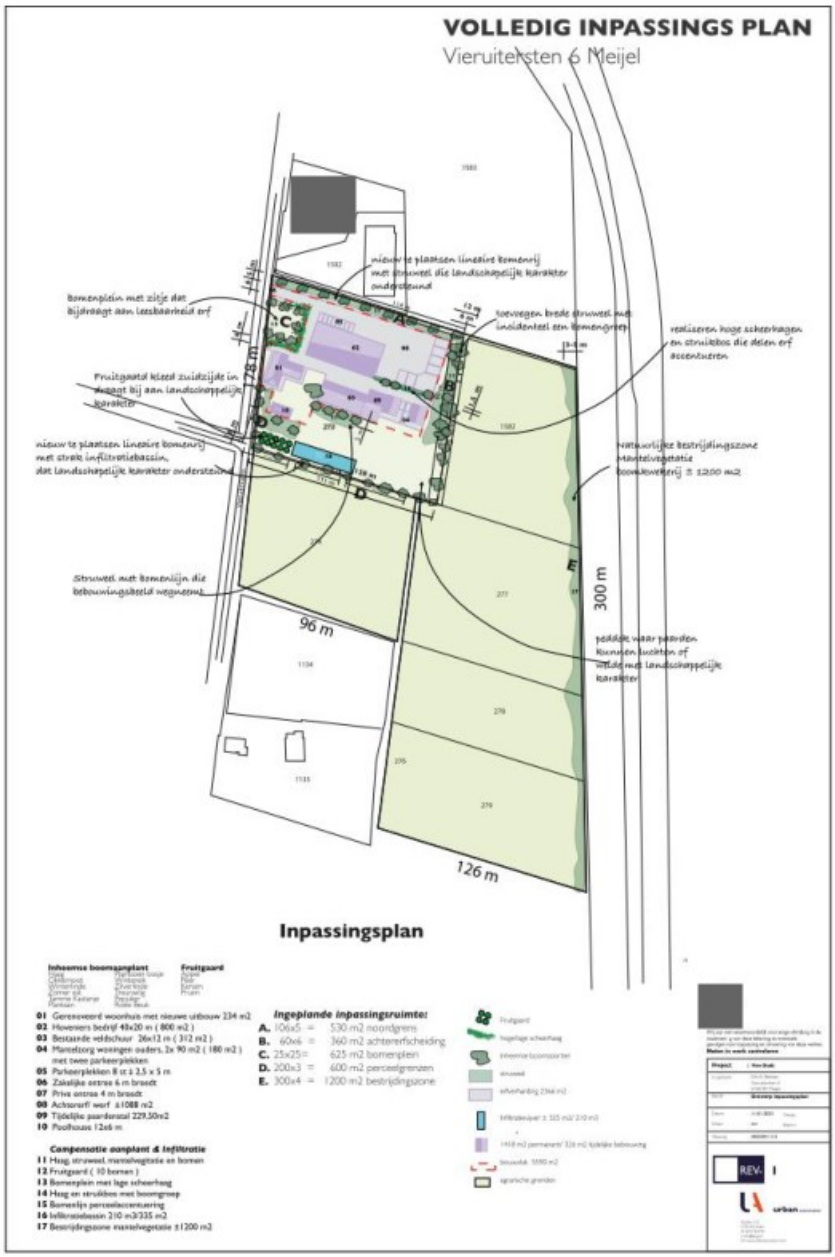
Voor de solitaire bomengroep en boomrijen op de initiatieflocatie is bewust gekozen voor bomen die vruchten dragen, tamme kastanje, walnoot, beuk. Deze bomen leveren veel voedsel voor in de omgeving levende knaagdieren en vogels en passen in het beeld van de omgeving.

Natuurlijke bestrijding

Langs de Helenavaart en het Deurnes kanaal wordt de geplande boomkwekerij aangeplant met een natuurlijke bestrijdingszone van bloemen en struiken strook. Daarmee ontstaat er een natuurlijke bescherming van de jonge aanplant bomen. Omvang wordt ingericht op basis van behoeften van de aanplant.

Initiatiefnemer neemt de locatie en omliggende gronden geleidelijk aan over van zijn vader hierdoor kan de landschappelijke inpassing niet direct na vaststelling van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. De landschappelijke inpassing kan namelijk pas worden gerealiseerd als de stallen worden gesloopt, de nieuwe bebouwing is gerealiseerd en de gronden voor de boomkwekerij in eigendom zijn.

Om te waarborgen dat de landschappelijke inpassing daadwerkelijk wordt gerealiseerd is binnen het plangebied is de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vieruitersten 6 Meijel' toegekend. Hiermee is gewaarborgd dat het gestelde van de landschappelijke inpassing binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.



Afbeelding 13. Impressie landschappelijke inpassing

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Peel en Maas.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, 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.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;

- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Conclusie
Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan 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, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Voor het initiatief werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. Op de locatie is geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het initiatief is dan ook niet in strijd met het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. 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 bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien".

Het initiatief maakt een functiewijziging mogelijk van een bestaand agrarisch bedrijf (in de vorm van een paardenhouderij met daaraan ondergeschikt een hoveniersbedrijf) naar een hoveniersbedrijf met boomkwekerij. In het kader van het initiatief wordt meer bebouwing gesloopt dan nieuw wordt gerealiseerd. Aangezien de bestemmingswijziging niet voorziet in het creëren van meer bouwmogelijkheden is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is de ladder niet van toepassing, ook niet bij een functiewijziging (ABRvS, 5 augustus 2015, [redacted] Daarnaast is met de verplaatsing van een functie, die als was toegestaan binnen datzelfde gebied waarbij het bebouwd oppervlak niet toeneemt, eveneens geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 24 augustus 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2316).

Bij het hoveniersbedrijf zal een boomkwekerij worden gerealiseerd. De boomkwekerij is beoogd in het buitengebied van Peel en Maas en binnen een agrarische bestemming. Bij de boomkwekerij wordt geen bebouwing gerealiseerd waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling,

Conclusie
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

<u>Hoofdopgaven</u>
In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:
- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

<u>Inhoud</u>
De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:
- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Werklocaties
De provincie heeft de ambitie om ook in de toekomst te beschikken over genoeg werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven. Daarbij wil de provincie zo efficiënt mogelijk omgaan met het ruimtebeslag. De provincie richt zich met name op compacte werklocaties om ruimtegebruik en landschappelijke inpassing te optimaliseren. De provincie hanteert de redeneerlijn "behoefte-bestaand-uitbreiding-nieuw", om op deze wijze zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren.

Het voornemen bestaat om de paardenhouderij aan de Vieruitersten 6 volledig te beëindigen en de locatie volledig te gaan benutten ten behoeve van het aanwezige hoveniersbedrijf. Bij het hoveniersbedrijf wil initiatiefnemer in een later stadium een boomkwekerij realiseren. Het hoveniersbedrijf wordt voortgezet op agrarische bedrijfslocatie waardoor sprake is van hergebruik van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Met het initiatief is dan ook sprake van duurzaam ruimtegebruik.

Wonen en leefomgeving
In de Provinciale Omgevingsvisie Limburg heeft de provincie de ambitie uitgesproken om een voortreffelijke woon- en leefomgeving te realiseren. De provincie vindt het namelijk belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving, die past bij hun mogelijkheden en levensfase.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan en de geldende milieuvergunning mogen aan de Vieruitersten 6 grote hoeveelheden ammoniak, geur en fijn stof worden geëmitteerd. In de beoogde situatie wordt de paardenhouderij volledig beëindigd waarmee de ammoniak-, geur en fijnstof uitstoot volledig vervalt. Door het vervallen van deze uitstoot is sprake van de verbetering van het woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het beëindigen van de veehouderij, het daarvoor in de plaats benutten van de locatie voor het aanwezige hoveniersbedrijf met toekomstige boomkwekerij past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg. Er is sprake van duurzaam ruimtegebruik, daarnaast wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving verbetert. Het initiatief is daarmee in lijn met de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening
In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:
- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014
Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

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 het initiatief wordt een bestaande veehouderij beëindigd en daarvoor in de plaats wordt de locatie volledig benut door het aanwezige hoveniersbedrijf met daarbij een boomkwekerij. In het kader van het initiatief wordt een deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. Echter er wordt minder bebouwing opgericht dan dat er wordt gesloopt. Het initiatief voorziet niet in het creëren van meer bouwmogelijkheden. Met de herbestemming is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het initiatief is niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft op 5 juli 2022 de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft een visie over de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen voor de gehele gemeente. De visie gaat voer de woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. De omgevingsvisie blijft een dynamisch document. Op dit moment is de eerste versie van de omgevingsvisie opgesteld, met het bestaande beleid als uitgangspunt. De komende jaren werkt de gemeente verder waar dat nodig is en evalueert of aanpassing nodig of wenselijk is.

De gehele gemeente is opgedeeld in deelgebieden met ieder hun eigen waarden en kenmerken. Aanvullend aan deze waarden hanteert de gemeente een aantal overkoepelende waarden die niet gebiedsafhankelijk zijn. Dit zijn de waarden die de basis vormen; zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid.

Conform de waardenkaart is onderhavig plangebied gelegen in 'Bos- en Natuur'. De bos- en natuurgebieden betreffen grote bos- en natuurgebieden die aaneengesloten en verspreid over de gemeente liggen. De bos- en natuurgebieden vertegenwoordigen een grote waarde voor het landschap en de natuur. Mede daardoor hebben ze de status van beschermd natuurgebied. Daarnaast hebben de gebieden een grote waarde op het gebied van recreatie.

Het versterken van de waarden kan gezocht worden in onder andere:

- Meer diverse inheemse soorten bomen en planten in de bos- en natuurgebieden om de biodiversiteit te versterken.
- Ruimte bieden voor water en piekberging.
- Tegengaan verdroging in het gebied.
- Ontwikkel ecologische verbindingen en gebieden (EHS) in de vorm van een besloten of half open natuurlijk landschap.
- Maak natuurvriendelijke oevers langs sloten en beken als ondersteunend ecologisch netwerk.
- Versterk het ecologisch beheer van de bosgebieden.
- Erfgoed en cultuurhistorie beter beleefbaar maken.
- Ontwikkel een recreatief netwerk tussen de natuurgebieden.
- Natuur en bossen die toegankelijk zijn voor extensief recreatief gebruik en uitdagen tot bewegen.

In de Omgevingsvisie wordt geen nieuwe koers vastgelegd. De reeds ingezette koers uit de kaderstellingen en de beleidsdocumenten wordt samen in één document gevoegd. Dit alles is samengebracht in 6 opgaven van beleid, waarvan de eerste 3 overkoepelend zijn:

1. **Zo worden we duurzamer;** Het realiseren van een duurzame toekomstig bestendige gemeente, duurzaamheid wordt opgesplitst in de deelonderwerpen: klimaatadaptie, energietransitie en circulariteit. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling en bij nieuwe initiatieven dient gekeken te worden naar de mogelijke adaptieve maatregelen op het gebied van onder andere hittestress of wateroverlast. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheden voor het (lokaal) opwekken van duurzame energie en het inzetten op circulariteit.
2. **Een gezonde en veilige leefomgeving;** De gemeente zet in op gezondheid en veiligheid als belangrijke afwegingsfactoren bij ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om aspecten zoals luchtkwaliteit, hittestress, gezondheid maar ook het stimuleren van de bewoners tot meer bewegen en ontmoeten.

3. **Het versterken van natuur en biodiversiteit;** Een groene en gezonde leefomgeving draagt bij aan een positieve gezondheid en het goede leven. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen gerealiseerd te worden met een meerwaarde voor de natuur en de biodiversiteit, waarbij natuurinclusief bouwen de norm is.
4. **Goed wonen voor iedereen;** De gemeente zet in op het in balans brengen van de vraag en het aanbod van woningen ten behoeve van vitale gemeenschappen. De juiste woning op de juiste plek en met de juiste kwaliteit. De gemeente blijft in gesprek met het dorpsoverleg, initiatiefnemers en ontwikkelaars over het thema wonen. Het doel is een leefomgeving te creëren die rekening houdt met het veranderde klimaat en daarnaast bijdraagt aan de gezondheid, biodiversiteit en veiligheid van de inwoners. Woningen worden in principe toegevoegd in de kernen, bij voorkeur op herstructureringslocaties, alsmede het faciliteren van passende woonruimte voor diverse doelgroepen.
5. **Toekomstgericht ondernemen;** Uitgangspunt is ondersteunen in de transitie naar een circulaire, waarden gedreven economie en kenniscirculatie. Een toekomstbestendige economie zorgt voor welvaart en draagt bij het goede leven in Peel en Maas. Gemeente faciliteert lokale bedrijven, die geworteld zijn in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector, het MKB en recreatie en toerisme. Daarnaast wordt ingezet op herstructurering boven uitbreiding en het hergebruik van leegstaand agrarisch vastgoed voor recreatie/toerisme en bedrijvigheid.
6. **Balans in het buitengebied.** Een van de belangrijkste economische dragers van het buitengebied is de land- en tuinbouw binnen Peel en Maas. De gemeente stimuleert het faciliteren van kringloop- en natuurinclusieve landbouw dat leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit. Het doorontwikkelingen van grootschalige agrarische bedrijvigheid is toegestaan in gebieden waar dit passend in op basis van een gebiedsgerichte aanpak, uitbreiding gaat gepaard met een tegenprestatie. Ook wordt gestimuleerd op hergebruik c.q. herbestemming van leegstaand/leegkomend agrarisch vastgoed onder voorwaarde dat er sprake is van kwaliteitswinst in de vorm van een bijdrage aan de doelen/speerpunten. Via de win-win regeling zijn er ook beperkte mogelijkheden voor de inzet van woningbouw om leegstand tegen te gaan. Bij hergebruik c.q. herbestemming is de sloop van overtollige gebouwen een belangrijk uitgangspunt.

