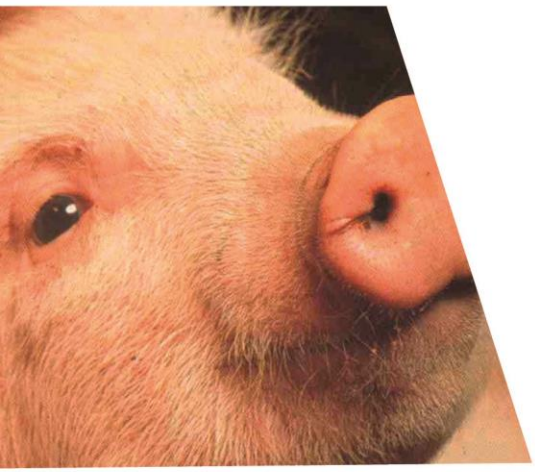
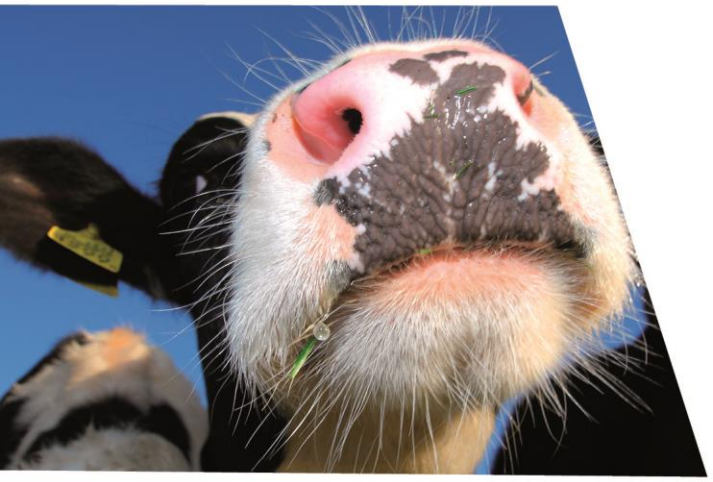
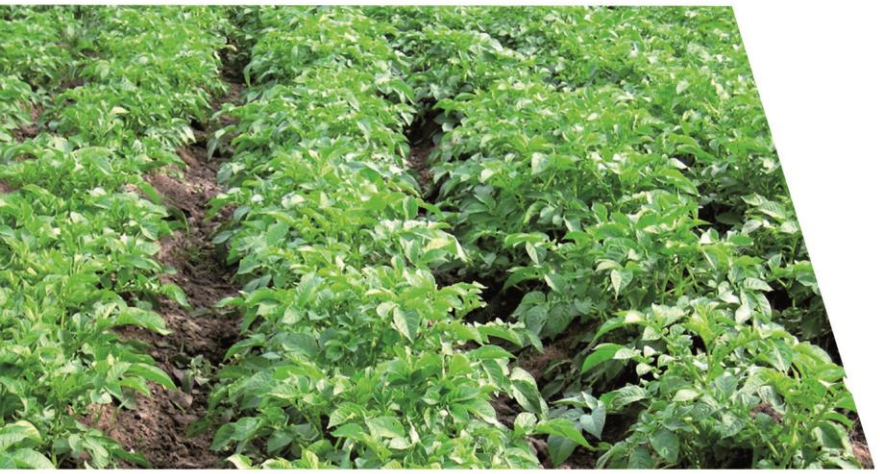
Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed







BESTEMMINGSPLAN

“Op den Bosch 5a Baarlo”

Vastgesteld

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

Document:	Bestemmingsplan “Op den Bosch 5a Baarlo”
IDN:	NL.IMRO.1894.BPL0242-VG01
Status:	Vastgesteld
Datum:	6 juli 2021
Aanvrager:	E.S. Equestrian Team Holding B.V.
Auteur:	De heren ing. L.M. Heesen en ing. M.A.A. Thomassen

Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed

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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING ... 3

1.1 Aanleiding en doel ... 3

1.2 Plangebied en begrenzingen ... 4

1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 5

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED ... 7

2.1 Algemeen ... 7

2.2 Ruimtelijke structuur ... 8

2.3 Functionele structuur ... 8

3. PLANBESCHRIJVING ... 20

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan ... 20

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten ... 21

3.3 Landschappelijke inpassing ... 21

4. BELEIDSKADER ... 9

4.1 Rijksbeleid ... 9

4.2 Provinciaal beleid ... 11

4.3 Gemeentelijk beleid ... 14

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN ... 24

5.1 Milieu ... 24

5.1.1 Milieuzonering ... 24

5.1.2 Geluid ... 25

5.1.3 Luchtkwaliteit ... 28

5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit ... 29

5.1.5 Externe veiligheid ... 29

5.1.6 Geur ... 31

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden ... 33

5.3 Ecologie ... 34

5.4 Waterhuishouding ... 35

5.5 Archeologie en cultuurhistorie ... 38

5.6 Verkeer en parkeren ... 39

6. JURIDISCHE ASPECTEN 42

6.1 Toelichting op de verbeelding 42

6.2 Toelichting op de planregels 42

7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE 43

7.1 Economische uitvoerbaarheid 43

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

7.3 Procedure 44

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan Ves Reijnders
2. Flora en Faunaonderzoek (IVN)
3. Berekeningen Aerius
4. Archeologisch onderzoek Econsultancy

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Op den Bosch 5a te Baarlo is al decennialang een professionele paardenhouderij gevestigd. Sinds de oprichting van het bedrijf ter plaatse mogen er 35 paarden gehouden worden. Enige jaren geleden heeft E.S. Equestrian Team Holding B.V., hierna initiatiefnemer, de locatie aangekocht.

Sinds de aankoop door initiatiefnemer heeft de locatie een metamorfose ondergaan. De gebouwen zijn gemoderniseerd. De asbest is verwijderd, er komt veel daglicht binnen in de gebouwen en het buitenterrein is flink opgeknapt door realisatie van het landschappelijk inpassingsplan behorende bij het vigerende bestemmingsplan, zie paragraaf 1.3.

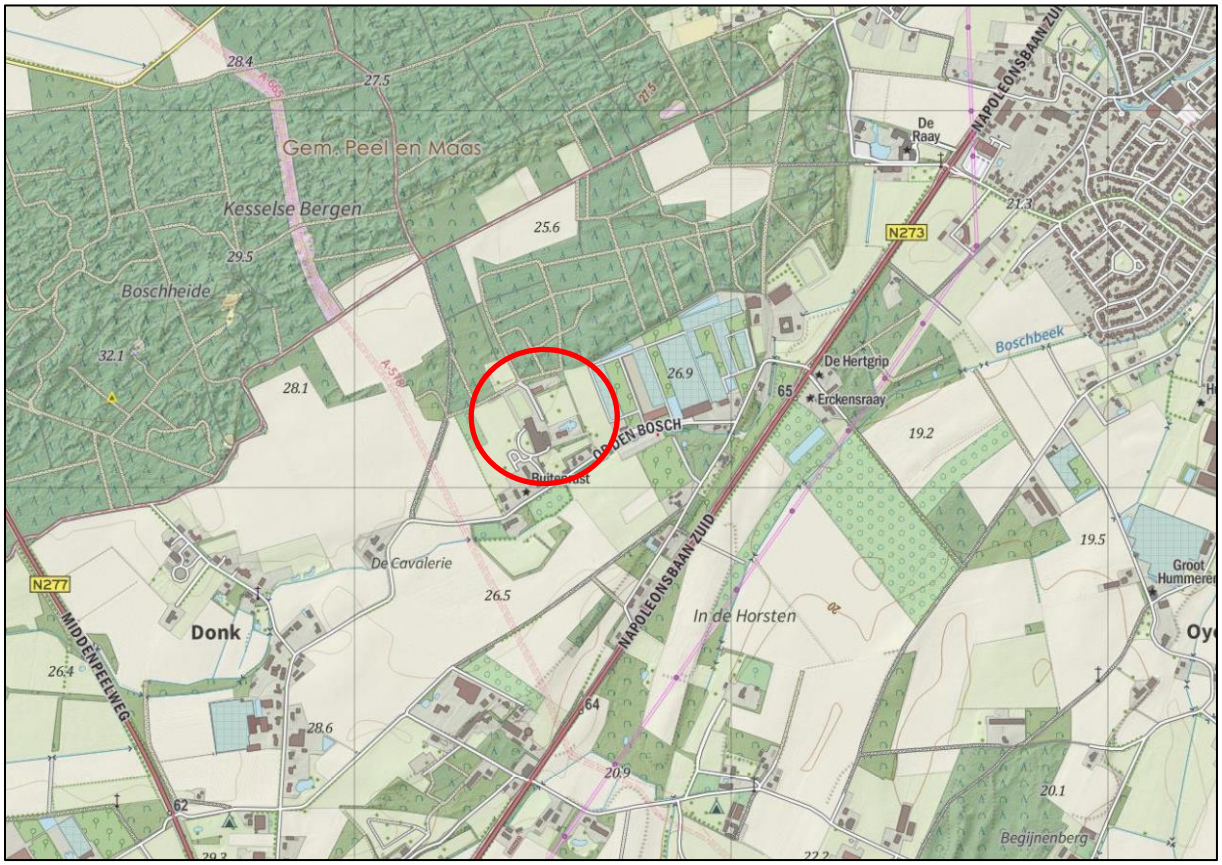
Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een groei doorgemaakt. Enerzijds in het aantal paarden, anderzijds in het niveau van zowel paarden als ruiters. Dat heeft er toe geleid dat er momenteel op meerdere locaties paarden gehouden worden (Baarlo, Sevenum, Asten en Weert). Dat leidt in de dagelijkse bedrijfsvoering tot een aantal beperkingen. Voorbeelden daarvan zijn:

1. Er gaat veel tijd verloren in het op en neer rijden tussen de locaties;
2. Het houden en trainen van paarden op meerdere locaties vraagt om meer management;
3. Het ontvangen van gasten is lastiger;
4. Het huren van locaties kost maandelijks geld;
5. Er ontstaat geen (h)echt team als paarden op meerdere locaties gehouden en getraind worden;
6. De bovenstaande factoren leiden er toe dat het veel meer energie kost om het gewenste niveau te behalen.

Bovenstaande heeft geleid tot het voornemen om het bedrijf op onderhavige locatie door te ontwikkelen. Wens is om dat te doen in de vorm van de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw met daarin ruimte voor een royale binnenbak, huisvesting voor 24 paarden, 7 appartementen voor ruiters, grooms en/of stagiaires en een ontvangstruimte voor het ontvangen van gasten. Het gebouw zal een lengte krijgen van circa 96 meter en een breedte van circa 38 meter. Naast het nieuwe bedrijfsgebouw worden een nieuwe overdekte stapmolen en longeercirkel gerealiseerd, een mestopslag en een stalling voor vrachtwagens, hooi, stro en andere materialen die benodigd zijn voor de exploitatie van een professionele paardenhouderij.

Het beoogde nieuwe gebouw past niet binnen het bestaande bouwvlak. Het is daarom noodzakelijk om het bouwvlak te vergroten, zodat de gewenste bebouwing binnen het bouwvlak past. Om het beoogde plan mogelijk te maken zal het nieuwe bouwvlak in totaal een omvang krijgen van 17.908 m^2, een toename van 6.827 m^2. Initiatiefnemer heeft daarom een principeverzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas voor het uitbreiden van het bestaande bouwvlak. De gemeente heeft in de reactie op het principeverzoek aangegeven onder voorwaarden in te kunnen stemmen met het plan. De voorwaarde houdt in dat er onder andere sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Hierop wordt in dit plan uitgebreid ingegaan. Op basis van de overleggen die hebben plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de gemeente Peel en Maas is naar voren gekomen dat in de beoogde bedrijfssituatie het maximum is bereikt qua ontwikkelmogelijkheden op deze locatie. Mocht op lange termijn de wens zijn om verder te groeien, dan zal dat op een andere locatie plaats dienen te vinden. Initiatiefnemer is zelf ook van mening dat de beoogde omvang op deze locatie richting nog passend is. De nadruk in de bedrijfsvoering zal daarbij steeds verder komen te liggen op het verhogen van de kwaliteit. Kwaliteit is belangrijker dan kwantiteit, ook op lange termijn.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen bevoegdheden opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak. Daarom is het noodzakelijk om voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen.



