

**Ruimtelijke onderbouwing
Kamelenboerderij Borago, Rijkel 34
gemeente Beesel**

status: concept
datum: 7 november 2014
projectnummer: 405106R.2001
adviseur: TTH



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

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

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANNING EN STEDENBOUW



Definitief



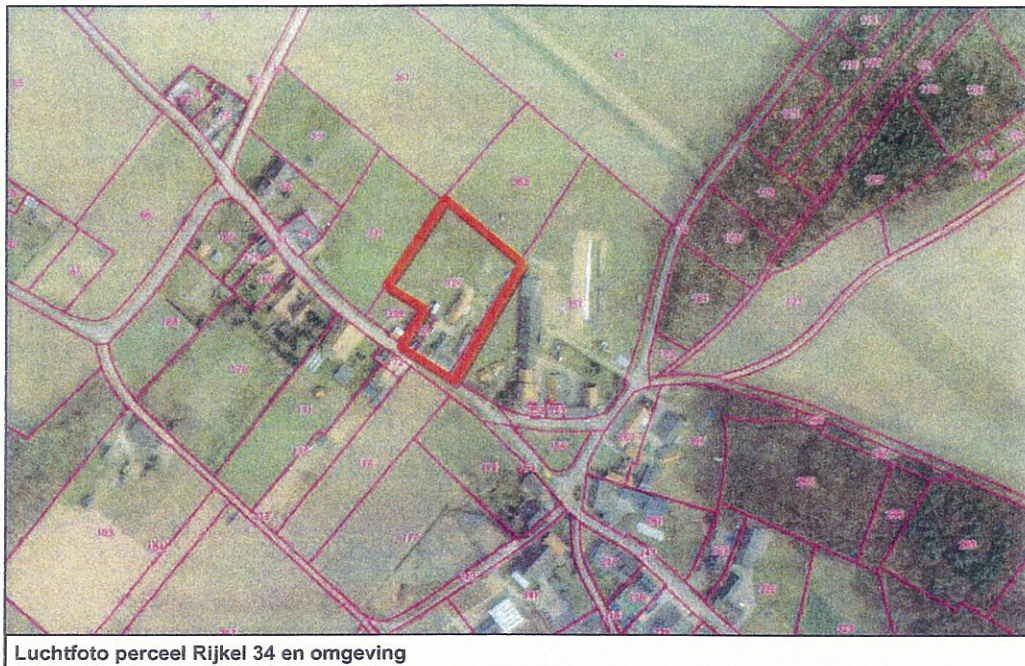
Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het project	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Locatiekeuze	2
2	Beleid	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Rijksbeleid	4
2.3	Provinciaal beleid	7
2.4	Gemeentelijk beleid	11
2.5	Conclusie	14
3	Projectprofiel	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Gebiedsbeschrijving	15
3.3	Projectbeschrijving	16
3.4	Landschappelijke inpassing	19
4	Sectorale aspecten	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodemkwaliteit	21
4.3	Geluidhinder	21
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Bedrijven en milieuzonering	24
4.7	Kabels en leidingen	26
4.8	Archeologie	26
4.9	Cultuurhistorie	27
4.10	Flora en fauna	27
4.11	Beoordeling milieueffectrapportage	28
4.12	Water	29
4.13	Parkeren	29
5	Uitvoerbaarheid	30
5.1	Economische uitvoerbaarheid	30
5.2	De maatschappelijke haalbaarheid	30