De opgaven dienen in samenhang van elkaar gezien te worden, waarbij met name de eerste drie overkoepelende opgaven als leidende principes gelden. Bij elke ontwikkeling dient bekeken te worden hoe een bijdrage aan deze drie opgaves geleverd kan worden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het beëindigen van een paardenhouderij, het intrekken van de milieuvergunning en het volledig benutten van deze locatie voor een hoveniersbedrijf met daarbij een boomkwekerij. De ontwikkeling valt daarmee onder opgave 5 'Toekomstgericht ondernemen' en opgave 6 'Nieuwe balans in het buitengebied', in samenhang met de drie overkoepelende opgaven.

In opgave 5 is opgenomen dat de gemeente mogelijkheden biedt aan hergebruikt van leegstaand agrarisch vastgoed voor recreatie/ toerisme en bedrijvigheid. In opgave 6 wordt vervolgens verder in gegaan op het hergebruik van leegstaand agrarisch vastgoed. In opgave 6 heeft de gemeente opgenomen dat zij ruime mogelijkheden bieden voor hergebruik en herbestemming van leegstaand vastgoed Dit is uitsluitend mogelijk onder strikte voorwaarden. De voorwaarden omtrent leegstaand vastgoed worden hieronder verder uitgewerkt in de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.

4.3.2 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Op 15 december 2015 is de gewijzigde versie vastgesteld. In de structuurvisie is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan Buitengebied Peel en Maas 2008, Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw, Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas en Archeologiebeleid) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid. Daarnaast zijn er enkele aanvullingen en uitwerkingen opgenomen, waardoor het beleid beter aansluit bij de recente ontwikkelingen in het buitengebied.

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 de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid.

Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)
n het Structuurplan is ook het beleid omtrent het gebruik van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) opgenomen. Het beleid in het Structuurplan met betrekking tot VAB's was echter te strak om ontwikkelingen te stimuleren. Om die reden is het VAB-beleid tegen het licht gehouden. Het resultaat is de 'Beleidsnotitie nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing in het buitengebied'. Deze beleidsnotitie biedt ruimere hergebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden voor vrijkomende bebouwing in het buitengebied. De beleidsnotitie is vastgesteld in de raadsvergadering van 22 februari 2011.

In het structuurplan zijn aanvullende voorwaarden opgenomen voor hergebruik van een vrijgekomen agrarisch bedrijf als een 'bedrijf - agrarisch verwant'; dit betreft:
- het hergebruik moet plaats vinden binnen de bestaande bebouwingsmassa;
- er geen sprake is van activiteiten met een onevenredige verkeersaantrekkende werking
- dat in het bedrijfsplan is opgenomen dat overtollige bebouwing wordt gesloopt

Onderhavig initiatief voorziet in het beëindigen van een paardenhouderij, het intrekken van de milieuvergunning en het volledig benutten van deze locatie voor een hoveniersbedrijf met daarbij een boomkwekerij. Initiatiefnemer is voornemens om een deel van de aanwezige bedrijfsgebouwen, zijnde de twee varkensstallen en de paardenstal te slopen. Door de sloop van de bedrijfsgebouwen kan het lege bouwvlak geheel naar eigen wens op een hoogwaardige wijze worden heropgebouwd met bedrijfsgebouwen die beter passen bij het hoveniersbedrijf. Initiatiefnemer wenst het lege bouwvlak te bebouwen met een werkplaats met kantoor en een gereedschappenschuur. De gereedschappenschuur betreft de bestaande veldschuur, die in het kader van het initiatief behouden blijft. Met het initiatief wordt zodoende niet voldaan aan alle eisen omtrent het hergebruiken van een vrijgekomen agrarisch bedrijf doordat het hergebruik niet plaats vindt binnen de bestaande bebouwingsmassa.

Ondanks dat niet aan alle voorwaarden wordt voldaan zijn door middel van maatwerk wel mogelijkheden. Maatwerk is alleen in specifieke gevallen mogelijk die gepaard gaan met een investering in het landschap. Met onderhavig initiatief is sprake van maatwerk. De ontwikkeling voorziet namelijk in het beëindigen van een paardenhouderij en het intrekken van de milieuvergunning. De vrijkomende agrarische bedrijfslocatie zal vervolgens worden gebruikt ten behoeve van een hoveniersbedrijf met boomkwekerij. Bij maatwerk is het belangrijk dat er een investering in het landschap plaats vindt. Onderhavig initiatief wordt landschappelijk ingepast waarmee een investering in het landschap wordt geleverd. In paragraaf 3.3 wordt ingegaan op de investering in het landschap.

Kwaliteitskader
Het Limburgs Kwaliteitsmenu van provincie Limburg heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt in dat kader 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 van toepassing. Ook bij functiewijziging van een gebouw zoals de vestiging van een kleinschalige logeerinrichting of huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestaande bebouwing er is sprake van Basiskwaliteit.

Bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak in een gebied met waarden, of uitbreiding van een bouwvlak – al dan niet bestemmingsvlak – boven de referentiemaat, is sprake van basiskwaliteit plus. In deze gevallen is er tevens sprake van aanvullende kwaliteit.

In de volgende gevallen is, naast de basiskwaliteit, ook sprake van een aanvullende kwaliteitsverbetering:

a. Nieuwvestiging;
b. Uitbreiding bouwvlak – al dan niet bestemmingsvlak – in een gebied met waarden (Beek- en Rivierdal, Bos- en natuurgebied, Grootschalig open veenontginningslandschap en Bolle Akkers);
c. Bij uitbreiding van het bouwvlak – al dan niet bestemmingsvlak – boven de referentiemaat;
d. Bij uitbreiding van niet-gebiedseigen recreatie bedrijven;
e. Nieuwvestiging en uitbreiding van niet-gebiedseigen recreatieve bedrijven;
f. Uitbreiding solitaire burgerwoning of bedrijfswoning boven 1.000 m3;
g. Vestiging van een (niet) agrarisch verwant bedrijf in een VAB.

Onderhavig initiatief voorziet in het beëindigen van een paardenhouderij, het intrekken van de milieuvergunning en het volledig benutten van deze locatie voor een hoveniersbedrijf met daarbij een boomkwekerij. Het plangebied is volgens de structuurvisie gelegen in de zone 'bos en natuur'. In het kwaliteitskader is opgenomen dat bij de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf in vrijkomende agrarische bebouwing, in de zone Bos- en natuurgebied, sprake moet zijn van een tegenprestatie passend bij de ontwikkeling.

Met de beoogde ontwikkeling nemen zowel de ruimtelijke als landschappelijke kwaliteiten toe. Met het initiatief verbetert de bestaande fysieke situatie doordat emissies van geur, ammoniak en fijn stof volledig vervallen. Daarnaast wordt meer bebouwing gesloopt dan terug wordt gebouwd, waardoor sprake is van een ontstening van het buitengebied. En tevens verbetert de bestaande fysieke situatie doordat de locatie landschappelijk ingepast wordt (zie paragraaf 3.3). Daarmee wordt voldaan aan de eis uit de structuurvisie en het kwaliteitskader.

4.3.3 Kaderstelling Ruimte en Economie

In november 2017 is de notitie 'Waardenoriëntatie en kaderstelling' voor de thema's Ruimte en Economie vastgesteld. De gemeente Peel en Maas wil bijdragen aan het goede leven binnen de gemeente. Bij alles wat de gemeente doet is een drietal kernwaarden leidend, namelijk zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Met deze kaderstelling vindt een herijking plaats van de programma's van de thema's ruimte en economie en de uitvoeringsafspraken.

De economische crisis heeft partijen (overheid, ondernemers, inwoners) geleerd naar mogelijkheden te zoeken. Het denken en doen niet te laten bepalen door automatismen en belemmerende regels, niet te stoppen bij overheidssturing maar juist mee te werken in interactie en in partnership. De gemeenschap heeft behoefte aan ruimte om zelf initiatieven te ontwikkelen. De gemeente heeft in dat verband een faciliterende rol.

Middels expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:

- van Individueel naar Samen;
- van Omgevingskwantiteit naar Omgevingskwaliteit;
- van Lineair naar Circulair;
- van Gesloten naar Open;
- van Consumeren naar Beleven;
- van beheersen naar ruimte geven en vertrouwen;
- van overheidssturing naar omgevingssturing.

Per 'waarde' zijn omgevingsdoelen vastgesteld om de waarden inhoud te geven. De waarden en bijbehorende omgevingsdoelen bepalen de richting voor de toekomstige Omgevingsvisie en geven tevens inhoud voor de programmadoelen van de gemeentelijke begroting. Voor het thema Ruimte betreft het dan de programma's 1.1 'Vitale leefomgeving' en 1.2 'Beheer fysieke leefomgeving'.

Voor de onderhavige ontwikkeling is binnen het thema ruimte het navolgende programmadoel relevant:

Bedrijvigheid in balans met omgeving
De gemeente zorgt voor verbindingen en balans tussen economische en ruimtelijke waarden.
De gemeente Peel en Maas biedt ruimte voor ontwikkeling van functies zonder ruimtelijke kwaliteiten uit het oog te verliezen. De gemeente biedt ruimte voor ontwikkeling waarbij rekening wordt gehouden met bestaande ruimtelijke kwaliteiten maar ook aspecten als veiligheid en milieu. Daarbij zorgt de gemeente voor verbindingen en balans tussen de verschillende functies en sluiten we aan bij lange termijn doelen en ambities. Kwaliteiten staan hierbij centraal in plaats van het automatisch scheiden van functies. Dit werkt de gemeente gebiedsgericht uit in de Omgevingsvisie.

De gemeente heeft oog voor de transitie in het landelijk gebied.
Agrarische bedrijvigheid en recreatie en toerisme zijn de belangrijkste dragers van het landelijk gebied. Als gevolg van onder andere schaalvergroting, de verwachting dat veel agrarische bedrijven gaan stoppen en klimaatverandering doet zich een aantal veranderingen voor in het landelijk gebied. Dit biedt kansen en uitdagingen. De gemeente verbindt waar het kan en scheidt waar het moet.
De gemeente ondersteunt de transitie naar een footprintloze landbouw door de kwetsbare landschappen te beschermen, maar ook nieuwe karaktervolle productielandschappen te ontwikkelen. De gemeente schept daarnaast ruimte voor water en energie en versterkt het toeristisch potentieel van het landschap. De gemeente werkt in regionaal verband en met de P10-gemeenten samen aan een duurzaam sterk landelijk gebied. Dit wordt verder uitgewerkt in de Omgevingsvisie.

Aan de Vieruitersten 6 was voorheen een varkens- en paardenhouderij gevestigd. In 2019 is de varkenshouderij beëindigd en is de locatie volledig in gebruik genomen als paardenhouderij. Het voornemen bestaat om op termijn (uiterlijk 2025) te stoppen met het houden van paarden. Initiatiefnemer zou graag deze vrijkomende agrarische bedrijfslocatie aanwenden voor het uitoefenen van zijn hoveniersbedrijf met boomkwekerij. Op deze manier wordt leegstand en verpaupering van deze locatie voorkomen. Daarnaast wordt met onderhavig initiatief een niet toekomst bestendig bedrijf omgevormd tot een toekomstbestendige locatie.

In het kader van het initiatief wordt een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en hiervoor in de plaats wordt nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd die beter aansluit bij het hoveniersbedrijf en de boomkwekerij. De nieuwe bedrijfsgebouwen worden duurzaam uitgevoerd door de plaatsing van zonnepanelen op de daken. Er is zodoende sprake van een kwaliteitswinst doordat overtollige bebouwing wordt gesloopt, het bouwvlak wordt verkleind en de locatie landschappelijk wordt ingepast.

De gemeente Peel en Maas geeft in de notitie aan dat de gemeente ruimte biedt voor ontwikkelingen waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en met veiligheid en milieu. Het voornemen bestaat om de paardenhouderij op termijn te beëindigen en de milieutoestemming in te trekken. Met het intrekken van de milieuvergunning wordt voorkomen dat op deze locatie een nieuwe paardenhouderij kan worden gevestigd. De emissies van geur, ammoniak en fijn stof komen dan ook volledig te vervallen, dit heeft louter positieve effecten op de woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast waardoor de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving worden versterkt. Het initiatief is passend binnen de notitie Waardenoriëntatie en kaderstelling.