Afbeelding 1. Ligging plangebied, locatie Op den Bosch 5a rood omcirkeld

1.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie Op den Bosch 5a is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Baarlo en maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas. Zowel de Napoleonsbaan Zuid (N273) als ook de Middenpeelweg (N277) liggen op korte afstand en zorgen ervoor dat het plangebied goed ontsloten is. Aan noordelijke zijde grenst het plangebied aan de rand van het bosgebied de Kesselse Bergen. Aan westelijke en oostelijke zijde grenst het plangebied aan agrarisch in gebruik zijnde gronden. Verderop in oostelijke richting zijn enkele glasopstanden aanwezig. Aan zuidelijke zijde grenst het plangebied aan enkele woningen die gelegen zijn aan de Op den Bosch. De paardenhouderij ligt achter deze woningen en is ontsloten op de Op den Bosch via een inrit tussen de woningen Op den Bosch 4 en 5.

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Maasbree, sectie N, nummers 28 (Ged.), 350, 405, 462, 463 en Maasbree Sectie D, nummer 1120 (Ged.).

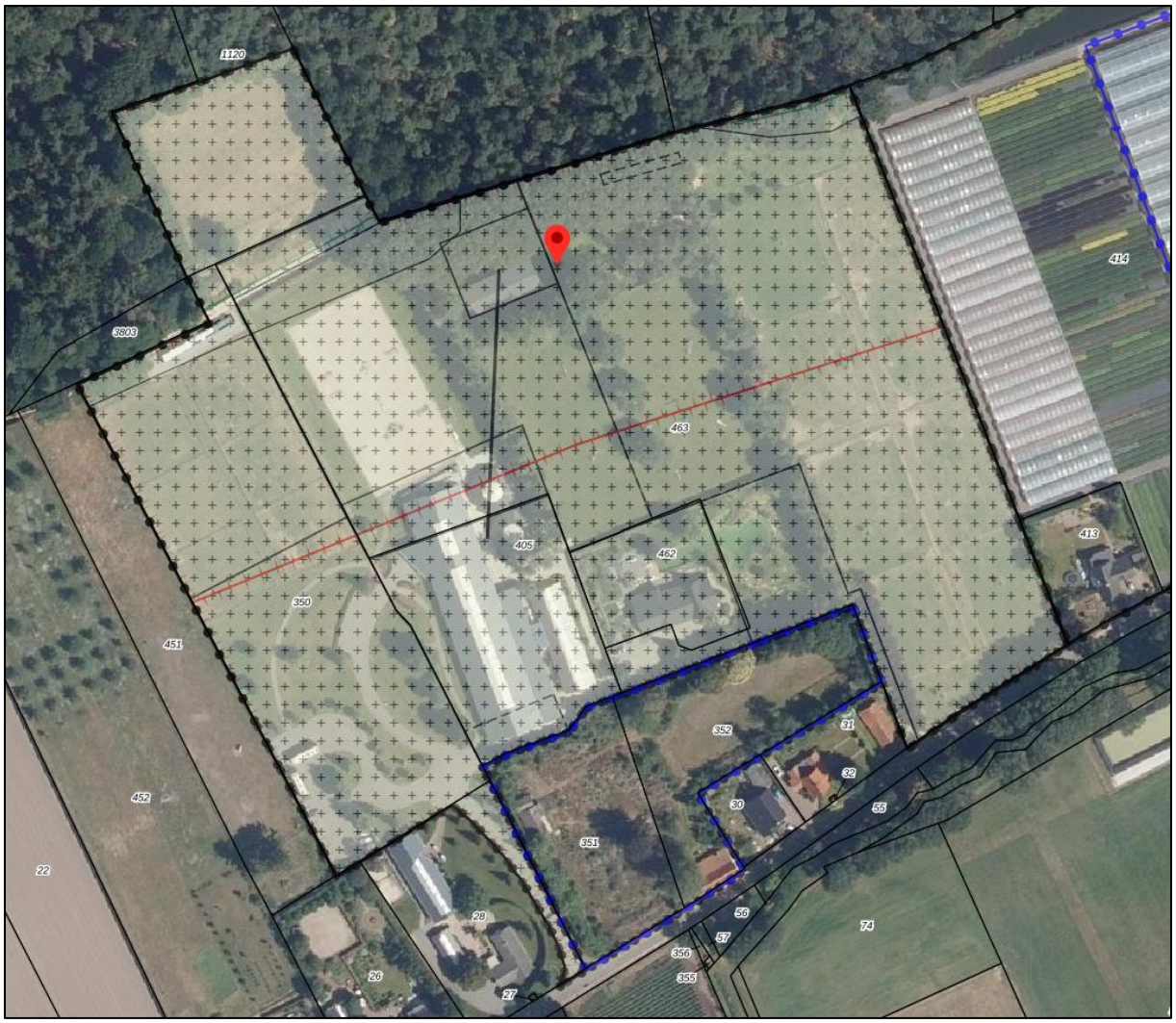
Het plangebied is gelijk aan het plangebied zoals in het vigerende bestemmingsplan. Zie daarvoor paragraaf 1.3.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Op den Bosch 5a maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Paardenhouderij Op de Bosch 5a Baarlo’ van de gemeente Peel en Maas, vastgesteld op 19 december 2017. Het plangebied is daarin bestemd als ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Binnen het bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan en als zodanig aanwezig. Verder gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4, 5, 6 en 7’, de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing’, ‘specifieke vorm van wonen – huisvesting tijdelijke arbeidskrachten’ en ‘specifieke vorm van agrarisch – quarantaine stal’ en de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’, ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 2 ko’ en ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 3 bd’.

Omliggende percelen vallen binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’ van de gemeente Peel en Maas, vastgesteld op 24 december 2014 en het bestemmingsplan ‘1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas’ van de gemeente Peel en Maas, vastgesteld op 29 maart 2017 en zijn bestemd als ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch – Grondgebonden’, ‘Wonen’ en ‘Natuur’.

De beoogde bouw van een nieuw bedrijfsgebouw is niet rechtstreeks toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan omdat het gebouw niet binnen het bestaande bouwvlak past. Om deze strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen wordt er voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



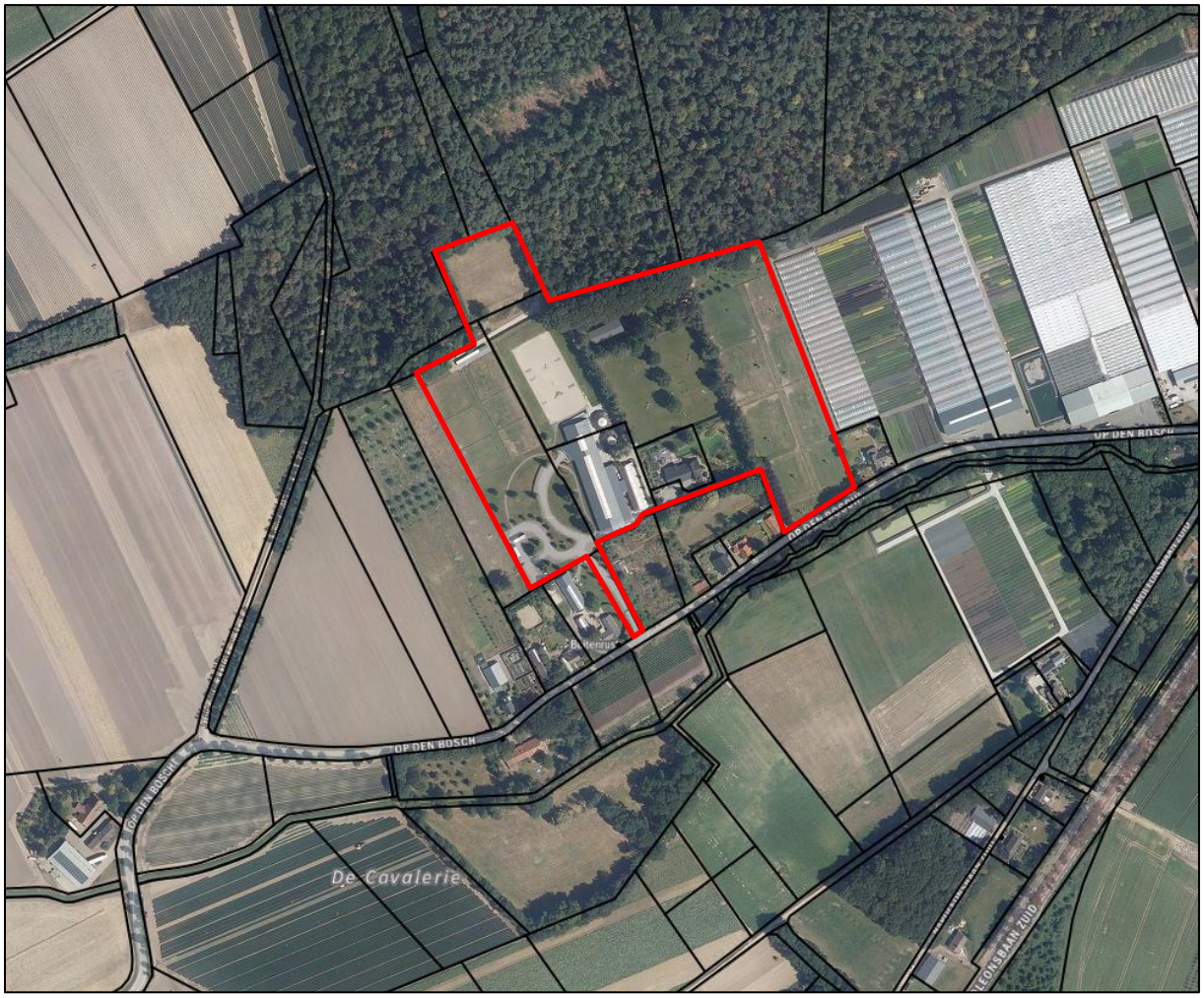
Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, bij de rode pijl bij benadering het beoogde middelpunt van het nieuwe bedrijfsgebouw.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Baarlo, in het bebouwingslint van de Op den Bosch. Baarlo maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 6.500 inwoners bevolken de kern.

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Maasbree, sectie N, nummers 28 (Ged.), 350, 405, 462, 463 en Maasbree Sectie D, nummer 1120 (Ged.).



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

Het plangebied ligt op de locatie Op den Bosch 5a te Baarlo. Op deze locatie is al decennialang een professionele paardenhouderij gevestigd. De omgeving van de Op den Bosch kenmerkt zich al vanaf oudsher als een bebost gebied. Dit natuurlijk door de nabije ligging van het bos de Kesselse Bergen. Pas na 1965 is op topografische kaarten (topotijdreis.nl) te zien dat bebouwing in en nabij het plangebied zich verder begint te ontwikkelen en uit te breiden. De omgeving blijft zich echter wel kenmerken door de bossen en de aanwezige groenelementen.

Zowel de Napoleonsbaan Zuid (N273) als ook de Middenpeelweg (N277) liggen op korte afstand en zorgen ervoor dat het plangebied goed ontsloten is. Aan noordelijke zijde grenst het plangebied aan de rand van het bosgebied de Kesselse Bergen. Aan westelijke en oostelijke zijde grenst het plangebied aan agrarisch in gebruik zijnde gronden. Verderop in oostelijke richting zijn enkele glasopstanden aanwezig. Aan zuidelijke zijde grenst het plangebied aan enkele woningen die gelegen zijn aan de Op den Bosch. De paardenhouderij ligt achter deze woningen en is ontsloten op de Op den Bosch via een inrit tussen de woningen Op den Bosch 4 en 5.