Definitief



Luchtfoto perceel Rijkkel 34 en omgeving

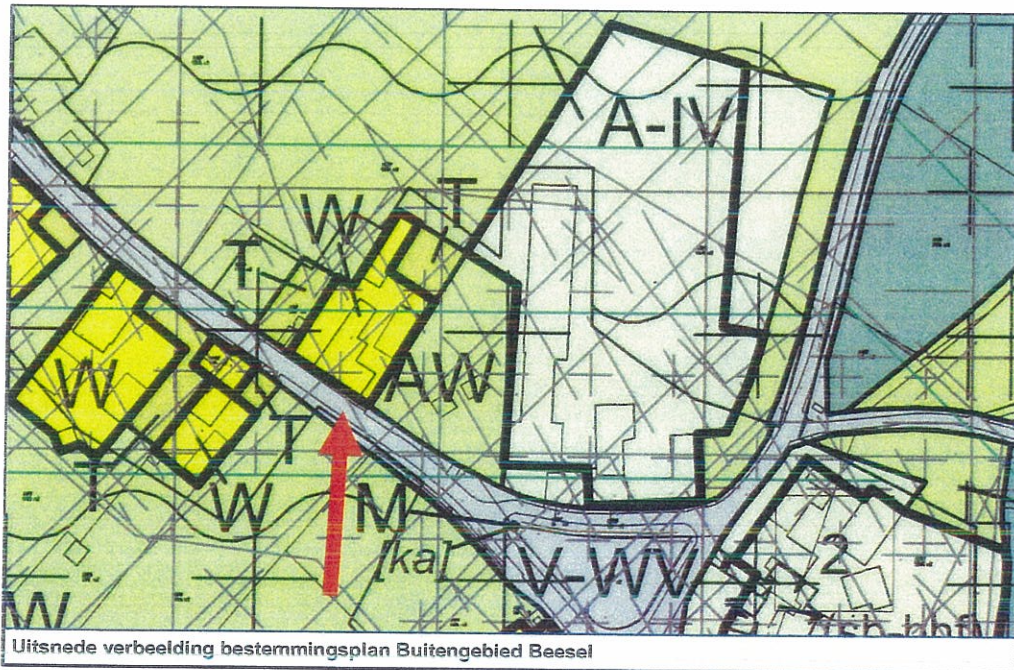
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het project

Op het perceel Rijkkel 34 te Beesel is 3 jaar geleden Kamelenboerderij Hoeve Borago gevestigd. Vooral nog worden er hobbymatig maximaal 5 kamelen gehouden, hetgeen door de gemeente Beesel in overeenstemming met de ter plaatse geldende woonbestemming wordt geacht. De exploitanten (verder: initiatiefnemers) hebben echter het voornemen de activiteiten uit te breiden met het ontvangen en rondleiden van bezoekers vanuit zowel een toeristisch-recreatief als educatief oogpunt, verkoop van dieren, het ontwikkelen en verkopen van producten gerelateerd aan kamelen en producten gemaakt van kamelenmelk en verder uit te groeien tot *het* kenniscentrum over kamelen in Europa, onder andere door te adviseren over en trainen in het houden van kamelen. Tevens is ter ondersteuning c.q. het faciliteren van de ontvangst van bezoekers een terras gewenst.

De initiatiefnemers hebben hun voornemen aan de gemeente Beesel kenbaar gemaakt als inspraakreactie ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Beesel" en later nog eens als zienswijze ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan. Per brief van 6 januari 2014 (kenmerk: 201314113) heeft de gemeente Beesel de bereidheid uitgesproken (principe)medewerking te verlenen aan het opnemen van een bestemming op maat voor de kamelenboerderij met het gewenste terras in een zogenoemd 'veegbestemmingsplan'. In dat plan worden alle initiatieven meegenomen die niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Beesel", maar waaraan burgemeester en wethouders van Beesel wel medewerking willen verlenen, mits sprake is van een voldoende concreet initiatief, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.





Onderhavig document voorziet in een beschrijving van de gewenste ontwikkeling van de kamelenboerderij en dient als de gevraagde ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het projectgebied bestaat uit het perceel Rijkkel 34, gelegen in het buurtschap Rijkkel, dat onderdeel uitmaakt van het grondgebied van de gemeente Beesel en is gelegen nabij de gemeentegrens met de gemeente Roermond. Het perceel omvat de kadastrale percelen sectie N, nummers 327 en 362 (gedeeltelijk).