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij het gebruiken van de locatie voor het hoveniersbedrijf met boomkwekerij en het realiseren van de pré-mantelzorgwoning dient rekening gehouden te worden met (milieu-) aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij de toetsing of een initiatief uitvoerbaar is moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Tabel 4. Bodemfuncties en bodemfunctieklassen

Bodemfuncties (gebiedsspecifiek beleid)		Bodemfunctieklassen (generiek beleid)
1.	***Wonen met tuin***	Wonen
2.	***Plaatsen waar kinderen spelen***	
3.	***Groen met natuurwaarden***	
4.	***Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie***	Industrie
5.	***Moestuinen en volkstuinen***	(kwaliteit toe te passen grond en baggerspecie moet voldoen aan de Achtergrondwaarden)
6.	***Natuur***	
7.	***Landbouw***	

Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in dit geval aan de orde. Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij met daaraan ondergeschikt een hoveniersbedrijf. Het nieuwe gebruik, in de vorm van uitsluitend het hoveniersbedrijf met daarbij een boomkwekerij, betreft een gebruik als agrarisch verwant bedrijf. Deze nieuwe activiteit is als bedrijfsactiviteit vergelijkbaar met het huidige gebruik in bodemkundig opzicht. Er is geen sprake van een activiteit die meer of minder gevoelig is voor het aspect bodemkwaliteit. Voor de nieuwe functie vormt de bodemkwaliteit dan ook geen belemmering.

In het kader van het initiatief wordt in een later stadium een deel van de bebouwing gesloopt en nieuwe bebouwing gerealiseerd. Op een deel van de bestaande bebouwing liggen asbest golfplaten deze zullen door een deskundig bedrijf worden verwijderd. De asbestdaken zijn voorzien van een dakgoot waardoor geen sprake is van een zogenoemde "druppelzone". Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de sloop en bouw van de bedrijfsbebouwing dient in een later stadium wel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

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). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

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 gemengd gebied. Rondom het plangebied is namelijk sprake van een verscheidenheid aan functies bestaande uit (agrarische) bedrijven, veehouderijen en woningen. In geval van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit indicatieve bedrijvenlijst – zonder dat dit ten koste van het woon- en leefklimaat – met één afstandsstap worden verkleind.

Huidige situatie

In de huidige situatie is de locatie in gebruik als paardenhouderij met daaraan ondergeschikt een hoveniersbedrijf. Voor de huidige functie gelden de volgende richtafstanden:

Tabel 5. Bestaande functies binnen plangebied

	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van overige graasdieren (paardenfokkerijen)	30 meter	10 meter	10 meter	0 meter
plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	10 meter	0 meter	10 meter	10 meter

De dichtstbijzijnde woning betreft de bedrijfswoning Vieruitersten 8. Bedrijfswoningen die niet tot de eigen inrichting behoren zijn woningen van derden. Deze woning is voor andere inrichtingen dan de eigen inrichting een gevoelig gebouw en wordt dus beschermd. De afstand tussen het bouwvlak van de Vieruitersten 6 en het bouwvlak van de Vieruitersten 8 bedraagt in de huidige situatie 0 meter en de afstand tussen de woning Vieruitersten 8 en het bouwvlak van de Vieruitersten 6 bedraagt 28 meter. Voor deze bedrijfswoning wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geur.

Beoogde situatie

<u>Bedrijf</u>

In de beoogde situatie wordt de paardenhouderij volledig beëindigd en wordt de locatie volledig benut voor het aanwezige hoveniersbedrijf met daarbij een boomkwekerij. Voor het hoveniersbedrijf met boomkwekerij gelden, op basis van de beoogde situatie, de volgende richtafstanden:

Tabel 6. Beoogde functies binnen plangebied

	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	10 meter	0 meter	30 meter	10 meter

De grootste richtafstand bedraagt in de huidige situatie 30 meter voor geur en in de beoogde situatie blijft de grootste richtafstand 30 meter echter nu voor geluid. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak verkleind waardoor de feitelijke afstand tussen de woning Vieruitersten 8 en het bouwvlak van de Vieruitersten 6 33 meter bedraagt. Het is niet voorstelbaar dat ten tijde van deze bestemmingsplanprocedure de woning Vieruitersten 8 dichterbij het bouwvlak wordt gerealiseerd. In de beoogde situatie wordt zodoende voldaan aan de richtafstanden.

Aan de noordelijke zijde van het plangebied, op circa 8 meter van het bouwvlak van de Vieruitersten 8 wordt een inrit gesitueerd. Deze inrit zal worden gebruikt ten behoeve van het hoveniersbedrijf. De bedrijfsactiviteiten zullen met name plaats vinden op andere locaties. Op eigen locatie vindt opslag van materiaal plaats in de gereedschappen schuur en in de werkschuur zullen, indien nodig, voorbereidende werkzaamheden plaats vinden. 's Morgens worden de benodigde materialen ingeladen en dan wordt naar locatie gereden. Aan het einde van de dag zullen de materialen weer in de opslag worden gestald. Verwacht wordt dat er dan ook weinig hinder te verwachten is voor de woning Vieruitersten 8.

Bij het hoveniersbedrijf zullen opslagvakken aanwezig zijn voor de opslag van grind, geel zand en tijdelijk snoeiafval en puin. Dit leidt niet tot geurhinder voor de omgeving. Zodoende vervalt de geurhinder voor de bedrijfswoning aan de Vieruitersten 8. Geconcludeerd kan worden dat met het initiatief sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

Goed woon- en leefklimaat Vieruitersten 6

De bedrijfswoning en het kantoor betreffen gevoelige gebouwen en kunnen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van de bedrijfswoning en het kantoor dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies.

In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Een opslagbedrijf met aanhangwagenstalling aan de Vieruitersten 8, afstand tot het plangebied 5 meter.
- Een varkenshouderij aan de Vieruitersten 13, afstand tot het plangebied 27 meter;

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 2).

Tabel 7.Milieubelastende functies omgeving plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
Opslag bedrijf met aanhangwagenstalling	Vieruitersten 8	52109	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 10 meter	5 meter
Varkenshouderij	Vieruitersten 13	0146	Geur Stof Geluid Gevaar	100 meter 10 meter 30 meter 0 meter	27 meter

Het plangebied is gelegen binnen de richtafstanden van geluid en gevaar van het bedrijf aan de Vieruitersten 8. De afstand is gemeten tussen het bouwvlak van de Vieruitersten 8 en het bouwvlak van de Vieruitersten 6. De feitelijke afstand tussen de bedrijfswoning binnen het plangebied en het bouwvlak van de Vieruitersten 6 bedraagt echter 32 meter en de feitelijke afstand tussen het kantoor binnen het plangebied en het bouwvlak van de Vieruitersten 6 bedraagt echter 27 meter. Hiermee wordt zodoende wel voldaan aan de richtafstand van geluid en gevaar ten opzichte van het opslag bedrijf.

Het plangebied is daarnaast gelegen binnen de richtafstanden van geur en geluid van de varkenshouderij aan de Vieruitersten 13. De afstand is gemeten tussen het bouwvlak van de Vieruitersten 13 en het bouwvlak van de Vieruitersten 6. De feitelijke afstand tussen de bedrijfswoning en het kantoor binnen het plangebied en het bouwvlak van de Vieruitersten 13 bedraagt echter 63 meter. De afstand tussen de bedrijfswoning binnen het plangebied en het bedrijf aan de Vieruitersten 13 bedraagt beduidend meer dan 30 meter waardoor feitelijk gezien wel aan de richtafstand voor geluid wordt voldaan. Aan de richtafstand voor geur wordt nog steeds niet voldaan. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv), in paragraaf 5.1.5 wordt hier verder op in gegaan.

5.1.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij een geluidsgevoelige functie een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de aanwezigheid van een weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 7.4.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. in stedelijk gebied:
    a. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
    b. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
    a. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken 600 meter;
    b. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
    c. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

De wettelijke geluidszone is niet van toepassing op wegen die aan te merken zijn als woonerf of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Een hoveniersbedrijf met boomkwekerij betreft geen geluidsgevoelige functie, de daarbij gelegen bedrijfswoning betreft wel een geluidsgevoelige functie. Deze is echter reeds bestaand en wijzigt wat dat betreft niet.

Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van wegverkeerslawaai.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2).
Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2. Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Voor het initiatief is de toename van verkeer van belang in relatie tot de luchtkwaliteit. Het initiatief voorziet in het beëindigen van een veehouderij en het gebruiken van de locatie als hoveniersbedrijf met daarbij een boomkwekerij. Deze bestemmingswijziging heeft geen toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg, waardoor het initiatief wat dat betreft niet van invloed is op de luchtkwaliteit. Er blijft immers een bedrijf op de locatie gevestigd. Daarnaast treedt er een verbetering van fijn stof op omdat een paardenhouderij worden beëindigd waardoor de uitstoot van fijn stof vanuit deze locatie volledig komt te vervallen. De beoogde ontwikkeling draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Tabel 8. Grenswaarden voor jaargemiddelde concentratie van NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m^3

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 9,0 µg/m^3, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 16,0 µg/m^3 en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 10,9 µg/m^3. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast treedt er een verbetering van fijn stof op omdat een paardenhouderij komt te vervallen met de forse uitstoot van fijn stof.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook -in vergelijking met het huidige gebruik als paardenhouderij- nagenoeg geen extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten.
Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. In de nieuw te vestigen bedrijvigheid zullen mensen verblijven. De bedrijven betreffen derhalve geurgevoelig objecten.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Peel en Maas beschikt niet over een dergelijke geurverordening.

Aan de Vieruitersten 6 in Meijel is momenteel een paardenhouderij gevestigd. Deze veehouderij wordt volledig beëindigd en de milieuvergunning voor het houden van paarden wordt ingetrokken. Vervolgens wordt de locatie volledig gebruikt als hoveniersbedrijf met boomkwekerij.

Goed woon- en leefklimaat

De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door de Wgv vastgesteld op 14 OU/m^3 (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder 14 OU/m^3 mag emitteren op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

De te ontwikkelen woning binnen het plangebied kan wel geurhinder ondervinden van (intensieve) veehouderijen in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich de volgende (intensieve) veehouderijen:

- Een vleesveehouderij aan de Vieruitersten 13, afstand tot het plangebied 27 meter;
- Een pluimveehouderij aan de Kwakvors 9, afstand tot het plangebied 430 meter;
- Een paardenhouderij aan de Kwakvors 10, afstand tot het plangebied 430 meter.

De afstand van de veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden (paarden), tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Bij de vleesveehouderij en de pluimveehouderij worden dieren met geuremissiefactoren gehouden. Van deze veehouderij is de geurbelasting op het plangebied berekend middels het programma "V-stacks vergunning" (zie bijlage 1). Daarbij is alle vergunde geuremissie binnen het betreffende agrarische bouwvlak conform een worst-case scenario gepositioneerd op de ten opzichte van het plangebied meest nabij gelegen hoek van het agrarische bouwvlak.

Tabel 9. Voorgrondbelasting Vieruitersten 6

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Vieruitersten 13	Kwakvors 9
Hoek 1	191 210	373 870	12,9	0,8
Hoek 2	191 198	373 378	5,7	0,7
Hoek 3	191 300	373 260	3,7	0,6
Hoek 4	191 312	373 347	5,2	0,7
Middelpunt	191 259	373 334	6,6	0,7

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 12,9 OU/m^3. Op basis van de Wgv is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 14,0 OU/m^3. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen. In tabel 9 zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Tabel 10 Berekende achtergrondbelasting geur binnen plangebied

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoekpunt 1	191 210	373 870	12,5
Hoekpunt 2	191 198	373 378	6,1
Hoekpunt 3	191 300	373 260	4,4
Hoekpunt 4	191 312	373 347	5,5
Middelpunt	191 259	373 334	6,6

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 4,4 en 12,5 OU/m^3. Anders dan bij voorgrondbelasting geeft de Wgv geen normen voor achtergrondbelasting. Ook geeft de Wgv geen omschrijving van wat onder een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat verstaan wordt. In dat kader vormt paragraaf 3.4 van de handreiking bij de Wgv (welke gaat over de beoordeling van ruimtelijke plannen, aanvulling 23 mei 2007) en de bijlagen 6 en 7 bij de handreiking (met informatie over de te verwachten geurhinder, aanvulling 1 mei 2007) een hulpmiddel voor het beoordelen van ruimtelijke plannen.

Aan de hand van het gestelde in voornoemde handreiking is er door de overheid een tabel opgesteld (tabel 10) welke gebruikt kan worden voor de beoordeling van de milieukwaliteit in een gebied. De milieukwaliteit correspondeert in dit geval met de normering van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Middels tabel 10 kan aan de hand van de uitkomsten van het verspreidingsmodel "V-stacks gebied" en de geurcontouren (waarin deze uitkomsten weergegeven worden) bezien worden welke milieukwaliteit er in een bepaald gebied heerst en, gelet op de ligging van het ruimtelijk plan, wat de milieukwaliteit en dus het woon- en leefklimaat bij een ruimtelijk plan is.