Afbeelding 4. Aanzicht bestaand bedrijfsgebouw komende vanaf de inrit tussen de woningen Aan den Bosch 4 en 5.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Op den Bosch vormt een bebouwingslint ten zuidwesten van de kern van Baarlo. Oudere en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af en verwijzen naar verschillende ontwikkelingsperioden. Het slingerend verloop van de weg, in samenhang met enkele vrijstaande woningen afgewisseld met glastuinbouwbedrijven, agrarische bedrijven en cultuurgronden, biedt een landelijke karakteristiek.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong betreft de Op den Bosch een agrarisch bebouwingslint in bebost gebied. In de directe omgeving van de locatie wisselen burgerwoningen, agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven elkaar af. De kern van Baarlo ligt op een afstand van ongeveer 2 kilometer.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavig initiatief. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de bestemmingswijziging (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de bestemmingswijziging geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De wijziging is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

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

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

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

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

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In de SVIR is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio’s leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is daarom de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Gesteld wordt dat sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd een ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’ Onderhavige ontwikkeling beoogt het wijzigen van een bouwvlak voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw bij een paardenhouderij. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De bestemmingswijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto ‘meer stad, meer land’, het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

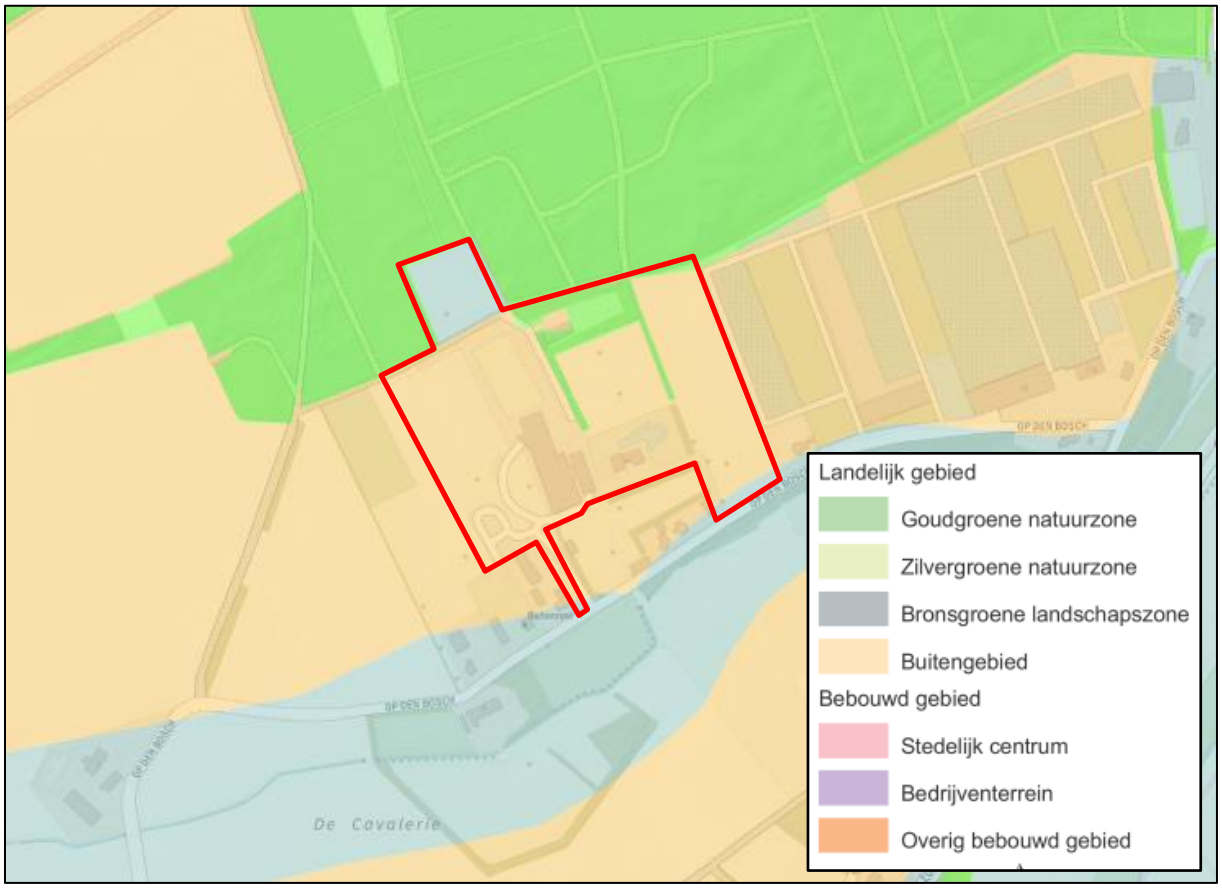
Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken ‘van kwantiteit naar kwaliteit’ en meer schaarste te creëren.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen zijn uitgewerkt. Voor sommige thema’s gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL ‘meer stad, meer land’. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 5. Zonering Limburg POL2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is voor het grootste gedeelte gelegen in de zone ‘buitengebied’. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Verder geldt ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het bouwvlak voor een beperkte oppervlakte de aanduiding goudgroene en bronsgroene natuurzone. De goudgroene natuurzone betreft gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis zoals de Natura2000-gebieden. De bronsgroene natuurzone omvat landschappelijk aantrekkelijke gebieden, die ruimte bieden voor duurzame ontwikkeling van grondgebonden agrarische land- en tuinbouw.

In de huidige situatie is de aanduiding goudgroene en bronsgroene natuurzone ook al gelegen binnen het bouwvlak en is ter plaatse al een loods aanwezig. Deze aanduidingen is voornamelijk gericht op enkele van de bestaande bomenrijen die in het plangebied aanwezig zijn. Voor de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw zal een gedeelte van deze bomen gekapt moeten worden. Echter zal dit ruimschoots gecompenseerd worden met groenaanplant op eigen terrein, zie hiervoor het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1). Op basis van deze 'saldo benadering' blijft de oppervlakte feitelijk aanwezige goudgroene en bronsgroene natuurzone binnen het plangebied gelijk. Verder dient vermeld te worden dat in het vigerende bestemmingsplan deze bomenrijen ook geen dubbelbestemming 'Bos' of 'Natuur' hebben, maar daarbinnen bestemd zijn als 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Grondgebonden'.

Wat dat betreft kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief niet strijdig is met de bepalingen zoals gesteld in het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014
Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden.

Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Tevens is geen sprake van een beeldbepalend gebouw.

Het plan is deels gelegen binnen de bronsgroene landschapszone en voor een deel in de goudgroene natuurzone. In de omgevingsverordening wordt hierop ingegaan in respectievelijk paragraaf 2.7 en 2.6. In de bronsgroene landschapszone wordt de infiltratievoorziening gerealiseerd. Na aanleg van de voorziening heeft deze geen negatieve effecten op het landschap, deze kan zelfs een toevoeging vormen.

Het nieuwe gebouw wordt merendeels in de goudgroene natuurzone gerealiseerd. Volgens de omgevingsverordening maakt een ruimtelijk plan op een gebied dat deel uitmaakt van de goudgroene natuurzone geen nieuwe activiteiten, danwel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Bovenstaand verbod is niet van toepassing als er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en uit het plan blijkt hoe negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en voor het overige worden gecompenseerd.

In dit geval kan naar redelijkheid niet gesteld worden dat er sprake is van een groot openbaar belang, er is wel sprake van een ondernemersbelang. Binnen het erf waar de paardenhouderij gevestigd is, is geen sprake van reële alternatieven. Alternatieve situering van de nieuwe bebouwing zou enerzijds bedrijfstechnisch niet passen en anderzijds vanuit het openbare terrein veel meer in het zicht komen te liggen. Dat zou afbreuk doen aan het relatief kleinschalige karakter van de omgeving.

Door de voorliggende situering van de bebouwing is deze vanuit het openbare terrein nauwelijks zichtbaar. De kenmerken en waarden van het gebied zullen daarmee ook niet of nauwelijks aangetast worden. Ter compensatie worden er over het terrein een 25-tal inlandse Hollandse Lindes geplant, deze maken onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast vindt er een financiële afdracht plaats die terecht komt in het gemeentelijke groenfonds, deze afdracht is geborgd via de afgesloten

anterieure overeenkomst. Hierdoor wordt er op een adequate wijze invulling gegeven aan paragraaf 2.6 van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

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

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid.

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

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

Het verder ontwikkelen van een paardenhouderij met trainingsvoorzieningen die op een goede manier ingepast wordt in het omliggende landschap is dan ook passend te noemen binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie buitengebied Peel en Maas.

Kaderstelling Ruimte en Economie
In het coalitieakkoord 2014 is vastgelegd dat het college met de omgeving in gesprek gaat over de gewenste koers van de gemeente Peel en Maas waarbij de gemeente de drie kernwaarden, diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing als richtsnoer heeft. De uitbreiding van een bestaande paardenhouderij is passend binnen de Kaderstelling Ruimte en Economie. Op basis van programmadoel 3, bedrijvigheid in balans met de omgeving, is er oog voor de transitie van het landelijke gebied. De ontwikkeling van een paardenhouderij, waarbij oude bebouwing is gemoderniseerd, is daar een voorbeeld van. Anderzijds dient er ook oog te zijn voor de balans tussen economische en ruimtelijke waarden. Daarbij is geconcludeerd dat met de beoogde invulling van de locatie het maximum vrijwel is bereikt. Als een verder ontwikkeling gewenst zou zijn, dan wordt vanuit gemeentewege geadviseerd om deze ontwikkeling op een alternatieve locatie te laten plaatsvinden. Een mogelijk vervolgstap is vooralsnog

vanuit de zijde van initiatiefnemer niet aan de orde. De nu voorliggende ontwikkeling is daarmee passend binnen de kaderstelling Ruimte en Economie.

Kwaliteitskader buitengebied
Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

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 is er sprake van Basiskwaliteit.

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

Voor de uitbreiding van een grondgebonden landbouwbedrijf waarbij de oppervlakte van het bouwvlak groter is/wordt dan 1,5 hectare geldt dat Basiskwaliteit+ (B+) en Aanvullende Kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing zijn. B+ wil zeggen dat nieuwe en bestaande bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Ook houdt het in dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe en bestaande bebouwing en verharding. Als basis voor de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte ‘landschappelijk’ dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak.

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

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

De omvang van AK is gekoppeld aan B+. De omvang van de inpassing op agrarische bedrijven bedraagt 0,5 x de waarde van de te leveren B+. De benodigde B+ is 10% x 17.908 m^2 = 1.791 m^2. De AK bedraagt dan 0,5 x 1.791 m^2 = 895,5 m^2. Omdat het een uitbreiding betreft van een grondgebonden landbouwbedrijf boven de referentiemaat (1,5 hectare) in een kleinschalig half open ontginningslandschap geldt dat de AK 2x gerekend moet worden. Totaal bedraagt dan 1.791 + 2 x 895,5 = 3.582 m^2.

Op de locatie zijn in de bestaande situatie al veel maatregelen genomen om te komen tot een aantrekkelijke omgeving om te werken en verblijven. Dit komt met name door het vele groen op locatie.

Een deel van dit groen kan beschouwd worden als inheems groen en kan daardoor dien als compensatie zoals bedoeld in het kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas. Voor dit groen zal in een overeenkomst worden vastgelegd dat dit behouden en onderhouden wordt. Het overige groen wordt naar eigen inzicht beheerd en in stand gehouden. Hiervoor hoeft echter geen overeenkomst afgesloten te worden.

Bestaand groen op locatie dat behouden en onderhouden wordt:

- 10 Kastanjes (Castanea sativa) in paddocks (20 m2)
- 10 Lindes (Tilea europeae) (20 m2)
- 1 Treurwilg (Salix alba 'Tristis' (2 m2)
- 3 Eiken (Quercus robur) in de springwei (6 m2)
- 880 m2 beukenhaag (Fagus silvatica) (440 m2)
- Ecologische infiltratievoorziening/wadi (500 m2)
- Mantel/zoomvegetatie langs bosrand (500 m2) → nog te realiseren op basis bestaand inpassingsplan
- Fouragegras langs extensieve weide en gebied rond infiltratievoorziening (1000 m2)

Volgens het gemeentelijke kwaliteitskader kan het bestaande groen worden meegenomen als "Basiskwaliteit +". Het oppervlak van het bestaande groen zoals hierboven omschreven omvat 2.488 m2. De eis op basis van het kwaliteitskader bedraagt 1791 m2. Er wordt daarmee dus ruim voldaan aan de eis voor de "Basiskwaliteit +".

Als onderdeel van het project zal er rond de nieuwe bebouwing en de verhardingen veel groen worden aangeplant, in de stijl en omvang van de bestaande situatie. Dit groen zal niet volledig als inheems beschouwd kunnen worden. Dit zal derhalve niet opgevoerd worden in het landschappelijk inpassingsplan. Ook vormgeving van de nieuwe bebouwing en materiaalgebruik zou conform het kwaliteitskader gewaardeerd kunnen worden als tegenprestatie. Omdat deze bebouwing vanuit het openbare terrein niet of nauwelijks zichtbaar is, wordt deze buiten beschouwing gelaten. Dan blijft over het nieuwe groen dat als inheems beschouwd kan worden en de vergroting van de natuurlijke infiltratievoorziening. Deze komen wel in aanmerking als extra tegensprestatie als onderdeel van de Aanvullende kwaliteitsverbetering.

Nieuw aan te leggen:

- Vergroting natuurlijke infiltratievoorziening van 500 m2 naar 812 m2 (312 m2).
- Aanplant 25 nieuwe bomen ter plaatse van nieuwe schuur, parkeerplaatsen en stapmolen/longeercirkel (50 m2).
- 100 strekkende meters beukenhaag langs de westelijke paddocks (50 m2).

De gemeentelijke eis voor de Aanvullende kwaliteitsbijdrage bedraagt 1791 m2. In het Kwaliteitskader is vastgelegd dat het moet gaan om nieuw groen. Het is daarom niet mogelijk om het overschot aan bestaand groen uit de Basiskwaliteit + te gebruiken in de Aanvullende Kwaliteitsbijdrage. Middels de nieuwe maatregelen wordt 412 m2 ingevuld. Daarmee resteert er een opgave van 1379 m2. Extra inpassingsmaatregelen op locatie voegen geen extra waarde toe.
In overleg met gemeente Peel en Maas is gekeken om eventueel elders bebouwing te slopen om zodoende een extra tegenprestatie te leveren. In de praktijk blijkt dat het bedrag dat met deze extra tegenprestatie gemoeid is eigenlijk te laag is (1.379 m2 x € 6,-= € 8.274,-) om kwaliteitswinst te boeken. Er moet gewaarborgd worden dat er op de slooplocatie geen nieuwe bebouwing teruggebracht kan worden. Dat dient te gebeuren met een herziening van het bestemmingsplan. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de gemeentelijke leges overstijgen de nog te leveren tegenprestatie al. Sloop als extra tegenprestatie is daarmee niet haalbaar gebleken.

Tevens is gekeken om elders groen aan te planten. Hiervoor geldt eigenlijk hetzelfde. Het bedrag dat nog ingevuld moet worden is te klein om van echte toegevoegde waarde te zijn. Uitgaande van normering voor verwerven perceel en aanplant groen kan er ongeveer 1400 m2 nieuwe natuur aangelegd worden. Ook hier geldt weer dat er een herziening van het bestemmingsplan plaats moeten vinden waarmee kosten gemoeid zijn. Daarnaast is er in de praktijk niemand te vinden die 1400 m2 van zijn grond wil afstaan om natuur van te maken. Ook dit is geen haalbare kaart gebleken.

Daarmee resteert de optie om het nog in te vullen bedrag van € 8.274,- af te storten in het gemeentelijke groenfonds. De gemeente kan dan bij groenprojecten dit geld inzetten om tot extra kwaliteit van groen te komen.

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

Beleidsregel verblijfsfunctie ruiters, grooms en stagiairs bij paardenhouderijen

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

Op basis van het nieuwe beleid kan er medewerking verleend worden aan het huisvesten van ruiters, grooms en stagiaires. Binnen de bestaande bebouwing zijn er 4 appartementen (3 x éénpersoons en 1 x tweepersoons) aanwezig voor huisvesting. Binnen de bestaande bebouwing is geen ruimte meer beschikbaar voor nieuwe appartementen. Daarom is er voor gekozen om de nieuwe appartementen te integreren in het nieuwe gebouw. Daarin worden 7 appartementen (6 x 1 persoon en 1 x 2 persoons) gemaakt. Daarmee kunnen er op de locatie in totaal 13 personen verblijven. De beleidsregel gaat uit van gemiddeld gezien 1 ruiter en 1 groom per 10 paarden. In de beoogde omvang is er plaats voor 59 paarden. Dat komt dan neer op 12 personen (6 grooms en 6 ruiters). Het aantal te huisvesten personen sluit daarmee in hoofdlijn aan op het beleid. Bij de vormgeving en uitvoering van de appartementen zal er verder invulling gegeven worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in de beleidsregel. Dit betreft onder andere:

1. Locatie van de huisvesting:
    a. Zorgen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat: *Uit de toetsing aan de milieuaspecten in hoofdstuk 5 blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*
    b. Omgeving plannen kenbaar maken (omgevingsdialoog): *De plannen zijn kenbaar gemaakt bij de omgeving, hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen.*
    c. Geen beperkingen opleveren voor omliggende bedrijven: *Uit de toetsing aan de milieuaspecten in hoofdstuk 5 blijkt dat het plan geen beperkingen oplevert voor omliggende bedrijven.*
    d. Past in het ruimtelijk beleid van de Provincie Limburg dan wel het Rijk: *Uit de toetsing aan de beleidskaders in hoofdstuk 3 blijkt dat het voorgenomen plan past binnen de ruimtelijke kaders van de Provincie Limburg en het Rijk.*

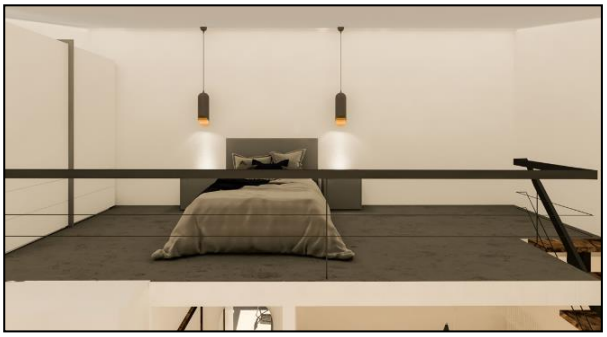
2. Logiesfunctie:
    a. De logiesfaciliteit mag het gehele jaar gebruikt worden: *De logiesfaciliteit zal naar verwachting het gehele jaar in gebruik zijn vanwege de constante bezetting met paarden.*
    b. De logiesfaciliteit mag alleen gebruikt worden door ruiters, grooms en/of stagiairs: *De logiesfaciliteit zal alleen gebruikt worden door ruiters, grooms en/of stagiairs.*
    c. Met een bedrijfsontwikkelingsplan moet de noodzaak voor logies en de aantallen van de ruiters, grooms en/of stagiairs aangetoond worden: *In de beoogde situatie wordt huisvesting gerealiseerd voor 59 paarden. In de beleidsregel aan gegeven dat gemiddeld gezien een ruiter 10 paarden in training heeft en dat één ruiter wordt ondersteund door één groom en/of stagiair. Met huisvesting voor 13 personen wordt in hoofdlijn aangesloten op de beleidsregel. Aan dit aantal conformeert initiatiefnemer middels onderhavig planvoornemen.*
    d. Het wijzigen van logiesfaciliteit naar bedrijfswoning is niet toegestaan: *Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren, een bedrijfswoning is reeds aanwezig binnen het plangebied.*
    e. Op het perceel moet een bedrijfswoning aanwezig zijn waar de eigenaar of gedelegeerde bedrijfsleider woont: *Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig, welke bewoond wordt door initiatiefnemer.*
    f. Het moet gaan om huisvesting van ruiters, grooms en/of stagiairs die binnen de betreffende paardenhouderij werkzaam zijn: *Hieraan conformeert initiatiefnemer zich, er zullen enkel personen gehuisvest worden die binnen het eigen bedrijf werkzaam zijn.*
3. Kwaliteit van de huisvesting:
    a. Het gebruik van bestaande bebouwing staat voorop: *een gedeelte van de huisvesting zal plaatsvinden in bestaande bebouwing. Deze is reeds gerealiseerd.*
    b. Nieuwbouw mag alleen als in de bestaande bebouwing geen ruimte meer is: *De bestaande bebouwing is volledig in gebruik, het is niet meer mogelijk om hier extra huisvestingsmogelijkheden te creëren.*
    c. De oppervlakte per logieseenheid bedraagt niet meer dan 55 m^2: *De oppervlakte per logieseenheid zal niet meer bedragen dan 55 m^2. Dit wordt middels de planregels geborgd.*
    d. De huisvesting moet kwalitatief goed zijn, waarbij minimaal voldaan dient te worden aan de actuele SNF-normen zijnde een minimum gebruiksoppervlak wonen van 12 m^2: *De oppervlakte per logieseenheid zal minimaal 12 m^2 bedragen. Verder zal voldaan worden aan de actuele SNF-normen.*
4. Parkeren:
    a. Er moet voldaan worden aan het Parapluplan Parkeernota Peel en Maas vastgesteld op 19 juni 2018: *Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen parkeren. Zie verder toetsing in hoofdstuk 5.*
5. Landschappelijke inpassing:
    a. Een nieuwe functie moet voldoen aan de regels en kaders voor landschappelijke inpassing die op dat moment gelden: *Voor de locatie is in het kader van onderhavig bestemmingsplan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie verder hoofdstuk 4.*
6. Beheer en toezicht:
    a. Er moet een Toezicht- en beheerplan opgesteld zijn: *Initiatiefnemer zal een toezicht- en beheerplan opstellen. Dit zal met de gemeente afgestemd worden.*
    b. Men moet aangeven welke maatregelen er komen om overlast voor omwonenden te voorkomen: *Initiatiefnemer zal een toezicht- en beheerplan opstellen, hierin worden ook*

maatregelen opgenomen om overlast te voorkomen. Dit zal met de gemeente afgestemd worden.

7. Exploitatieverguning:
    a. Er dient een exploitatievergunning aangevraagd en verleend te worden: *Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren.*
8. Toezicht en handhaving:
    a. Er wordt handhavend opgetreden indien de wet- en regelgeving onvoldoende nageleefd wordt: *Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren.*
9. Ruimtelijke toestemming:
    a. In de ruimtelijke toestemming wordt vastgelegd dat de huisvesting ongedaan gemaakt moet worden als deze gedurende 1 jaar niet gebruikt wordt: *Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren. Dit wordt eveneens geborgd in de planregels.*

In onderstaande afbeeldingen wordt een impressie gegeven van de appartementen die in het nieuwe gebouw gerealiseerd worden.





Afbeelding 6 en 7. Impressie te realiseren appartementen.

In de regels van dit bestemmingsplan wordt in artikel 4.4.4 geborgd dat er niet meer dan 13 ruiters, grooms en/of stagiaires gehuisvest worden, het moet gaan om mensen die op het eigen bedrijf werkzaam zijn, per persoon tussen de 12 en 55 m2 verblijfsoppervlak beschikbaar is, de huisvesting voldoet aan de SNF norm voor huisvesting, er voldoende toezicht vanuit de bedrijfswoning plaatsvindt, er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en tenslotte dat indien het gebruik voor meer dan 1 jaar beëindigd is het niet meer opnieuw in gebruik mag worden genomen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken het bestaande bouwvlak op de locatie Op den Bosch 5a te vergroten om zo de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw en bijbehorende voorzieningen te kunnen realiseren. Daarbij wordt de, ter plaatse van het beoogde bouwvlak gelegen, aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – quarantaine stal’ verwijderd.

Met het vergroten van het bouwvlak is het mogelijk om de thans aanwezige loods te verplaatsen in de richting van de oostelijke perceelsgrens. In de loods kunnen vrachtwagens, machines en werktuigen gestald worden, evenals opslag van hooi en stro en andere materialen om een professionele paardenhouderij uit te oefenen. Door het verplaatsen van de loods wordt ruimte gecreëerd om een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren dat zal bestaan uit een verblijfsruimte voor ruiters, grooms en stagiaires, lounge/terras, royale binnenbak en huisvesting van paarden. Tevens ontstaat er binnen het nieuwe bouwvlak ruimte voor een overdekte stapmolen en longeercirkel Verder zal de huidige bestemmingsregeling voor het agrarische bedrijf overgenomen worden uit het vigerende bestemmingsplan ‘Paardenhouderij Op de Bosch 5a Baarlo’.