Tabel 11. Beoordeling voorgrondbelasting en achtergrondbelasting

		Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting
Milieukwaliteit	**Geur gehinderden**	**98 percentiel OU/m^3**	**98 percentiel OU/m^3**
Zeer goed	< 5%	< 1,5	< 3,1
Goed	5-10%	1,5-3,8	3,1-7,4
Redelijk goed	10-15%	3,8-6,6	7,4-13,1
Matig	15-20%	6,6-10	13,1-20
Tamelijk slecht	20-25%	10-14,2	20-28,3
Slecht	25-30%	14,2-19,2	28,3-38,5
Zeer slecht	30-35%	19,2-25,3	38,5-50,7
Extreem slecht	35-40%	25,3-32,8	> 50,7

Concluderend kan derhalve het volgende gesteld worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aangetoond worden dat er bij een ruimtelijk plan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om te kunnen oordelen wat de invloed van een ruimtelijk plan op het woon- en leefklimaat is, moet met betrekking tot geur zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting in beeld worden gebracht. In geval van voorgrondbelasting geur vindt toetsing plaats aan de wettelijke norm van 14 OU/m^3 voor buiten de bebouwde kom. De norm voor buiten de bebouwde kom valt in de milieukwaliteitsklasse "tamelijk slecht" (10,0 tot 14,2 OU/m^3). Op grond hiervan wordt afgeleid dat buiten de bebouwde kom een milieukwaliteit "tamelijk slecht" aanvaardbaar is. Als deze wettelijke normen worden doorgetrokken naar de achtergrondbelasting kan gesteld worden dat buiten de bebouwde kom bij een norm gelegen in de klasse 20 – 28,3 OU/m^3 (welke correspondeert met de milieukwaliteitsklasse "tamelijk slecht") gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De hoogste achtergrondbelasting bedraagt 12,5 OU/m^3. Op basis van bovenstaande motivatie is dan sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

Conclusie

Hierboven is gemotiveerd dat, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen (afstand tussen emissiepunten veehouderij en een geurgevoelig object). Indien geurgevoelige objecten dichter dan 50 meter bij een veehouderij worden opgericht zullen deze geurgevoelige objecten de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen een agrarisch bouwvlak van betreffende veehouderij belemmeren. Het is dan namelijk niet toegestaan voor betreffende veehouderij emissiepunten te realiseren. De afstand van de veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de intensieve veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De geurgevoelige objecten binnen het plangebied, zijnde de woning en het kantoor, welke verder van de intensieve veehouderijen zijn gepositioneerd dan bestaande woningen, hebben derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen.

5.1.6 Externe veiligheid

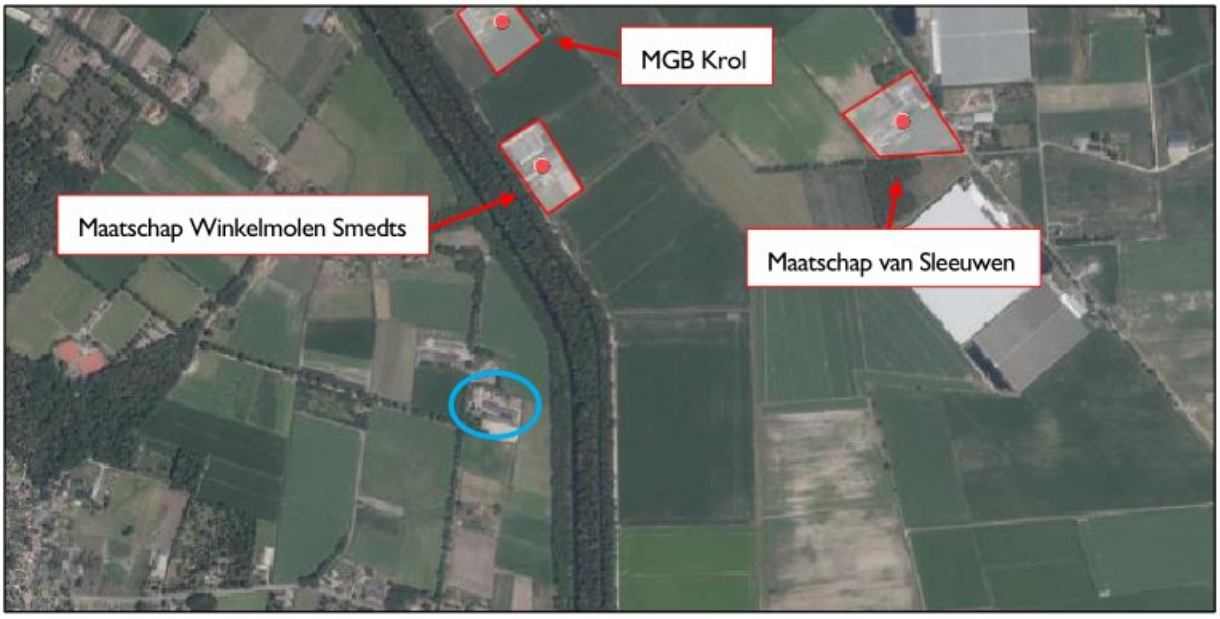
Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

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

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidsystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelden dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.



Afbeelding 14. Uitsnede risicokaart met risico's in rood en plangebied in blauw

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in van afbeelding 14 is de ligging van relevante inrichtingen in de wijde omgeving van het plangebied weergegeven.

De drie nabijgelegen risicovolle bedrijven betreffen:

- Maatschap Winkelmolen Smedts, Kwakvors 9 (fokken en houden van pluimvee)
- MGB Krol, Kwakvors 6 (fokken en houden van varkens)
- Maatschap van Sleeuwen, Kievit 31 (fokken en houden van varkens)

Uit de afbeelding blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van voornoemde risicovolle bedrijven. Op alle drie de locaties is een opslagtank voor propaan aanwezig is. Alle drie de opslagtanks hebben een inhoud van 8.000 liter. De plaatsgebonden risicocontour van deze opslagtanks bedraagt 25 meter. Het plangebied is gelegen op meer dan 25 meter van de opslagtanks.

Bij een propaantank tot 13 m^3 is geen sprake van een invloedsgebied in het kader van het groepsrisico. Bij propaantanks met een inhoud tussen de 13 m^3 en 50 m^3 is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter. Als het plangebied binnen 150 meter van een propaantank met een inhoud >13 m^3 is gelegen dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Alle drie de propaantanken hebben een inhoud van 8 m^3 en hebben derhalve geen invloedsgebied. Het groepsrisico hoeft dan ook niet verantwoord te worden.

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

5.2 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.
Blijkens kaarten van TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid het plangebied geen andere belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). 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.

5.3.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de sloop van de huidige bebouwing, het oprichten van de nieuwe bedrijfsbebouwing hierop te onderzoeken is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd[2] (zie separate bijlage).

Uit het onderzoek blijkt dat er geen beschermde soorten of broedende vogels of andere beschermde flora en fauna zijn aangetroffen bij de te slopen woning en bedrijfsgebouwen op het perceel Vieruitersten 6 in Meijel. Er zijn wel nesten van Boerenzwaluwen aangetroffen. Deze zullen binnenkort (begin april) waarschijnlijk weer bezet zijn. Bij de sloop moet rekening gehouden worden met deze broedende Boerenzwaluwen.

5.3.2 Natura2000

Binnen een afstand van 10 km van het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen:

- Deurnsche Peel en Mariapeel, afstand 2,0 km
- Groote Peel, afstand 3,4 km

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 2,0 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitattype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

[2] IVN Meijel, Flora en Fauna onderzoek Vieruitersten 6 Meijel, 14 maart 2022

Met onderhavig initiatief wordt een paardenhouderij beëindigd en daarvoor in de plaats wordt de locatie benut als hoveniersbedrijf met boomkwekerij. In het kader van het initiatief wordt een deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt en nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd. De exacte effecten van de sloop-, bouw- en gebruiksfase op de Natura2000-gebieden is berekend middels AERIUS Calculator.

Sloopfase

Om de hoeveelheid stikstofdepositie op de aangewezen habitattypen en leefgebieden van aangewezen soorten (de instandhoudingsdoelen) te berekenen, wordt gebruik gemaakt van AERIUS Calculator. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden aan de Vieruitersten 6 enkele bedrijfsgebouwen gesloopt.

Bij de sloop van de bedrijfsgebouwen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden van en naar de locatie verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de sloop van de bebouwing (tabel 11).

Tabel 12. Te gebruiken mobiele werktuigen voor de sloop van de stallen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting	Brandstofverbruik (l/u)*	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	Adblue verbruik	Totale emissie (kg/j)
Graafmachine	2014	Diesel	100	70	19,47	80	1.558	108	2,1
Laadschop	2016	Diesel	100	60	16,49	40	660	46	0,8
Bulldozer	2016	Diesel	120	60	19,68	40	787	55	0,9
Totaal									***3,8***

* Op basis van de Emissiefactoren NOx en NH3 uitstoot mobiele machines van de TNO

Ten tijde van de sloopfase vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 2 bedrijfsbusjes per etmaal, dit betreft middelzwaar verkeer. Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 2 vrachtwagens aanwezig zijn.

Tijdens de sloopfase is sprake van een toename van 15,7 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 2). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Bouwfase

Het voornemen bestaat om aan de Vieruitersten 6 nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren. Bij de realisatie van de bedrijfsbebouwing en de inrichting van het perceel wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof, deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen (tabel 12).

Tabel 13. Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting	Brandstofverbruik (l/u)*	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	Adblue verbruik ...	Totale emissie (kg/j)
Betonpomp	2014	Diesel	200	50	27,78	8	222	15	0,5
Mobiele hijskraan	2015	Diesel	100	50	14,02	8	112	7	0,5
Graafmachine	2014	Diesel	200	60	33,09	20	662	46	0,8
Laadschop	2014	Diesel	200	60	33,09	20	662	46	0,8
Asfaltfreesmachine	2014	Diesel	160	60	26,58	2	53	0	1,8
Asfaltwerkinstallatie	2015	Diesel	60	55	9,42	2	19	0	0,6
Wals	2013	Diesel	60	40	7,19	3	22	0	0,5
Trilplaat	2008	Benzine	20	40	2,93	10	29	0	0,9
Totaal									***6,3***

* Op basis van de Emissiefactoren NOx en NH3 uitstoot mobiele machines van de TNO

Ten tijde van de verbouwing vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 4 bedrijfsbusjes per etmaal. Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 6 vrachtwagens aanwezig zijn.

Tijdens de bouwfase is sprake van een toename van 37,8 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 3). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Gebruiksfase

Voor het bepalen van het aardgasverbruik van de huidige bedrijvigheid is gebruik gemaakt van standaarden, zoals onderzocht in het rapport 'Nieuwe benchmark energieverbruik utiliteitsgebouwen en industriële sectoren' van ECN (januari 2016). Voor een werkplaats (bedrijfshal met garage/showroom) gelden de volgende kengetallen qua gebruik per BVO.

Tabel 14. Kengetallen gasgebruik per oppervlakte

Oppervlakte	Verbruik per jaar (m^3/m^2)
0 – 250 m²	17,3
250 – 500 m²	15,0
500 – 1.000 m²	12,8
1.000 – 2.500 m²	10,9
2.500 – 5.000 m²	10,7
5.000 – 10.000 m²	10,6
10.000 – 25.000 m²	10,9

Het hoveniersbedrijf met boomkwekerij heeft een bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) van 800 m², zijnde het kantoor en de werkplaats. De calorische onderwaarde van aardgas in Nederland bedraagt 31.650 kJ/m³, waardoor bij verbranding voor de verwarming van het plangebied in de huidige situatie circa 323,5 GJ aan warmte wordt afgeleverd. Een Hr-ketel emitteert 18 g NOx per GJ[3] , wat overeenkomt met 5,8 kg NOx per jaar.

Voor het bepalen van de beoogde verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Op basis van de CROW-publicatie genereert een arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijf (waaronder een hoveniersbedrijf valt) minimaal 3,9 en maximaal 5,7 verkeersbewegingen per 100 m^2 Bedrijfsvloeroppervlakte (BVO). Het hoveniersbedrijf heeft een BVO van 800 m^2. Uitgaande van een worst-case scenario zal het hoveniersbedrijf 45,6 verkeersbewegingen per etmaal genereren.

De bedrijfsactiviteiten zullen met name plaats vinden op andere locaties. Op eigen locatie vindt opslag van materiaal plaats in de gereedschappen schuur en in de werkschuur zullen, indien nodig, voorbereidende werkzaamheden plaats vinden. 's Morgens worden de benodigde materialen ingeladen en dan wordt naar locatie gereden. Aan het einde van de dag zullen de materialen weer in de opslag worden gestald. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie zal daarmee lager liggen dan 45,6. Gesteld wordt dat het hoveniersbedrijf dagelijks 20 verkeersbewegingen genereert. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat 50% van de verkeersbewegingen bestaat uit middelzware voertuigen en 50% uit lichte voertuigen.

Voor de boomkwekerij is een schatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen. Naar verwachting zullen dagelijks 11 verkeersbewegingen van en naar de boomkwekerij plaats vinden waarvan 10 lichte voertuigen en één middelzwaar voertuig zoals een bedrijfsbusje.

De stikstofemissie neemt met het gebruik van de locatie ten behoeve van het hoveniersbedrijf met boomkwekerij toe met 33,1 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 4). Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

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

Beleidskader
Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale omgevingsvisie Limburg (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 de 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 grondwaterafhankelijke 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.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de Provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging.

Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Bodemgesteldheid en grondwater
De bodem bestaat ter plaatse uit veldpodzolgronden bestaande uit lemig fijn zand en gooreerdgronden eveneens bestaande uit lemig fijn zand.
Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater
Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Op enige afstand, ten oosten van het plangebied, stromen de Oude Helenavaart en het Kanaal van Deurne. Daarnaast stromen op enige afstand ten zuiden de Hoeklossing en ten westen de Sloot. De Hoeklossing betreft een secundaire watergang en de andere watergangen betreffen primaire watergangen van het waterschap. De Keur van het waterschap is op al deze watergangen van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Bij de Vieruitersten 6 vindt sloop van bebouwing plaats en daarvoor in de plaats wordt nieuwe bebouwing opgericht. De locatie waar de nieuwe bebouwing wordt opgericht bevindt zich ruimschoots buiten de beschermingszone van deze watergangen. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Afvalwater/ riolering
De locatie is reeds aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

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

Water in relatie tot ontwikkeling
Onderhavig initiatief voorziet in het beëindigen van een paardenhouderij, het intrekken van de milieuvergunning en het volledig benutten van deze locatie voor een hoveniersbedrijf met boomkwekerij. In het kader van het initiatief worden de voormalige stallen gesloopt en daarnaast wordt nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd.

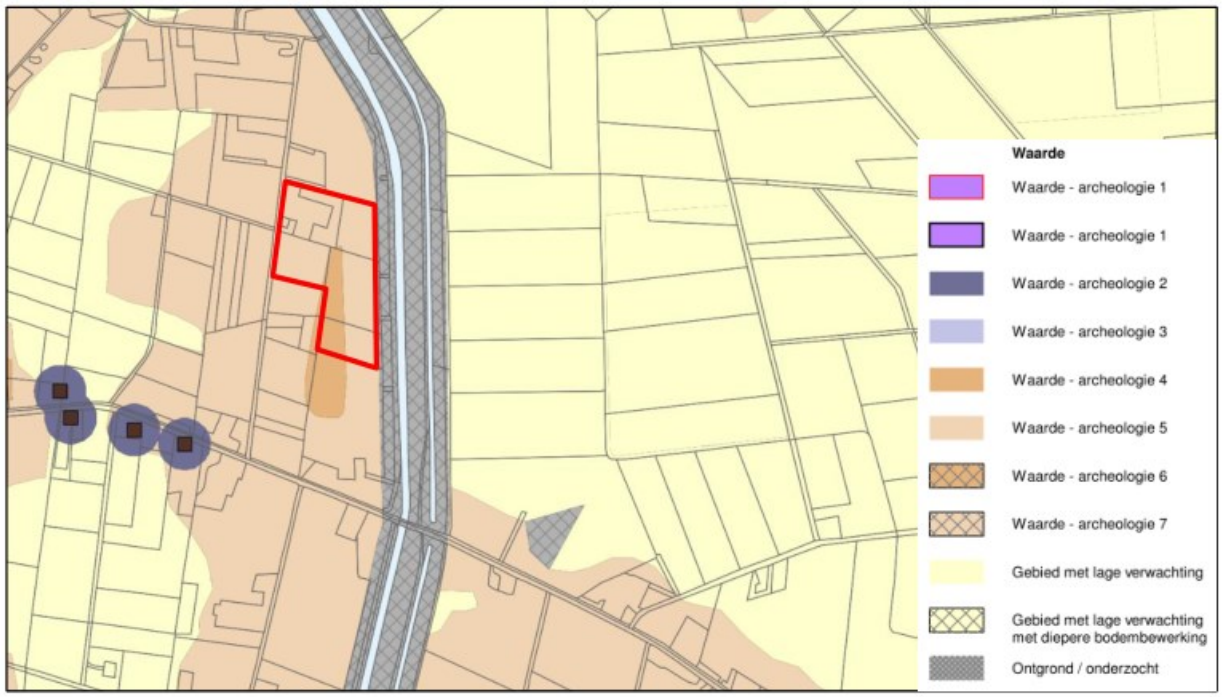
Voor de opvang van het hemelwater afkomstig van de daken van de bestaande en nieuwe bebouwing en voor de afkoppeling van de erfverharding wordt een infiltratievijver gerealiseerd. De infiltratievijver dient het regenwater van de totale bebouwing en verharding op te kunnen vangen. Het totale bergingsvolume van de infiltratievijver zou moeten zijn: 6290 m^2 (oppervlak aan bebouwing en verharding) x 25ltr/m^2 regenwater is 157 m^3. Infiltratieoppervlak is 4/100 m^2 zijnde 62,90 x 4= 251,60 m^2. De infiltratievijver in het ontwerpplan heeft een totale inhoud van +/-210 m^3 met een oppervlakte van de vijver van 325m^2 en infiltratieoppervlak van 254 m^3. Hierdoor is er voldoende capaciteit voor de opvang van het regenwater. Daarnaast zijn er de oude mestbassins die als opvang van hemelwater kunnen gaan dienen met een capaciteit van ±2000 m^3.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.



Afbeelding 15. Uitsnede archeologische waardenkaart met plangebied rood omlijnd

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge en een middelhoge archeologische verwachting. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn aan het plangebied dan ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie - 5' toegekend.

In de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 250 m² oppervlakte.
In de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 2.500 m² oppervlakte.

Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd wordt is toegestaan bij beide archeologische waarden, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 40 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 250 m² bedraagt ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en maar dan 2.500 m² bedraagt ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Met het initiatief wordt de ondergrens van 2.500 m² niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk voor de bestemmingsplanprocedure. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd en is opnieuw van toepassing verklaart. Indien initiatiefnemer in een later stadium de boomkwekerij wil ontplooien dient in het kader van de omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit zal initiatiefnemer in een later stadium laten uitvoeren.

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.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waarop het initiatief een negatieve invloed op kan hebben.

5.6 Verkeer en parkeren

Het wijzigen van een bestemming heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer
Aan de Vieruitersten 6 is momenteel een paardenhouderij aanwezig. Het voornemen bestaat om de paardenhouderij langzaamaan te beëindigen en de locatie te gaan gebruiken als hoveniersbedrijf met boomkwekerij.

Voor het bepalen van de beoogde verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Op basis van de CROW-publicatie genereert een arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijf (waaronder een hoveniersbedrijf valt) minimaal 3,9 en maximaal 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² Bedrijfsvloeroppervlakte (BVO). Het hoveniersbedrijf heeft een BVO van 800 m². Uitgaande van een worst-case scenario zal het hoveniersbedrijf 45,6 verkeersbewegingen per etmaal genereren.

De bedrijfsactiviteiten zullen met name plaats vinden op andere locaties. Op eigen locatie vindt opslag van materiaal plaats in de gereedschappen schuur en in de werkschuur zullen, indien nodig, voorbereidende werkzaamheden plaats vinden. 's Morgens worden de benodigde materialen ingeladen en dan wordt naar locatie gereden. Aan het einde van de dag zullen de materialen weer in de opslag worden gestald. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie zal daarmee lager liggen dan 45,6. Gesteld wordt dat het hoveniersbedrijf dagelijks 20 verkeersbewegingen genereert. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat 50% van de verkeersbewegingen bestaat uit middelzware voertuigen en 50% uit lichte voertuigen.

Voor de boomkwekerij is een schatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen. Naar verwachting zullen dagelijks 11 verkeersbewegingen van en naar de boomkwekerij plaats vinden waarvan 10 lichte voertuigen en één middelzwaar voertuig zoals een bedrijfsbusje.

In het kader van het initiatief is sprake van een toename van 31 verkeersbewegingen. De Vieruitersten sluit aan op de Heldensedijk/ Meijelseweg, een verbindingsweg tussen de kernen Meijel en Beringe. De Heldensedijk/ Meijelseweg sluit aan op de Noordervaart (N275) en op de Randweg (N279) waardoor gesteld kan worden dat de locatie uitstekend is ontsloten. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief kunnen de wegen in de omgeving het aantal verkeersbewegingen goed verwerken. Het aspect verkeer levert geen belemmeringen op voor de bestemmingswijziging.

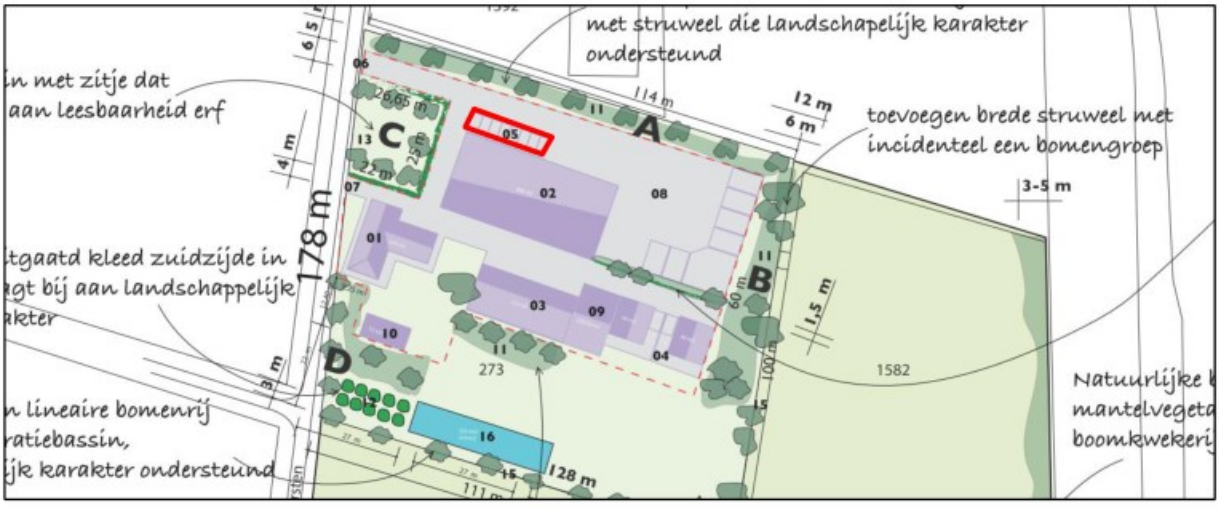
In de beoogde situatie zal de locatie worden ontsloten middels twee inritten die zijn gelegen ten noorden van de woning en ten zuiden van de bomenrij met struweel (zie afbeelding 16). De inrit ten noorden van de woning zal worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van de woning. De inrit ten zuiden van de bomenrij zal met name worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten. Hierdoor een staat op het perceel een afscheiding tussen het woon- en werkverkeer.

Parkeren

Op 19 juni 2018 is het Parapluplan Parkeernota Peel en Maas vastgesteld. Dit plan heeft tot doel de (beperkte) ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten en in het openbaar gebied parkeeroverlast zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken. Daartoe legt het plan als algemeen uitgangspunt vast dat een concreet initiatief op eigen terrein kan voldoen aan de parkeervraag. Verder bevat het plan een norm voor een veelheid aan functies, gerelateerd aan de locatie (centrum, rest bebouwde kom en buiten bebouwde kom).

Om de parkeerbehoefte te bepalen is gebruik gemaakt van het 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas'. Op basis van de parkeernota dient bij een arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijf 1,1 parkeerplaatsen per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) aanwezig te zijn. Het hoveniersbedrijf met boomkwekerij heeft een BVO van 800 m^2 derhalve dienen 8,8 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Bij het hoveniersbedrijf met boomkwekerij worden in totaal acht parkeerplaatsen gerealiseerd voor bezoekers (zie afbeelding 16 rood omlijnd). De parkeerbehoefte van de woning zal op eigen terrein, ter plaatse van de eigen inrit, plaats vinden. Indien blijkt dat behoefte is aan meer parkeerplaatsen kunnen er nog extra parkeerplaatsen worden bijgemaakt. Het plangebied biedt namelijk voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte.



Afbeelding 16. Impressie inritten en parkeerplaatsen

5.7 Spuitzones gewasbescherming

In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Deze afstand van 50 meter rondom boomkwekerijen is een indicatieve afstand. Op basis van specifieke omstandigheden kan gemotiveerd van deze 50 meter worden afgeweken. De afstand tot een boomkwekerij wordt bepaald door de driftblootstelling aan de gewasbeschermingsmiddelen. Deze driftblootstelling is afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de toegepaste spuittechnieken, kale of volle bladsituatie van de (fruit)bomen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de overheersende windrichting. Het voornemen bestaat om bij het hoveniersbedrijf een boomkwekerij met moestuin te realiseren. Uit een uitspraak van de Afdeling van 2 december 2015 [redacted] volgt dat ook in geval van hobbymatige fruitteelt een spuitzone voor gewasbeschermingsmiddelen moet worden aangehouden. Dit geldt ook indien feitelijk geen gewasbeschermingsmiddelen worden gehanteerd. Als vuistregel kan een afstand van 50 meter worden gehanteerd.

Voor de boomkwekerij dient derhalve een afstand van 50 meter te worden gehanteerd, ook als er geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. De boomkwekerij zal op 50 meter afstand van de woningen Vieruitersten 4 en 8 worden gerealiseerd zodat spuitzones geen belemmering vormt voor het initiatief. Dit wordt gewaarborgd op de verbeelding en in de regels door het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – spuitzone vrije zone'. Binnen deze functieaanduiding is het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan "Vieruitersten 6 Meijel" is vervat in een verbeelding, de planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas".

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval de locatie Vieruitersten 6 in Meijel.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het plangebied is gedeeltelijk bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch verwant'. Binnen de bedrijfsbestemming is een bouwvlak opgenomen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf vieruitersten 6 meijel' en specifieke vorm van wonen – tijdelijk bijgebouw'. Daarnaast zijn binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduidingen 'maximum bebouwd oppervlakte: 1.827,5 m^2' en 'maximum volume: 1996 m^3' opgenomen.

De locatie is daarnaast deels bestemd als 'Agrarisch'. Binnen de agrarische bestemming is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – spuitzone vrije zone' opgenomen. Daarnaast is een klein deel van het plangebied bestemd als 'Natuur'.