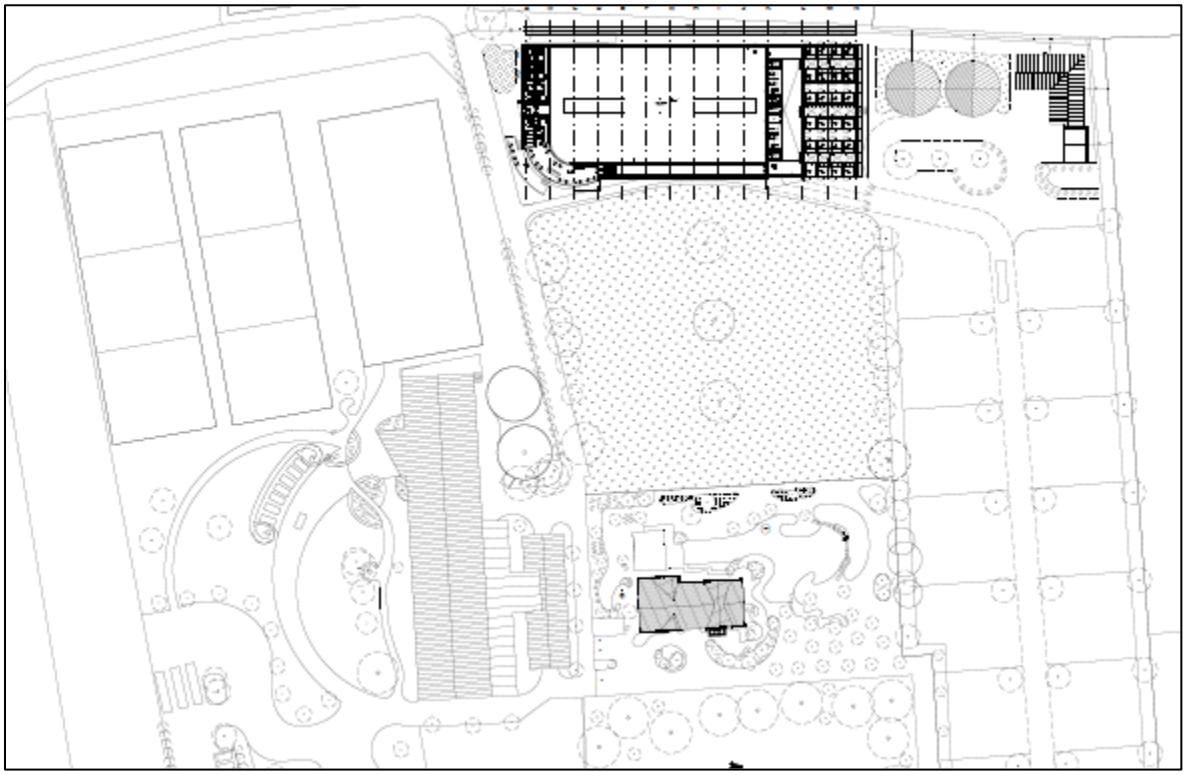
Afbeelding 8. Schetsmatige weergave uitbreiding bouwvlak. Geel omlijnd beoogde bouwvlak, blauw omlijnd bestaande bouwvlak, rode stippellijn is te verwijderen aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – quarantaine stal’.

Vanuit de Op den Bosch zal tussen de woningen met nummer 7 en 8 een “laan” gecreëerd worden die gaat functioneren als in- en uitrit voor het vrachtverkeer. Hiermee wordt het vrachtverkeer gescheiden van het verkeer met auto’s. Deze laan met het open afscheiding aan de straatzijde vormt tevens een onderdeel van de landschappelijke inpassing.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Het plan heeft geen effecten die tot een wijziging van de ruimtelijke uitstraling leiden. De woning en bestaande bedrijfsgebouwen op het voorerf blijven behouden zoals deze momenteel reeds aanwezig zijn. Met onderhavig plan wordt het mogelijk om op het achtererf, tegen de bosgrens, een nieuw bedrijfsgebouw met bijgebouwen zoals een loods en stapmolen te realiseren. Vanwege de ligging op het achtererf en de wijze van landschappelijke inpassing zullen deze gebouwen voor omwonenden en voorbijgangers vanaf de Op den Bosch nauwelijks waarneembaar zijn.

Qua stedenbouwkundige aspecten wordt voor het nieuwe bedrijfsgebouw op het gebied van uitstraling en materiaalkeuze aangesloten bij de bestaande bedrijfsgebouwen. Daardoor oogt het straks als één geheel. Door de situering op het achtererf zal het stedenbouwkundige aanzicht van het plangebied vanaf de Op den Bosch nauwelijks veranderen.



Afbeelding 9. Impressie inrichting (gedeelte van het) terrein na realisatie nieuw bedrijfsgebouw en verplaatsen bestaande loods.

4.3 Landschappelijke inpassing

Voor de locatie is door Ves Reijnders een inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan is terug te vinden in bijlage 1. Hierbij heeft de inpassing en het groen rondom de bestaande bebouwing als de basis gediend. Een afbeelding van de bestaande situatie is hieronder weergegeven.



Afbeelding 10. Bestaande situatie bebouwing en inpassingsmaatregelen

Ten noorden van het nieuwe gebouw ligt een singel bestaande uit Amerikaanse eiken. De eiken zijn kwalitatief gezien voor het merendeel deel slecht. Door deze singel zal een “slingerend” onderhoudspad worden aangelegd. Door plaatselijke kap, het weghalen van slechte en scheefhangende bomen zal deze singel een kwaliteitsverbetering ondergaan zodat de blijvende exemplaren de kans krijgen zich verder door te ontwikkelen tot volwaardige bomen.

Rond de nieuwe schuur, stapmolen, longeercirkel en parkeerplaatsen zullen een 25-tal nieuwe bomen geplant worden (maat 20 – 25 cm bij aanplant) om zodoende op relatief korte termijn flinke bomen rond de bebouwing te krijgen. Er zullen verder grasvelden en andere beplanting worden aangebracht, deze maken echter geen onderdeel uit van het inpassingsplan. Deze zullen naar eigen inzicht worden aangeplant. Zoals aangegeven zal dit en omvang en kwaliteit vergelijkbaar zijn met de beplanting rond de bestaande bebouwing.



Afbeelding 11: situering van nieuwe bebouwing in het groen

Ook zal de bestaande natuurlijke infiltratievoorziening vergroot worden om zo het water afkomstig van het nieuwe dakoppervlak ter plaatse te kunnen infiltreren.

Middels deze wijze van inpassen wordt het erf op een landschappelijke wijze ingepast. Na realisatie ligt allen bebouwing netjes ingepast in het groen. Omdat niet alle beplanting als inheems beschouwd wordt, wordt niet volledig voldaan aan de normen uit het gemeentelijke kwaliteitskader. Hiervoor zal een afdracht gedaan worden in het gemeentelijk groenfonds. Hierop is in paragraaf 3.3 reeds ingegaan.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieu

5.1.1 Milieuzonering

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

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

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

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

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

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

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

Tabel 1 Milieuzonering t.o.v. omliggende functies

Locatie	Functie	SBI-2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Werkelijke afstand
Op den Bosch 10	Glastuinbouw	011, 012 013	10	10	30	10	90
Op den Bosch 1	Landgoed de Cavalerie	553, 552	30	0	50	30	210

In tabel 1 zijn voor de omliggende bedrijfsfuncties de richtafstanden afgezet tegen de werkelijke afstand. Bij het bepalen van de werkelijke afstand is uitgegaan van de afstand gemeten tussen de bouwvlakgrens van de locatie Op den Bosch 5a en de grens waarbinnen bij de locatie Op den Bosch 10 bedrijfsgebouwen opgericht mogen worden. Een deel van het bouwvlak is hier namelijk voorzien van een aanduiding waardoor er uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen mogen worden opgericht. Bij Landgoed de Cavalerie is uitgegaan van de richtafstanden zoals voor kampeerterreinen en vakantiecentra en dergelijke.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ten aanzien van omliggende functies voldaan kan worden aan alle richtafstanden.

Op basis van de VNG brochure dienen er bij paardenhouderijen eveneens richtafstanden aangehouden worden. Deze afstanden zijn 50 meter voor geur, 30 meter voor stof en geluid en 0 meter voor gevaar. Aan de richtafstanden voor gevaar, stof en geluid wordt voldaan. Aan de richtafstand (bouwvlak-bouwvlak) voor geur wordt niet voldaan voor de gevoelige objecten (woningen) aan Op den Bosch 2, 3a, 4, 5, 6 en 7 (allen gelegen in het buitengebied).

Voor het onderdeel geur is niet de richtafstand bepalend, echter vormt de Wet geurhinder en veehouderij het exclusieve toetsingskader (zie ook paragraaf 5.1.6). De bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij zijn doorvertaald in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierin wordt aangegeven dat de afstand tussen de gevel van dierenverblijven en geurgevoelige objecten in het buitengebied tenminste 25 meter dient te bedragen. Daarnaast dient de afstand tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het geurgevoelig object in het buitengebied tenminste 50 meter dient te bedragen. Aan beide afstanden wordt ruimschoots voldaan.

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

Het onderdeel milieuzonering vormt daarmee geen beperking voor onderhavig plan.

5.1.2 Geluid

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart, op basis van zonering. Onderhavig initiatief behelst het vergroten van het bouwvlak voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw. Bedrijfsgebouwen (inclusief ruimte voor huisvesting ruiters, grooms en/of stagiaires) zijn geen geluidgevoelige objecten. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is dan ook niet benodigd. Gezien de ligging van de nieuwe huisvestingsruimte voor ruiters, grooms en/of stagiaires op het achterterrein en daarmee op grote afstand van de openbare weg en andere activiteiten ligt het voor de hand dat hier sprake is vaan een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

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

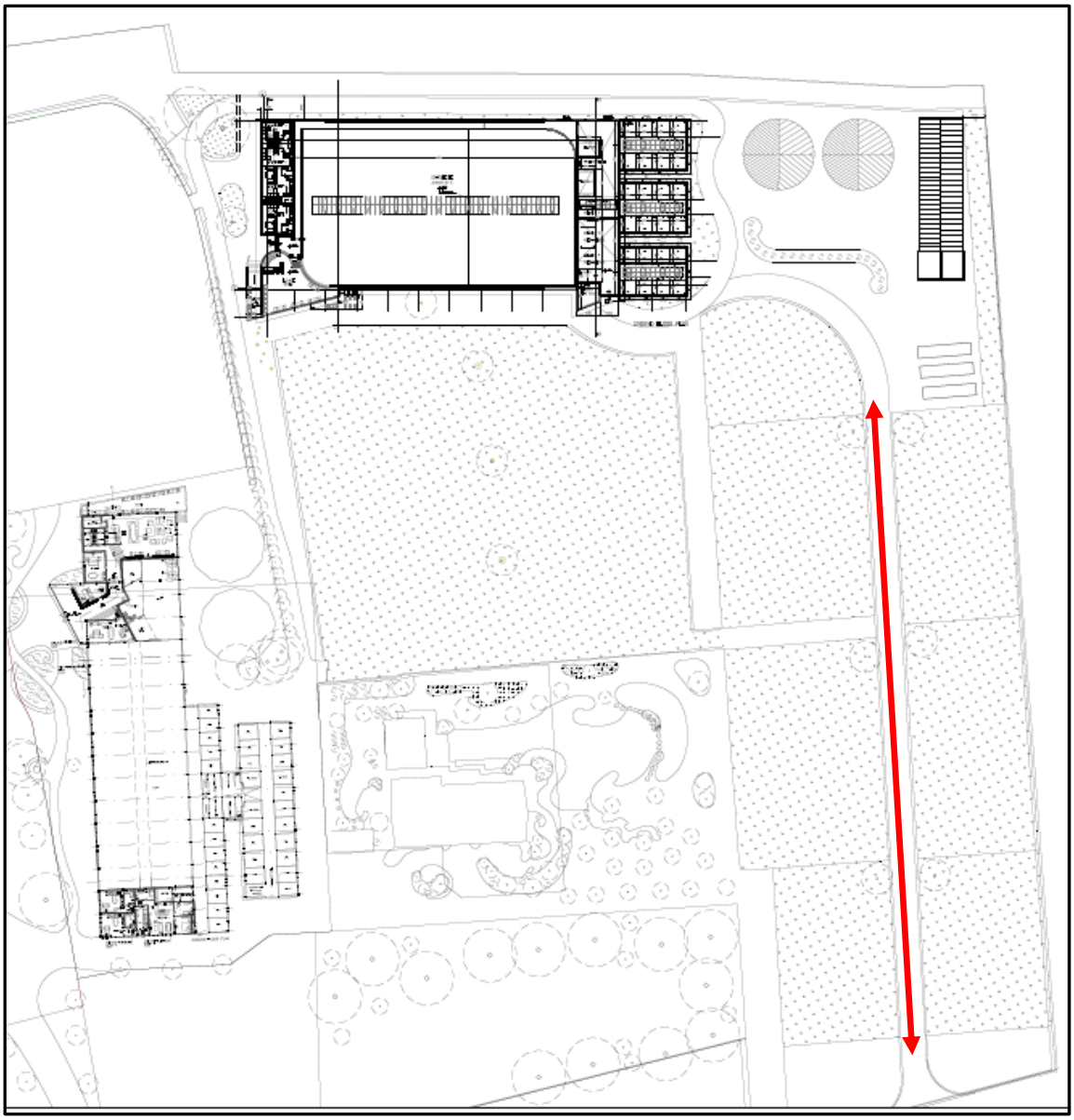
Conform de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG wordt voor paardenhouderijen een richtafstand van minimaal 30 meter gehanteerd ten aanzien van geluid. De afstand van het te vergroten bouwvlak tot aan geluidgevoelige objecten, zijnde woningen van derden, bedraagt ruim meer dan 30 meter. Ten aanzien van het bestaande bouwvlak is reeds in de vorige bestemmingsplanprocedure aangetoond dat ten aanzien van geluid geen hinder optreedt ter plaatse van woningen van derden.

De verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen door onderhavig initiatief. Weliswaar zal het aantal bezoekers hoger worden, het aantal verkeersbewegingen door het eigen personeel zal afnemen. Door de vergroting van het aantal paardenboxen op deze locatie, zal namelijk minder afgereisd hoeven te worden naar externe locaties, waardoor ook minder vervoersbewegingen van eigen personeel, ruiters en grooms ontstaan.

Verkeer dat het nieuwe bedrijfsgebouw wil bezoeken/bereiken wordt in de beoogde situatie opgesplitst. Bezoekers, veelal met personenauto's, komen via de bestaande inrit tussen huisnummers Op den Bosch 4 en 5. Voor het vrachtverkeer wordt een nieuwe inrit gerealiseerd tussen de huisnummers Op den Bosch 7 en 8. Totale breedte van het plangebied tussen deze twee woningen in bedraagt 70 meter. Door de inrit exact in het midden te situeren kan ten aanzien van beide woningen aan de richtafstand van 30 meter worden voldaan.



Afbeelding 12: impressie nieuwe inrit voor vrachtwagens



Afbeelding 13: nieuwe in- en uitrit voor vrachtwagens (rode pijl)

Bij het bestemmingsplan uit 2017 is reeds een akoestisch onderzoek gevoegd. Uit dat onderzoek zijn de transportbewegingen met vrachtwagens opgenomen. Hieruit blijkt dat indien de inrit op 13 meter van een geluidgevoelig object ligt er voldaan wordt een de geluidsnormen. In de beoogde situatie bedraagt de afstand van de nieuwe uitrit 60 meter tot de woning aan Op den Bosch 7 en 47 meter tot de woning aan de Op den Bosch 8. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het verplaatsen van de in- en uitrit voor de vrachtwagens akoestisch gezien aanvaardbaar zijn.

De transporten vinden in hoofdzaak plaats in de dagperiode. Incidenteel komt het voor dat er transporten in de avondperiode plaatsvinden. Achter op het terrein, nabij de nieuwe schuur en stapmolen is voldoende ruimte voor het parkeren/stallen van vrachtwagens en laad- en losactiviteiten. Ter plaatse van de nieuwe in- en uitrit wordt aangegeven dat bezoekers gebruik dienen te maken van de bestaande bedrijfstoegang. Daarmee wordt voorkomen dat bezoekers de verkeerde inrit gebruiken.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.3 Luchtkwaliteit

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

De beoogde ontwikkeling leidt tot een gelijkblijvend aantal verkeersbewegingen. Verkeer kan van invloed zijn op de luchtkwaliteit ter plaatse. In het vigerende bestemmingsplan is een worst case berekening opgenomen van de effecten op de luchtkwaliteit middels de NIBM-tool. Deze berekening is opnieuw uitgevoerd, echter voor het rekenjaar 2020. Het gaat daarbij niet om de extra verkeersgeneratie maar om de totale verkeersgeneratie om een worst-case scenario in beeld te brengen.

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

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	72
	Aandeel vrachtverkeer	33,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,22**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,03**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 14. Rekenresultaat NIBM-Tool.

Uit de berekening blijkt dat nader onderzoek naar de invloed op luchtkwaliteit niet noodzakelijk is omdat er sprake van een NIBM project.

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 11,0. µg/m³, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 17,6 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 16,6 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³, terwijl de

jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

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

Reeds bij de vorige bestemmingsplanprocedure is een bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij het volledige plangebied beoordeeld is. Ook de beoogde locatie van het te vergroten bouwvlak is destijds reeds onderzocht (Tritium, documentkenmerk 1409/073/JB-01, 17 december 2014). In de resultaten van dit onderzoek wordt gesteld dat de onderzoeksresultaten geen beperkingen opleveren ten aanzien van het destijds beoogde gebruik van de locatie. Het destijds beoogde gebruik was ook het exploiteren van een paardenhouderij met daarbij tevens het huisvesten van ruiters/grooms. Het huidige beoogde gebruik is hetzelfde, met enkel het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw om de huidige ondercapaciteit op te lossen.

Het valt niet te verwachten dat de bodem in het plangebied in de periode tussen 2014 en 2020 alsnog vervuild is geraakt. De bodem is, ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het bouwvlak, namelijk gebruikt als grasland en opslag van zaagsel, hooi en stro. Met een dusdanig gebruik valt niet te verwachten dat na 2014 schadelijke stoffen in de bodem terecht zijn gekomen die een goed woon- en leefklimaat anno 2020 zouden belemmeren.

Conclusie

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

5.1.5 Externe veiligheid

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

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

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
Het plangebied is gelegen aan de Op den Bosch. Over deze weg, alsmede over de omringende wegen binnen 500 meter van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico. De Napoleonsbaan Zuid is gelegen op een afstand van net iets meer dan 500 meter. Deze afstand is dusdanig dat deze geen invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

Risicovol transport per spoor
In de wijde omgeving rond het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van een spoorlijn.

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

Risicovolle buisleidingen
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Dat betekent dat ook bij leidingen sprake is van een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico. Op een afstand van circa 300 meter zijn drie buisleidingen gelegen.

Tabel 2 1% letaliteitsgrens buisleidingen A-665, A-578 en A-520

Naam leiding	Diameter	Wanddikte	Max. werkdruk	1% letaliteitscontour	Afstand
A-665	1219 mm	16 mm	79,90 bar	580	320
A-578	1067 mm	14 mm	66,20 bar	490	320
A-520	610 mm	7 mm	66,20 bar	310	320

Voor het bepalen van de 1% letaliteitscontour is gebruik gemaakt van tabel 5.1 uit het ‘Handboek buisleiding in bestemmingsplannen’ van oktober 2016. Uit tabel 2 kan geconcludeerd worden dat voor de leidingen A-665 en A-578 gesteld kan worden dat het nieuw beoogde bouwvlak binnen de 1% letaliteitscontour valt. Derhalve dient voor deze leiding ook gekeken te worden naar de 100% letaliteitsgrens.

Tabel 3 100% letaliteitsgrens buisleiding A-655 en A-578

Naam leiding	Diameter	Wanddikte	Max. werkdruk	100% letaliteitscontour	Afstand
A-665	1219 mm	16 mm	79,90 bar	220	320
A-578	1067 mm	14 mm	66,20 bar	190	320

Voor het bepalen van de 100% letaliteitscontour is gebruik gemaakt van tabel 5.2 uit het ‘Handboek buisleiding in bestemmingsplannen’ van oktober 2016. Uit bovenstaande tabel blijkt dat het nieuw beoogde bouwvlak wel buiten de 100% letaliteitsgrens valt. Aangezien het nieuw beoogde bouwvlak ten aanzien van alle drie de buisleidingen buiten de 1% dan wel 100% letaliteitscontour valt, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording ten aanzien van het groepsrisico. Daarbij dient gekeken worden naar de gevolgen van het planvoornemen ten opzichte van de populatiedichtheid, de bestrijdbaarheid bij leidingfalen en zelfredzaamheid van aanwezigen binnen het plangebied.

Onderhavig planvoornemen maakt het onder andere mogelijk om in een nieuw op te richten bedrijfsgebouw huisvestingsmogelijkheden te realiseren voor maximaal 7 grooms/ruiters. Tevens kunnen er binnen het gebouw gasten/klanten aanwezig zijn, aangenomen wordt dat er niet meer dan 10 gasten gelijktijdig aanwezig zijn. Hierdoor neemt de populatie in de omgeving van het plangebied

dus toe met maximaal 17 personen. Ten opzichte van de totale populatie kan deze toename als niet significant beschouwd worden. De populatiedichtheid neemt door onderhavig initiatief dan ook niet toe.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid mag verondersteld worden dat de buisleidingen goed onderhouden zijn en in de huidige situatie voldoende gronddekking hebben. In dat geval zullen calamiteiten alleen kunnen optreden als in de directe omgeving van de leiding grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd. De bewoners binnen de 100% letaliteitscontour moeten daarover ten allen tijde geïnformeerd worden zodat zij de mogelijke scenario's kennen en daarnaar kunnen handelen. Het plangebied is voor nood- en hulpdiensten vanaf twee zijden te bereiken via de Op den Bosch. Primair aandachtspunt is het verlenen van hulp aan eventuele slachtoffers. De wegen en het erf in het plangebied zijn ruim genoeg voor hulpverlenende voertuigen om te kunnen keren. Op het erf van initiatiefnemer is tevens een blusvoorziening aanwezig.

De zelfredzaamheid van aanwezigen binnen het plangebied wordt als goed beoordeeld. Omdat de kans op een calamiteit het grootst is gedurende de dagperiode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd aan of nabij de buisleidingen, zullen aanwezigen naar verwachting voldoende alert zijn om direct te kunnen handelen. Door de geruime afstand tussen de afzonderlijke bedrijfsgebouwen is de kans op het overslaan van brand, in geval van een calamiteit, zeer beperkt. Vanwege de relatief 'open' ligging in het buitengebied zijn voldoende vluchtmogelijkheden voorhanden. Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten uit zicht van de brand en wordt aanbevolen dekking te zoeken achter objecten zoals muren. Het voornoemd scenario wordt veelal veroorzaakt door grondroerders. Door de bewoners van tevoren te informeren over de werkzaamheden wordt de zelfredzaamheid verhoogd.

De veiligheidsregio Limburg-Noord heeft advies uitgebracht over onderhavig bestemmingsplan. In het advies zijn de volgende punten voor initiatiefnemer van belang:

1. Leg specifiek het incidentscenario "Incident met hogedrukaardgasleiding" vast in het bedrijfsnoodplan en beoefen deze met de BHV-organisatie en de bewoners c.q. gebruikers;
2. Er dient een verzamelplaats aanwezig te zijn waar de bewoners en gebruikers bijeenkomen ten tijde van een incident. Deze plaats dient opgenomen te worden in het ontruimingsplan welke deel uitmaakt van het bedrijfsnoodplan;
3. Bij het uitwerken van de bouwtekeningen, behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag, dient rekening gehouden te worden met de positie van de vluchtwegen. Het uitgangspunt dient te zijn dat de bewoners van de appartementen en gebruikers van het bouwwerk zoveel mogelijk van de risicobron af kunnen vluchten. Dit geldt voor zowel binnen als buiten het bouwwerk. Bovendien moet het vluchten in overeenstemming zijn met de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

Aan deze voorwaarden kan initiatiefnemer zich conformeren. Verder zal het volgende geregeld worden:

a. De nieuwe bedrijfstoegang naar het nieuwe gebouw zal voldoen aan de technische voorschriften uit het gemeentelijke beleid Bluswater en Bereikbaarheid.
b. Binnen 100 meter van het nieuwe bedrijfsgebouw zal een (primaire) bluswatervoorziening worden gerealiseerd met een capaciteit van tenminste 60 m3 per uur. Bovendien wordt er binnen 200 meter van het nieuwe gebouw een tweede (secundaire) bluswatervoorziening worden gerealiseerd met een minimale capaciteit van 90 m3 per uur.

Conclusie

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

5.1.6 Geur

Rondom veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving met betrekking tot deze veehouderijen. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderij (verder:

Wvg). De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (verder: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

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

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

Eigen bedrijvigheid
Binnen de inrichting worden paarden gehouden. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor deze diersoort vaste afstanden. Ten eerste dient de afstand tussen gevel dierenverblijf en gevel geurgevoelige objecten van derden ten minste 25 meter te bedragen. Ten tweede dient de afstand tussen emissiepunt dierenverblijven en gevel geurgevoelig object ten minste 50 meter voor geurgevoelige objecten in het buitengebied en 100 meter voor objecten in de bebouwde kom. De bestaande stallen zijn het meest dichtbij geurgevoelige objecten van derden gelegen. De afstand gevel dierenverblijf tot gevel geurgevoelig object bedraagt 72 meter (Op en Bosch 6= buitengebied). De afstand emissiepunt dierenverblijf tot gevel geurgevoelig object bedraagt 75. Woningen in de bebouwde kom liggen op ruim 1 kilometer vanaf de dierenverblijven. Er wordt daarmee voldaan aan de benodigde afstanden.

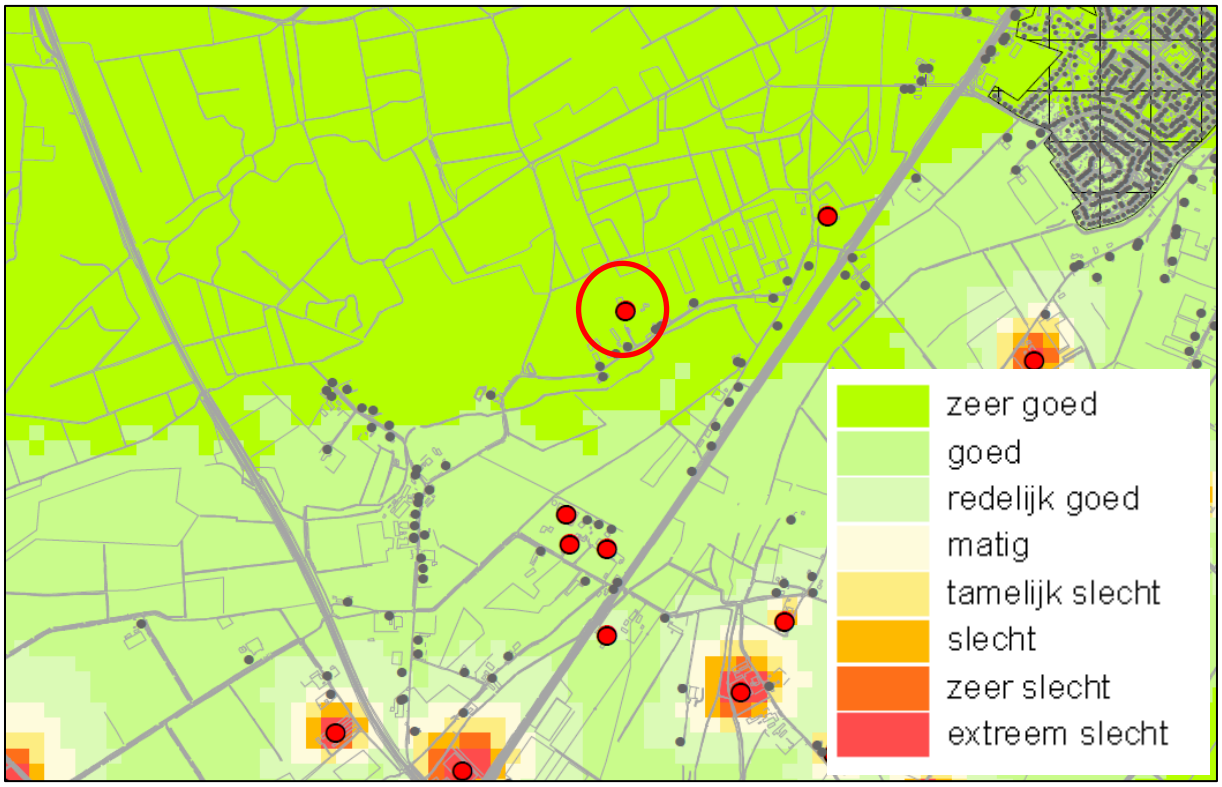
Geur vanuit andere bedrijven
Binnen de inrichting wordt huisvestingsruimte gecreëerd voor het huisvesten van ruiters, grooms en/of stagiaires. Deze bebouwing zou beschouwd kunnen worden als geurgevoelige bebouwing. Er dient beoordeeld te worden of er ter plaatse van deze bebouwing sprake is van een aanvaardbaar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

Voorgrondbelasting
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. In de omgeving van het plangebied zijn echter geen (intensieve) veehouderijen gelegen die geuremissie veroorzaken. De nabij gelegen veehouderijen betreffen hoofdzakelijk paardenhouderijen waarbij gewerkt wordt met een vaste afstand voor wat betreft geurbelasting. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderijen betreffen het vleesvarkensbedrijf gelegen aan de Horsten 17 (Baarlo) en het zeugenbedrijf aan de Hout 1 (Kessel), beiden op een afstand van circa 1,3 kilometer. Gezien de vergunde geuremissie kan het bedrijf aan de Hout 1 als de dominante veehouderij gezien worden. Omdat de planlocatie in het buitengebied ligt geldt een maximale geurbelasting toegestaan van 14 0.u. Uit de Wabo vergunning van de locatie Hout 1 valt op te maken dat de 14 o.u. contour op ongeveer 100

meter rond het bedrijf ligt. De daadwerkelijke afstand bedraagt ongeveer 1,3 kilometer. Ter plaatse zal altijd voldaan worden aan de geurnorm.

Wat dat betreft vormt het aspect voorgrondbelasting geen beperking voor onderhavig initiatief.

Achtergrondbelasting
Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. In afbeelding 12 is een uitsnede weergegeven uit de 'Structuurvisie en Plan Mer intensieve veehouderij en glastuinbouw', het betreft een uitsnede uit de kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder'. Uit deze kaart blijkt dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied ten aanzien van geurhinder als zeer goed te beschouwen is. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.



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

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

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

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

5.3 Ecologie

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

Flora en fauna

Het plangebied is door het IVN onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna (bijlage 2). Uit het locatiebezoek is gebleken dat er ter plaatse geen soorten voorkomen die beschermd dienen te worden.

Op de plaats van de nieuwe bebouwing staan Amerikaanse eiken (niet inheemse soort). Deze staan op het eigen terrein en vormen de overgang naar het bosgebied. Een aantal van deze bomen vormt in de bestaande situatie al een gevaar, aangezien deze overhangen richting bestaande bebouwing en terrein. Om het gebouw te kunnen bouwen zullen deze gekapt moeten worden. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de Provincie Limburg. Dit heeft geleid tot het doen van een melding van een voorgenomen velling zoals benoemd in artikel 4.2 lid 1 van de Wet natuurbescherming. Ter compensatie zullen er op het binnenterrein een 25-tal Hollandse Lindes aangeplant worden. Deze zijn opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.

Voor het onderhoudspad aan de noordzijde van het nieuwe gebouw hoeven geen bomen gekapt te worden. Dit pad krijgt een natuurlijke uitstraling tussen de bomen door. Omdat ook hier sprake is van de ligging op een erf hoeft hier geen toestemmingsbesluit genomen te worden door de Provincie Limburg.

Om de nieuwe bedrijfstoegang te realiseren hoeven er geen bomen gekapt te worden. Deze bomen staan op een hart op hart afstand van minimaal 20 meter. De toegangsweg zal een breedte hebben van ongeveer 6 meter. Daarom zullen de bomen geen negatief effect ervaren van de nieuwe toegangsweg.

Natura2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde Nederlandse natuurgebied, het Natura 2000-gebied Swalmdal, ligt op circa 7,9 kilometer van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te boordelen. Het dichtstbijzijnde Duitse natuurgebied, het Natura2000-gebied ‘Schwalm – Nette - Platte’ ligt op een afstand van circa 5,6 kilometer.

De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is te groot om te leiden tot directe negatieve gevolgen in het Natura2000-gebied (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc).

Door de uitspraak van de Raad van State inzake de PAS zijn alle ontwikkelingen die leiden tot een depositie van meer dan 0.00 mol per hectare vergunningplichtig. Onderhavige ontwikkeling kan gesplitst worden in de aanlegfase en de gebruiksfase. De aanlegfase betreft de fase dat het bedrijfsgebouw wordt geplaatst en er bouwactiviteiten plaatsvinden. De gebruiksfase houdt in dat het bedrijfsgebouw in gebruik is.

Gezien de grote afstand tot Natura2000-gebieden valt niet te verwachten dat tijdens de aanlegfase negatieve gevolgen optreden ter plaatse van Natura2000-gebieden. Ter vergelijking, in de ‘Handreiking woningbouw en AERIUS’ van de Rijksoverheid wordt verondersteld dat een woningbouwproject van 50

woningen op een afstand van 8 kilometer van een Natura2000-gebied niet tot een depositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar zal leiden. Onderhavig initiatief is vele malen kleiner dan een woningbouwproject van 50 woningen. Tevens is de depositie in de aanlegfase lager dan in de gebruiksfase aangezien er in de beoogde situatie 24 paarden in het gebouw gehouden worden. Tijdens de aanlegfase worden deze dieren niet gehouden.

Ten aanzien van de gebruiksfase is door initiatiefnemer op 29 september 2020 een vergunning aangevraagd bij de Provincie in het kader van de Wet natuurbescherming. In de vergunning wordt toestemming gevraagd voor in totaal 59 paarden. Hierbij wordt er een externe saldering toegepast worden. Op de locatie Lorbaan 58b te Grashoek vindt een intrekking plaats van ammoniakrechten die voldoet aan de “Beleidsregels intern en extern salderen” van de Provincie Limburg. Middels deze externe saldering worden effecten voor wat betreft depositie van ammoniak ter plaatse van Natura2000 gebieden uitgesloten. Dit blijkt uit de opgestelde Aerius berekening (bijlage 3). Effecten ter plaatse van Natura2000 gebieden zijn daarmee uit te sluiten. Op de vergunningaanvraag is inmiddels een besluit genomen door de Provincie Limburg.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als ook het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.4.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

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

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;

- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform de kaart 'Regionaal Water' gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden. Conform de kaart 'Ondergrond' ligt het plangebied in een "waterlichaam" zonder verdere bijzonderheden.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied ligt nagenoeg vlak. De maaiveldhoogte varieert tussen 26,5 en 27,0 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit bruine enkeerdgronden welke voornamelijk zijn opgebouwd uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Ter plaatse van de infiltratievoorziening geldt grondwatertrap VII dit komt overeen met een redelijk hoog grondwaterregime, waarbij de hoogste grondwaterstand zich bevindt op 80-140 cm onder maaiveld en de laagste grondwaterstand zich bevindt op meer dan 120 cm onder maaiveld.

Oppervlaktewater

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Het betreft een infiltratievijver / hemelwateropvang in het noordelijke gedeelte van het plangebied. Verder bevindt zich in, of in de directe omgeving van het plangebied geen oppervlaktewater.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Grondwaterbescherming

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

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

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

Bij volledige invulling van het bouwplan zoals initiatiefnemer het beoogd omvat het plan nieuwe daken en verhardingen ter grootte van ongeveer 4.450 m^2:

1. Nieuw bedrijfsgebouw: 96 x 38 = 3.648 m^2
2. Nieuwe stapmolen en longeercirkel: 2 x 200 m^2 = 400 m^2
3. Nieuwe loods: 300 m^2
4. Mestopslag: 100 m^2

Het water dat hierop kan vallen, zal geïnfiltreerd worden op eigen perceel. De nieuwe erfverharding wordt aangelegd onder afschot, waardoor het regenwater dat valt op de erfverharding automatisch uitloopt op omliggend gras/gazon en daar infiltreert.

Normen:

- Bui T=10 (50 mm): benodigde capaciteit 4.450 x 50 / 1000 = 222,5 m^3
- Bui T=100 (100 mm): benodigde capaciteit 4.450 x 100 / 1000= 445 m^3

Dit betekend dat er een minimum benodigde opvangcapaciteit van 450 m^3 aanwezig dient te zijn. Daartoe zal de bestaande infiltratievoorziening uitgebreid worden. In de vorige bestemmingplanprocedure is gebleken dat ter plaatse van deze infiltratievoorziening de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand op 1,4 meter beneden maaiveld verwacht wordt. Derhalve dient de infiltratievoorziening uitgebreid te worden met 450 / 1,4 = 321 m^2. Daarmee wordt voldaan aan de voorschriften van het Waterschap Limburg. Bij een eventuele ondercapaciteit kan het water uitlopen op de omliggende graslanden en aldaar infiltreren. Met het toepassen van deze voorziening wordt voldaan aan de voorwaarden van het Waterschap Limburg.

Het water afkomstig van de wasplaats van de paarden wordt in een verzamelput opgevangen na zuivering wordt dit water op eigen perceel geïnfiltreerd in de voorziening waar ook het hemelwater infiltreert. Het gezuiverde waswater betreft een hoeveelheid van maximaal 2 m3 per dag. Gezien de beperkte omvang is de infiltratievoorziening voldoende groot.