Voor het plangebied zijn de gebiedsaanduidingen 'provinciale ontwikkelingszone groen', 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 6 bn' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is. De gehele locatie is daarnaast volledig voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Vieruitersten 6'.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied zijn voorzien van een bestemming. Een bestemming geeft de functie(s) aan die voor een gebied zijn toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. De bevoegdheid om bestemmingen toe te kennen is voorbehouden aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 Wro. Een gemeenteraad

mag niet zomaar een bestemming toekennen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een "goede ruimtelijke ordening" redenen hebben.
Het leggen van een bestemming betekent overigens niet dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruik om die bestemming te realiseren. Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers, bedrijven en de overheid.

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de SVBP2012 en de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied Peel en Maas". De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.
De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Wijzigingsbevoegdheid

Een bestemming hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie gegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt zijn regels opgenomen over de oppervlakte, hoogte etc. Alle solitaire functies zijn voorzien van een bestemmingsvlak met daarbinnen al dan niet een bouwvlak. Binnen het bouwvlak wordt de maximaal toelaatbare bebouwde oppervlakte opgenomen, de exacte locatie van de bebouwing binnen het bouwvlak is minder bepalend. Bij het agrarische bouwvlak mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, mits binnen het bestemmingsvlak voldoende ruimte blijft voor realisering van allerlei overige voorzieningen. Indien een bouwaanvraag wordt ingediend zijn in eerste instantie de bestemming met bijbehorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan een omgevingsvergunning worden verleend. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

7. HANDHAVING

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel & Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

8. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialoog
Op 16 maart 2022 heeft initiatiefnemer het planvoornemen besproken met de bewoner van de Vieruitersten 8. Bij dit gesprek is uitleg gegeven over de bedrijfsvoering en aan de hand van tekeningen is de beoogde inrichting van de locatie besproken. De bewoner van de Vieruitersten 8 vroeg zich af wat er met de mest- en maiskuil gaat gebeuren, deze liggen namelijk tegen de erfgrens van dit perceel aan. Deze kuilen zullen binnen 3-4 jaar verdwijnen en daarvoor in de plaats zal op betreffende locatie een oprit komen. Deze oprit zal met name worden gebruikt voor het laden en lossen van materieel. De bewoner van de Vieruitersten 8 heeft geen bezwaar tegen de oprit en de activiteiten die hier gaan plaats vinden. De bewoner heeft aangegeven tegen de voorgenomen ontwikkeling geen bezwaar te hebben en heeft teven nog gezegd "Maak er maar wat moois van".

Op 24 maart 2022 heeft initiatiefnemer daarnaast nog gesproken met de bewoners van de Vieruitersten 4 en 13. Ook met deze bewoners is gesproken over de voorgenomen ontwikkelingen.

De bewoners van de Vieruitersten 4 gaven aan dat zij de plannen mooi vinden en vinden het belangrijk dat men de jongeren generatie moet stimuleren en aanmoedigen om dergelijke plannen tot uitvoering te brengen. De bewoners van de Vieruitersten 4 hadden daarnaast enkele vragen over de zuidzijde van het perceel, dat grenst aan hun perceel. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de weilanden, die hier momenteel aanwezig zijn, de komende tijd blijven. De boomkwekerij wordt in eerste instantie gerealiseerd aan de oostzijde van het perceel. Mocht uitbreiding nodig of wenselijk zijn dan zullen deze in de loop der jaren meer richting de zuidelijke zijde van het perceel plaats vinden, richting het perceel van deze bewoners. De bewoners hadden hier op voorhand geen bezwaar tegen.

De bewoners van de vieruitersten 13 hebben tijdens het gesprek met name vragen gesteld over de bestemmingsplanwijziging. Deze bewoners zijn namelijk bang dat de beëindiging van de paardenhouderij op betreffende locatie gevolgen zou hebben voor hun varkenshouderij. Deze bewoners maken zich daarnaast zorgen over de kantoorruimte die initiatiefnemer wil realiseren en het personeel dat initiatiefnemer in dienst wil nemen. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat middels diverse onderzoeken, waaronder een geuronderzoek, is aangetoond dat er geen sprake is van geurhinder van de varkenshouderij van de bewoners. Deze buurtbewoner heeft op voorhand eveneens geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Het verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage 5.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juni 2023 tot en met 13 juli 2023 voor eenieder ter visie gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

8.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:
- Vooroverleg met betrokken instanties;
- 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 eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- 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, vanaf 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.

BIJLAGE 1

bureau
leefomgeving

Naam van de berekening: Vieruitersten 6 Meijel - Kwakvor

Gemaakt op: 2023-02-10 10:42:12

Rekentijd: 0:00:19

Naam van het bedrijf: Vieruitersten 6 Meijel

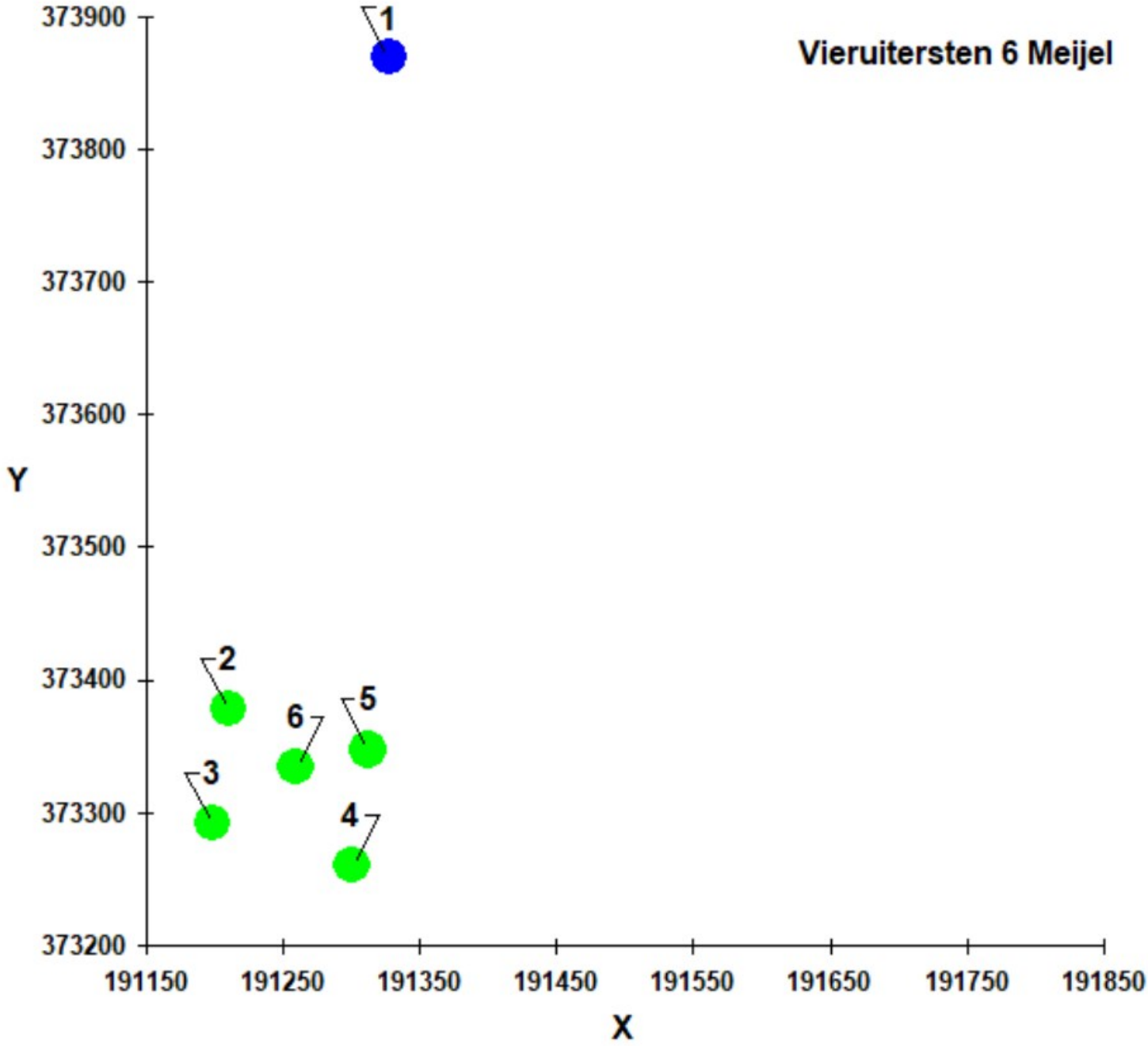
Berekende ruwheid: 0,225 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Kwakvors 9	191 327	373 870	6,0	0,5	4,00	15 180	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	191 210	373 378	14,0	0,8
3	2	191 198	373 292	14,0	0,7
4	3	191 300	373 260	14,0	0,6
5	4	191 312	373 347	14,0	0,7
6	5	191 259	373 334	14,0	0,7


Vieruitersten 6 Meijel
373900
373800
373700
373600
373500
373400
373300
373200
Y
191150
191250
191350
191450
191550
191650
191750
191850
X
1
2
3
4
5
6

Naam van de berekening: Vieruitersten 6 Meijel - Vieruit

Gemaakt op: 2023-02-10 10:38:10

Rekentijd: 0:00:20

Naam van het bedrijf: Vieruitersten 6 Meijel

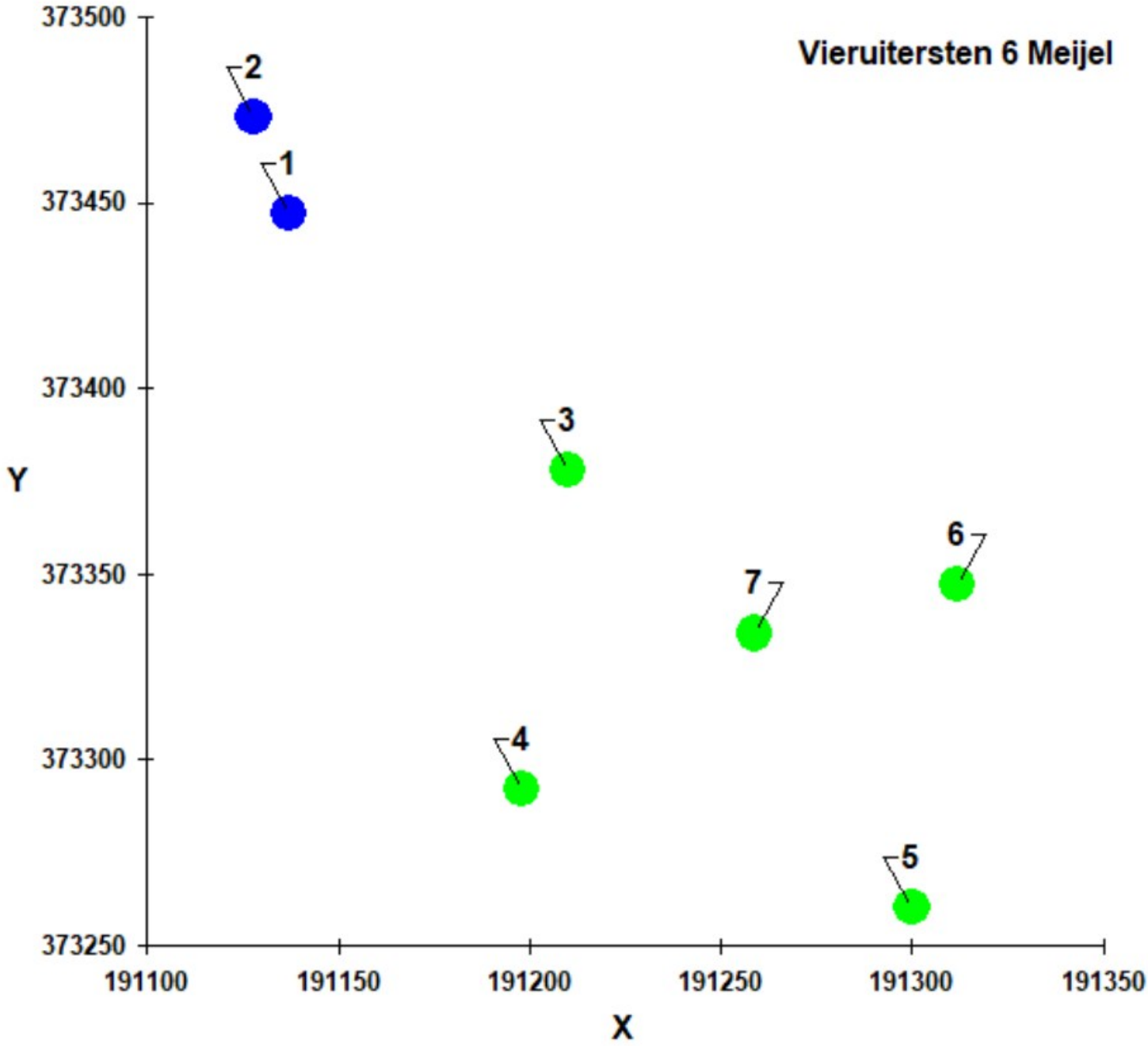
Berekende ruwheid: 0,225 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	191 137	373 447	5,2	0,5	4,00	17 278	4,0
2	stal 2	191 128	373 473	3,0	1,8	1,56	7 212	3,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	1	191 210	373 378	14,0	12,9
4	2	191 198	373 292	14,0	5,7
5	3	191 300	373 260	14,0	3,7
6	4	191 312	373 347	14,0	5,2
7	5	191 259	373 334	14,0	6,6