Het vuilwater afkomstig van het nieuwe bedrijfsgebouw zal worden aangesloten op het vuilwaterriool via de bestaande aansluiting. Gezien het aantal mensen dat binnen de locatie aanwezig is kan verwacht worden dat de capaciteit van het bestaande riool voldoende groot is.

Het vuilwater van de huisvesting van de ruiters, grooms en/of stagiaires, de ontvangstruimte voor de gasten en de bestaande voorzieningen zoals toiletten en kantoorruimte wordt geloosd op de gemeentelijke drukriolering. Voor het lozen op de drukriolering geldt een norm van maximaal 1 m3 per uur. In een worst-case scenario zijn er maximaal 25 gasten gelijktijdig op de locatie aanwezig.

Volgens het CBS wordt er per inwoner ongeveer 300 liter afvalwater per dag geloosd (inclusief afvalwater van bedrijven en hemelwater). Uitgaande van 25 personen die maximaal aanwezig zijn binnen de locatie zou de hoeveelheid uitkomen op 7.5 m3 afvalwater per dag. Stel dat het afvalwater verspreid over 12 uur per dag vrijkomt, komt er per uur 0.625 m3 afvalwater vrij. Daarbij dient opgemerkt te worden dat er in dit geval geen hemelwater en bedrijfsafvalwater op het riool geloosd wordt. De daadwerkelijk te lozen hoeveelheid zal daarom aanzienlijk lager zijn. Er zal daarmee geen overbelasting van het gemeentelijke riool plaatsvinden.

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

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

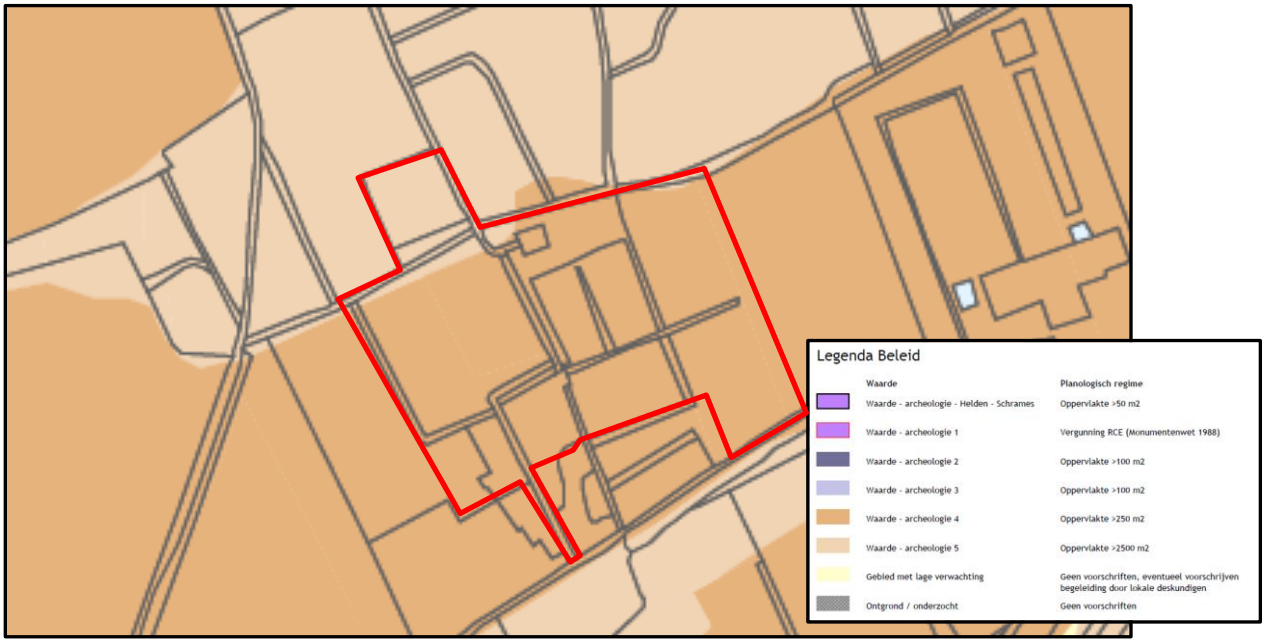
5.5.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen. Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevinden er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen.

5.5.2 Archeologie

De gemeente Peel en Maas heeft in 2011 een archeologisch beleidsplan vastgesteld. In dit beleidsplan is onder andere vastgelegd hoe met gebieden met een bepaalde waardering wordt omgegaan. Volgens de gemeentelijke beleidskaart archeologie ligt voorliggend plangebied in een zone van ‘Waarde - Archeologie 4’ (hoge archeologische verwachting) en in een zone van ‘Waarde - Archeologie 5’ (middelhoge archeologische verwachting. De door de gemeente vastgestelde ondergrenzen voor deze zones zijn respectievelijk 250 m² en 40 cm (Waarde-Archeologie 4) en 2.500 m² en 40 cm (Waarde-Archeologie 5).



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied is een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd door Econsultancy (Schutte, A.H., 2021: Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek op den Bosch 5A te Baarlo; Gemeente Peel en Maas, Swalmen (Econsultancy Archeologisch Rapport 13901.001).

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek kan geconcludeerd worden dat op basis van de verzamelde informatie de archeologische verwachting - conform de archeologische verwachtingenkaart - van kracht blijft. Aanvullend aan het bureauonderzoek is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Alle boringen tonen een in meer of mindere mate verstoord bodemprofiel. Ofschoon het lastig is te bepalen in welke mate het archeologisch potentiële archeologische niveau verstoord is geraakt, mag wel worden aangenomen dat de kans op het aantreffen van behoudenswaardige (d.w.z. de moeite waard om op te graven) archeologische resten laag is.

ArchAeO heeft als archeologisch adviseur van de gemeente Peel en Maas het rapport beoordeeld. ArchAeO kan instemmen met het advies van Econsultancy. Geadviseerd wordt om de onderzochte delen van het plangebied ten aanzien van het aspect archeologie vrij te geven. De dubbelbestemming Waarde-archeologie kan voor het met een bureau- en booronderzoek onderzochte plangebied van de verbeelding verwijderd worden.

Onderhavig plan leidt derhalve niet tot aantasting van archeologische waarden.

5.6 Verkeer en parkeren

Het projectgebied ligt aan de Op den Bosch, een ontsluitingsweg in het buitengebied. De op den Bosch komt in zuidoostelijke richting uit op de Napoleonsbaan Zuid (N273) en in zuidwestelijke richting via de Donk op de Midden Peelweg (N277). De locatie is daarmee goed ontsloten.

In paragraaf 5.1.3. is aangegeven dat het aantal bewegingen niet toeneemt ten opzichte van de vorige bestemmingsplanprocedure. Als worst-case scenario is in deze paragraaf een herberekening gemaakt met de NIBM tool voor het rekenjaar 2020. Er is een verkeersgeneratie opgenomen van 72 voertuigbewegingen per weekdaggemiddelde met een vrachtaandeel aan 33%. Dat komt neer op 24 vrachtbewegingen en 48 autobewegingen per dag. Voor de nu beoogde situatie kan dit nog steeds als een worst case scenario beschouwd worden. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie zal door onderhavig plan gelijk blijven ten opzichte van de verkeersgeneratie uit het vorige bestemmingsplan. Doordat de dieren op één locatie gehouden worden hoeft er minder tussen de locaties gependeld te worden. Dat leidt tot minder bewegingen tussen de locaties. Doordat er meer dieren gehouden worden zal het aantal bewegingen toenemen. Naar verwachting zullen de toe- en afname van verkeersbewegingen tegen elkaar wegvallen.

Om de nieuwe bebouwing aan te kunnen sluiten op de openbare weg wordt er een oprijlaan aangelegd. Hiervoor is het nodig om verhardingen aan te leggen. Ter plaatse van de Op den Bosch zal deze aansluiten op de openbare weg. Hiervoor zal gelijktijdig met de Wabo-procedure voor het onderdeel bouwen een aanvraag gedaan worden voor het realiseren van een uitrit.

Op basis van de nota parkeernormen van de gemeente Peel en Maas dienen er voor de 13 ruiters/grooms minimaal 9.1 parkeerplaatsen aanwezig te zijn (bij zelfstandige kamerverhuur is de norm 0,7 per kamer). Hieraan wordt voldaan. Parkeren vindt, net zoals in de huidige situatie, plaats binnen de begrenzing van het projectgebied. Het erf beschikt hiervoor over een meer dan voldoende omvang.

In de bestaande situatie zijn er reeds 18 parkeerplaatsen voor auto’s en 6 parkeerplaatsen voor vrachtwagens. Nabij de nieuwe schuur en nieuwe stapmolen is gelegenheid aanwezig voor het parkeren van tenminste 4 vrachtwagens. Als van de 18 aanwezige parkeerplaatsen er 9 gebruikt worden door de ruiters, grooms en/of stagiaires zijn er nog 9 parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers/gasten. Dat is meer dan voldoende.

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

5.7 Milieueffectrapportage

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

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

In onderdeel D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. In kolom 2 'gevallen' staan drempelwaarden waar in kolom 1 benoemde activiteiten aan moeten voldoen. In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D 14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Ten aanzien van paarden ligt de drempelwaarde bij 100 stuks. Het voorgenomen initiatief ziet toe op het houden van 59 paarden en is daarmee niet rechtstreeks m.e.r-beoordelingsplichtig.

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

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

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

Deze criteria zullen in de navolgende paragraaf beoordeeld worden.

Beoordeling

Kenmerken van het project
Het aantal te houden dieren ten opzichte van de bestaande milieutoestemming neemt met 24 stuks toe tot een totaal van 59 paarden K1.100. De omvang van het project ten aanzien van de bestaande situatie en de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. rechtvaardigen geen vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Plaats van het project
Het plangebied is gelegen aan de Op den Bosch 5a te Baarlo. De Op den Bosch is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Baarlo. Het plangebied is niet gelegen in een Natura2000-gebied of een verbindingszone binnen het Nederlands Natuurnetwerk. De locatie is reeds al voor geruime tijd in gebruik en bebouwd ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. De plaats van het project rechtvaardigt geen vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Kenmerken van de potentiële gevolgen
Het project ziet toe op uitbreiding ten opzichte van de bestaande milieutoestemming met 24 dieren tot een totaal van 59 paarden K1.100. Te verwachten effecten hangen samen met veranderingen ten aanzien van zowel voor- als ook achtergrondbelasting van geur, fijnstof, stikstofdepositie op Natura2000 gebieden, verkeer/geluid, gezondheid en waterhuishouding. Al deze aspecten zijn in hoofdstuk 5 van onderhavig bestemmingsplan behandeld. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor onderhavig initiatief

Conclusie
De beoogde ontwikkeling in op onderhavige locatie is niet m.e.r-beoordelingsplichtig.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

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

De locatie Op den Bosch 5a maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Paardenhouderij Op de Bosch 5a Baarlo’ van de gemeente Peel en Maas, vastgesteld op 19 december 2017. Het plangebied is daarin bestemd als ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Binnen het bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan en als zodanig aanwezig. Verder gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4, 5, 6 en 7’, de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing’, ‘specifieke vorm van wonen – huisvesting ruiters, grooms en / of stagiaires’, ‘specifieke vorm van agrarisch – quarantaine stal’ en de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’, ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 2 ko’ en ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 3 bd’. Ten opzichte van dit plan wordt het bestaande bouwvlak vergroot en wordt eenmaal de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – quarantaine stal’ verwijderd.

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

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

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

6.1 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak weergegeven met het vergrootte bouwvlak. De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – quarantaine stal’ ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak is verwijderd. Verder vinden er geen wijzigingen plaats.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels zijn overgenomen van het vigerende bestemmingsplan ‘Paardenhouderij Op de Bosch 5a Baarlo’. Hierin zijn enkele regels gewijzigd ten aanzien van het huisvesten van ruiters, grooms en/of stagiairs. Tevens zijn de regels op enkele punten geactualiseerd en opnieuw genummerd.

7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7.2.1 Inspraakprocedure

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

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De Provincie Limburg heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

7.2.3 In gesprek met Peel en Maas

Initiatiefnemer heeft de direct belanghebbenden van de locatie op de hoogte gesteld van de voorgenomen bestemmingswijziging. Het gaat hier om de eigenaren van de volgende locaties:
Op den Bosch 2, 3a, 4, 6, 7 en 8.

7.2.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpplan heeft van 18 maart gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

7.3 Procedure

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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