Vieruitersten 6 Meijel
373500
373450
373400
373350
373300
373250
Y
191100
191150
191200
191250
191300
191350
X
1
2
3
4
5
6
7

BIJLAGE 2

bureau
leefomgeving

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Bureau Leefomgeving
Inrichtingslocatie	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	Vieruitersten 6 Meijel
Toelichting	Sloopfase

Berekening

AERIUS kenmerk	Rq4FDF83sCRx
Datum berekening	11 april 2023, 14:10
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Sloopfase - Beoogd	2023	1,1 kg/j	15,7 kg/j

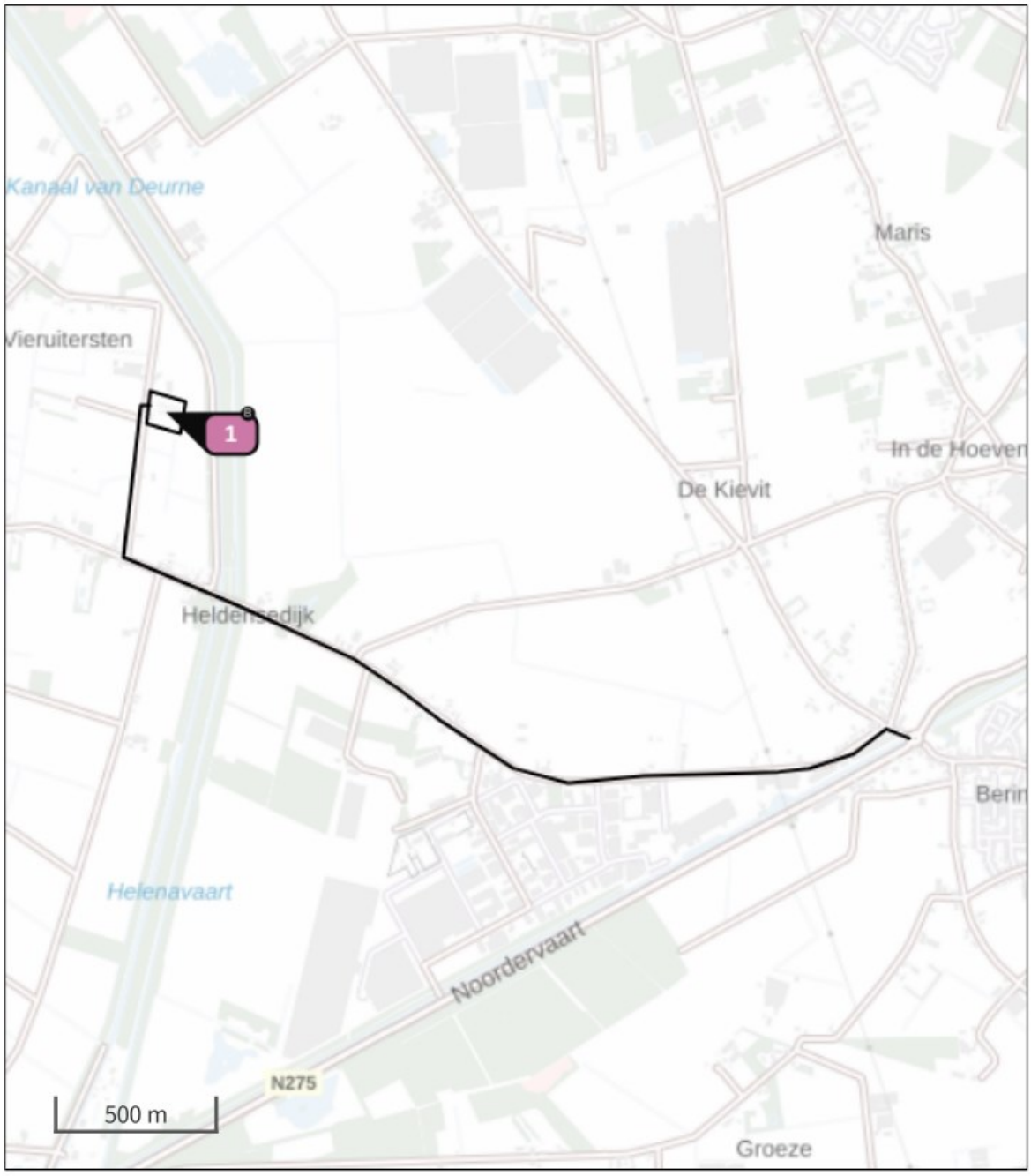
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Sloopfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Sloopfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Sloop bedrijfsgebouwen	0,7 kg/j	3,8 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	11,9 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Sloopfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Sloopfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Sloop bedrijfsgebouwen	NO_x	3,8 kg/j
		NH_3	0,7 kg/j
Locatie	X:191261,37 Y:373324,18		
Oppervlakte	1,14 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1558 l/j	80 u/j	108 l/j	NO_x	2,1 kg/j
					NH_3	0,4 kg/j
Laadschop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	660 l/j	40 u/j	46 l/j	NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Bulldozer	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	787 l/j	40 u/j	55 l/j	NO_x	0,9 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Sloop verkeer				NO_x	11,9 kg/j
Locatie	X:192107,8 Y:372363,12	Type scherm	-	-	NO_2	3,1 kg/j
Lengte	3.244,89 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

BIJLAGE 3

bureau
leefomgeving

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Bureau Leefomgeving
Inrichtingslocatie	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	Vieruitersten 6 Meijel
Toelichting	Bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk	Rs4fHQoqpQqP
Datum berekening	11 april 2023, 14:10
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Bouwfase - Beoogd	2023	1,3 kg/j	37,8 kg/j

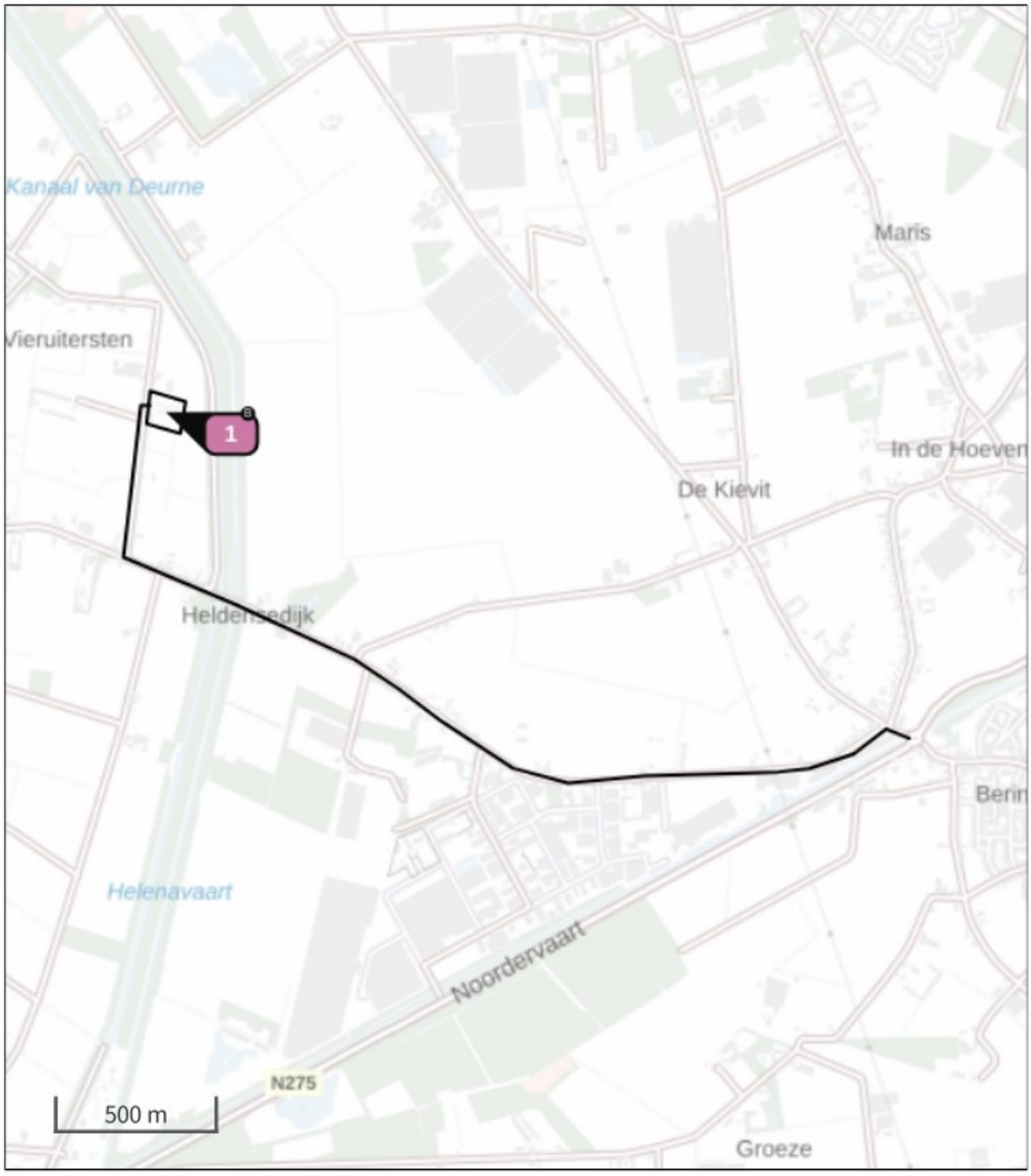
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Bouwfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bouw bedrijfsgebouwen	0,4 kg/j	6,3 kg/j
Verkeersnetwerk	0,9 kg/j	31,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Bouwfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouw bedrijfsgebouwen	NO_x	6,3 kg/j
		NH_3	0,4 kg/j
Locatie	X:191261,37 Y:373324,18		
Oppervlakte	1,14 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	222 l/j	8 u/j	15 l/j	NO_x	0,5 kg/j
					NH_3	53,3 g/j
Mobiele Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	112 l/j	8 u/j	7 l/j	NO_x	0,5 kg/j
					NH_3	26,9 g/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	662 l/j	20 u/j	46 l/j	NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Laadschop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	662 l/j	20 u/j	46 l/j	NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Asfaltfreesmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	53 l/j	2 u/j	0 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	12,7 g/j
Asfaltwerkinstallatie	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	19 l/j	2 u/j	0 l/j	NO_x	0,6 kg/j
					NH_3	4,6 g/j
Wals	Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	22 l/j	3 u/j		NO_x	0,5 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Trilplaat	Stage-IIIA, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	29 l/j	10 u/j		NO_x	0,9 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer				NO_x	31,5 kg/j
Locatie	X:192107,8 Y:372363,12	Type scherm	-	-	NO_2	8,5 kg/j
Lengte	3.244,89 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,9 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

BIJLAGE 4

bureau
leefomgeving

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Bureau Leefomgeving
Inrichtingslocatie	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	Vieruitersten 6 Meijel
Toelichting	Beëindigen veehouderij en gebruiken van locatie als hoveniersbedrijf

Berekening

AERIUS kenmerk	Rp43BAGdDBJS
Datum berekening	11 april 2023, 14:10
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase beoogd - Beoogd	2023	1,3 kg/j	33,1 kg/j

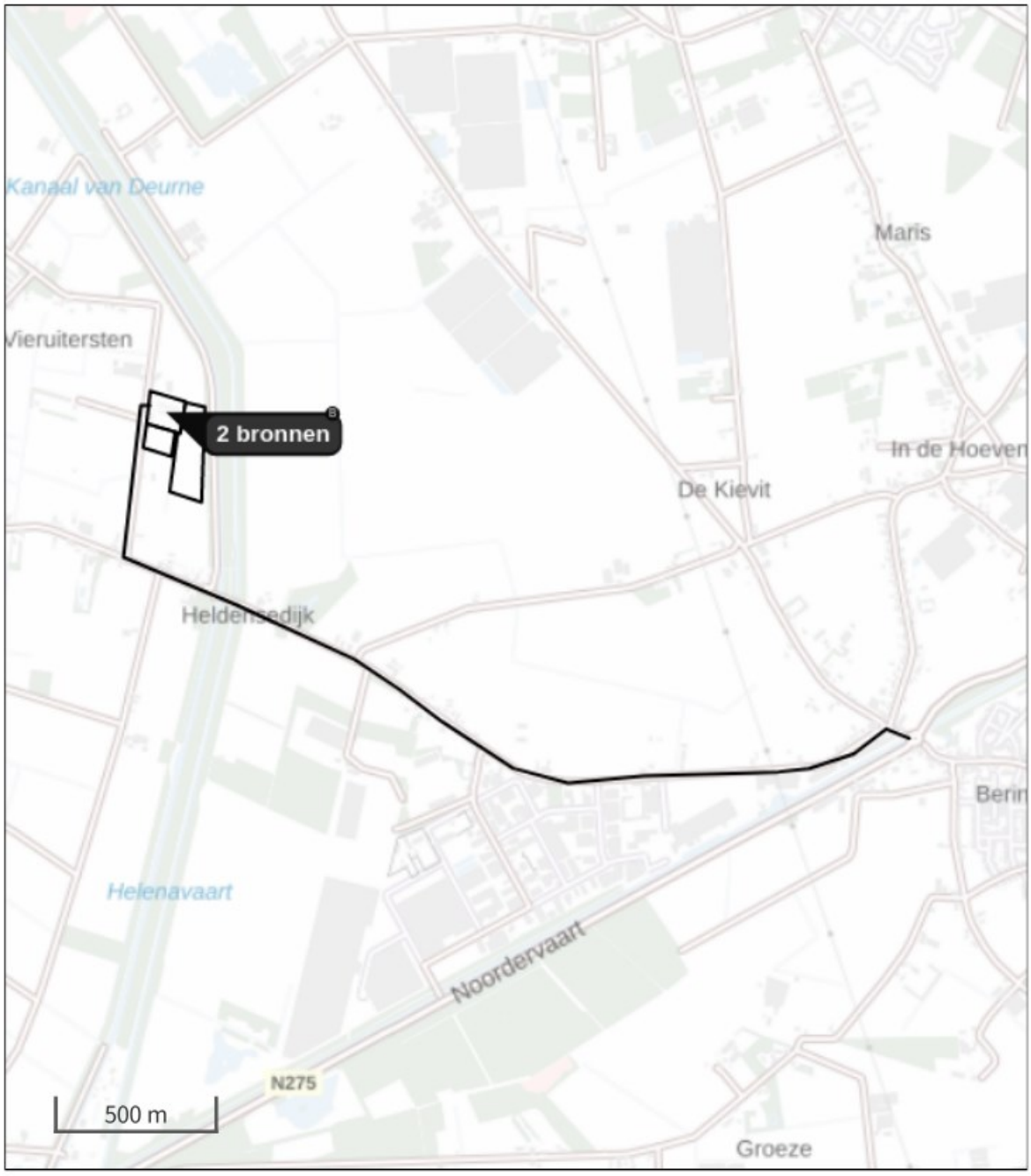
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase beoogd - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase beoogd (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Industrie | Overig | Hoveniersbedrijf	-	5,8 kg/j
3 Landbouw | Landbouwgrond | Boomkwekerij	-	-
Verkeersnetwerk	1,3 kg/j	27,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase beoogd" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase beoogd, Rekenjaar 2023

1 Industrie | Overig

Naam	Hoveniersbedrijf	Uittreedhoogte	22,0 m	NO_x	5,8 kg/j
Locatie	X:191261,37 Y:373324,18	Warmteinhoud	0,280 MW		
		Spreiding	11 m		
Oppervlakte	1,14 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer hoveniersbedrijf				NO_x	22,9 kg/j
Locatie	X:192107,8 Y:372363,12	Type scherm	-	-	NO_2	4,5 kg/j
Lengte	3.244,89 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

3 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	Boomkwekerij	Uittreedhoogte	0,5 m
Locatie	X:191336,4 Y:373196,2	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0 m
Oppervlakte	3,29 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Meststoffen		

	Type	Stof	Emissie
	Organische processen	NO_x	0,0 kg/j
		NH_3	0,0 kg/j

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer boomkwekerij				NO_x	4,4 kg/j
Locatie	X:192107,8 Y:372363,12	Type scherm	-	-	NO_2	0,9 kg/j
Lengte	3.244,89 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

BIJLAGE 5

bureau
leefomgeving

Verslag 1 – Omgevingsdialoog Vieruitersten

Op 16 maart '22 is een gesprek gevoerd tussen [redacted] en Dhr. [redacted], woonachtig op Vieruitersten 8 te Meijel. Kern van deze conversatie was het bespreken van de ontwikkelplannen die Dhr. [redacted] voornemens is op Vieruitersten 6 te Meijel.

Ten eerste gaf dhr. [redacted] uitleg over de bedrijfsvoering die gevoerd gaat worden op Vieruitersten 6; een hoveniersbedrijf en een boomkwekerij. Vervolgens werd, met een tekening van de bestaande en nieuwe situatie op tafel, het perceel denkbeeldig doorlopen en werden de geplande wijzigingen m.b.t. inrichting van het perceel toegelicht. Dhr. [redacted] stelde met name vragen die betrekking hebben op de noordzijde van het perceel, dit is de zijde waaraan zijn perceel grenst. Dhr. [redacted] vroeg zich af wat Dhr. [redacted] gaat doen met de mest- en maiskuil, daar deze tegen de erfgrens van meneer Kessels liggen. Er werd toegelicht dat deze kuilen binnen 3-4 jaar zullen verdwijnen en dat er een oprit voor in de plaats komt. De twee weides aan deze zijden komen hiermee ook te vervallen. De oprit, die direct langs het perceel van Dhr. [redacted] loopt, leidt naar een werf waar zich benodigdheden voor de hovenierswerkzaamheden bevinden. De oprit zal hoofdzakelijk gebruikt worden voor het laden en lossen van materieel. Hier heeft dhr. [redacted] geen bezwaar tegen.
Naast deze oprit zal een tweede oprit gerealiseerd gaan worden die uitkomt bij de hoofdingang van de loods waar zich een kantoor bevindt. Deze loods zal nieuw gebouwd gaan worden, wat betekent dat de huidige varkensstallen worden gesloopt. Tevens werd benoemd dat de overige varkens- en paardenstallen ook gesloopt gaan worden. Hier had dhr. [redacted] geen op- of aanmerkingen op.

De plannen voor de zuidzijde van het perceel van Dhr. [redacted], het deel dat met name privé gebruikt gaat worden, werd ook nog belicht. De verbouwplannen van de woning werden toegelicht waarbij dhr. Kessels zich afvroeg waar de ouders van meneer [redacted] gaan wonen. Meneer [redacted] vond het leuk te horen dat ouders op Vieruitersten 6 blijven wonen in een mantelzorgwoning. Hierop volgend werd uitgelegd dat de veldschuur blijft staan en dat hierachter de mantelzorgwoning(en) gesitueerd gaan worden. Ook hierop had dhr. Kessels geen op- of aanmerkingen.

Dhr. [redacted] sloot het gesprek af met de mededeling: "maak er maar wat moois van!".

Met ondertekening van dit verslag geeft Dhr. [redacted] te kennen geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkelplannen van Dhr. Berben betreffende Vieruitersten 6 te Meijel.

Datum: 31-8-22

Handtekening: [redacted]

Verslag 2 – Omgevingsdialoog Vieruitersten

Op 24 maart '22 is een gesprek gevoerd tussen [redacted], familie [redacted] (Vieruitersten 4) en familie [redacted] (Vieruitersten 13). Kern van deze conversatie was het bespreken van de ontwikkelplannen die Dhr. [redacted] voornemens is op Vieruitersten 6 te Meijel.

Ten eerste gaf dhr. [redacted] uitleg over de bedrijfsvoering die gevoerd gaat worden op Vieruitersten 6: een hoveniersbedrijf en een boomkwekerij. Vervolgens werd, met een tekening van de bestaande en nieuwe situatie op tafel, het perceel denkbeeldig doorlopen en werden de geplande wijzigingen m.b.t. inrichting van het perceel toegelicht. Ter sprake kwam de nieuw te bouwen loods met kantoorruimte en showtuin, de werf met hoveniersbenodigdheden, de verbouw van de woning en de plaatsing van de mantelzorgwoning.

Familie [redacted] gaf direct aan het mooie plannen te vinden en is van mening dat men de jongere generatie moet stimuleren en aanmoedigen zulke plannen tot uitvoering te brengen.
De vragen die [redacted] stelde, waren vooral gericht op de zuidzijde van het perceel. Dit is de zijde waar familie [redacted] aan grenst. Momenteel liggen er weilanden tussen Vieruitersten 6 en Vieruitersten 4 en dit zal de komende jaren ook zo blijven. Dhr. [redacted] zal zijn boomkwekerij starten aan de oostzijde van zijn perceel en mocht uitbreiding nodig of wenselijk zijn, dan zullen in de loop der jaren (een deel van) de weilanden richting het zuiden hiervoor in gebruik genomen gaan worden. Hierop had fam. [redacted] geen bezwaar.

Familie [redacted] stelde met name vragen gericht op de bestemmingsplanwijziging die nodig is voor het realiseren van de plannen van Dhr. [redacted]. Dhr. [redacted] vraagt zich af of het eindigen van de paardenhouderij gevolgen zou kunnen hebben voor zijn varkenshouderij. Daarnaast maakt [redacted] zich zorgen over het feit dat Dhr. [redacted] een kantoorruimte gaat inrichten en personeel in dienst wil nemen.
Dhr. [redacted] heeft uitgelegd dat er onderzoeken (geur, fijnstof, geluid, etc.) zijn uitgevoerd t.b.v. de bestemmingsplanwijziging en deze onderzoeken hebben aangetoond dat er geen sprake is van bijvoorbeeld geurhinder. Daar dhr. [redacted] anders is voorgelicht door zijn adviseur, werd overeengekomen dat [redacted] nogmaals contact legt met zijn adviseur nu hij een beter beeld heeft van de plannen en Dhr. [redacted] telefonisch zal laten weten wat hieruit voort is gekomen.
Dhr. [redacted] werd gevraagd wat de voorwaarden zijn m.b.t. parkeerplaatsen en [redacted] lichtte toe dat deze gerealiseerd worden op eigen terrein. Aangezien de Vieruitersten maar een smalle weg is, was men gerustgesteld dit te horen.
Dhr. [redacted] geeft aan geen bezwaren te hebben tegen de plannen van Dhr. [redacted], maar benadrukt dat het geen gevolgen mag hebben voor zijn eigen bedrijfsvoering.

Met ondertekening van dit verslag bevestigen Fam. [redacted] en Fam. [redacted] dat met hen bovenstaande dialoog is gevoerd over de ontwikkelplannen van Dhr. [redacted] betreffende Vieruitersten 6 te Meijel.

Naam: [redacted]

Datum: 31-08-2022

Handtekening: [redacted]

Naam: [redacted]

Datum: 31-08-2022

Handtekening: [redacted]

Verslag 2 – Omgevingsdialoog Vieruitersten

Op 24 maart '22 is een gesprek gevoerd tussen [redacted], familie [redacted] (Vieruitersten 4) en familie [redacted] (Vieruitersten 13). Kern van deze conversatie was het bespreken van de ontwikkelplannen die Dhr. [redacted] voornemens is op Vieruitersten 6 te Meijel.

Ten eerste gaf dhr. [redacted] uitleg over de bedrijfsvoering die gevoerd gaat worden op Vieruitersten 6: een hoveniersbedrijf en een boomkwekerij. Vervolgens werd, met een tekening van de bestaande en nieuwe situatie op tafel, het perceel denkbeeldig doorlopen en werden de geplande wijzigingen m.b.t. inrichting van het perceel toegelicht. Ter sprake kwam de nieuw te bouwen loods met kantoorruimte en showtuin, de werf met hoveniersbenodigdheden, de verbouw van de woning en de plaatsing van de mantelzorgwoning.

Familie [redacted] gaf direct aan het mooie plannen te vinden en is van mening dat men de jongere generatie moet stimuleren en aanmoedigen zulke plannen tot uitvoering te brengen.
De vragen die [redacted] stelde, waren vooral gericht op de zuidzijde van het perceel. Dit is de zijde waar familie [redacted] aan grenst. Momenteel liggen er weilanden tussen Vieruitersten 6 en Vieruitersten 4 en dit zal de komende jaren ook zo blijven. Dhr. [redacted] zal zijn boomkwekerij starten aan de oostzijde van zijn perceel en mocht uitbreiding nodig of wenselijk zijn, dan zullen in de loop der jaren (een deel van) de weilanden richting het zuiden hiervoor in gebruik genomen gaan worden. Hierop had fam. [redacted] geen bezwaar.

Familie [redacted] stelde met name vragen gericht op de bestemmingsplanwijziging die nodig is voor het realiseren van de plannen van Dhr. [redacted]. Dhr. [redacted] vraagt zich af of het eindigen van de paardenhouderij gevolgen zou kunnen hebben voor zijn varkenshouderij. Daarnaast maakt [redacted] zich zorgen over het feit dat Dhr. [redacted] een kantoorruimte gaat inrichten en personeel in dienst wil nemen.
Dhr. [redacted] heeft uitgelegd dat er onderzoeken (geur, fijnstof, geluid, etc.) zijn uitgevoerd t.b.v. de bestemmingsplanwijziging en deze onderzoeken hebben aangetoond dat er geen sprake is van bijvoorbeeld geurhinder. Daar dhr. [redacted] anders is voorgelicht door zijn adviseur, werd overeengekomen dat [redacted] nogmaals contact legt met zijn adviseur nu hij een beter beeld heeft van de plannen en Dhr. [redacted] telefonisch zal laten weten wat hieruit voort is gekomen.
Dhr. [redacted] werd gevraagd wat de voorwaarden zijn m.b.t. parkeerplaatsen en [redacted] lichtte toe dat deze gerealiseerd worden op eigen terrein. Aangezien de Vieruitersten maar een smalle weg is, was men gerustgesteld dit te horen.
Dhr. [redacted] geeft aan geen bezwaren te hebben tegen de plannen van Dhr. [redacted], maar benadrukt dat het geen gevolgen mag hebben voor zijn eigen bedrijfsvoering. en eventuele uitbreiding.

Met ondertekening van dit verslag bevestigen Fam. [redacted] en Fam. [redacted] dat met hen bovenstaande dialoog is gevoerd over de ontwikkelplannen van Dhr. [redacted] betreffende Vieruitersten 6 te Meijel.

Naam: [redacted]

Datum: 31-08-2022

Handtekening: [redacted]

Naam: [redacted]

Datum: 31-8-2022

Handtekening: [redacted]