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het plangebied van bestemmingsplan "Buitengebied Beesel" dat op 24 juni 2013 door de gemeenteraad van Beesel is vastgesteld. In dat plan heeft het perceel deels de bestemming 'Wonen', deels de bestemming 'Tuin' en deels de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Tevens zijn voor het gehele dan wel een deel van het perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat – Rivierbed' van toepassing. Tevens geldt voor het perceel nog het "Paraplubestemmingsplan Bed & Breakfast".

Aangezien voornoemde bestemmingsplannen de beoogde ontwikkeling van Hoeve Borago niet mogelijk maakt is een aanpassing c.q. herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Locatiekeuze

De initiatiefnemer is reeds eigenaar van het perceel Rijkkel 34 en woonachtig op het perceel. Met de beoogde ontwikkeling kan een goede invulling worden geboden voor de op



het perceel reeds aanwezige voormalige agrarische bebouwing, waardoor tevens een bijdrage wordt geleverd aan het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingscluster Rijkel.



2 Beleid

2.1 Inleiding

Bij ieder plan of project vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het planvoornemen wordt gerealiseerd. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd randvoorwaarden geven voor het lokale maatwerk in onderhavige omgevingsvergunning.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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



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

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

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

Het Rijk benoemt voorts 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 2.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

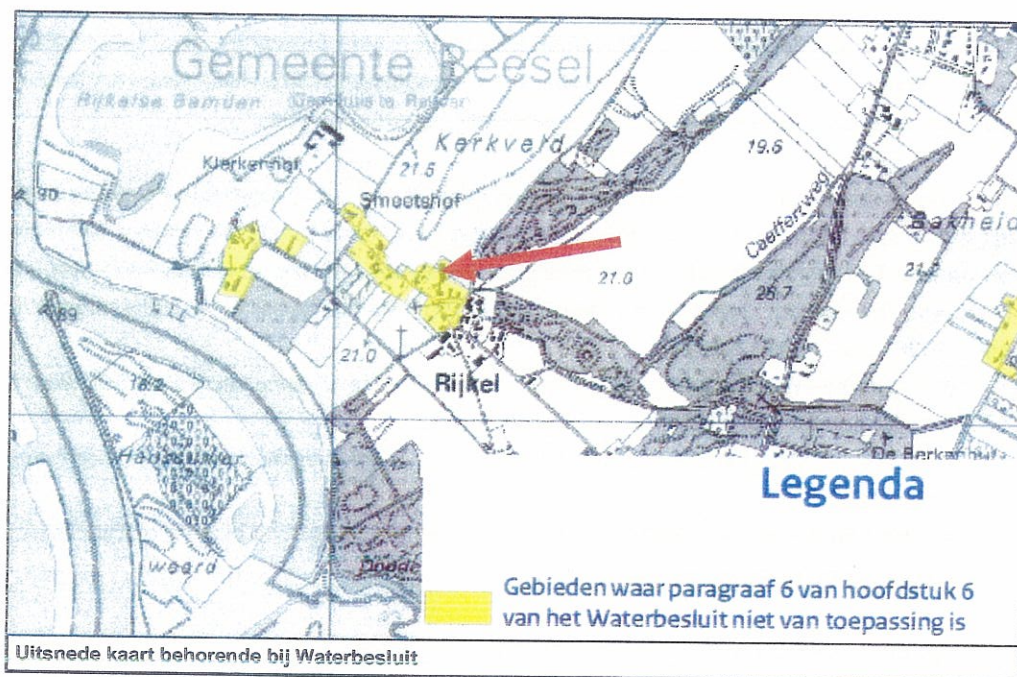
Grote rivieren

In titel 2.4 van het Barro is bepaald dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen het rivierbed waarop artikel 6.15 van het Waterbesluit van toepassing is, voor de betreffende gronden alleen nieuwe bestemmingen mogen worden opgenomen indien sprake is van:

- een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Voor zover aan de orde dienen resterende waterstandseffecten dan wel een eventuele afname van het bergend vermogen te worden gecompenseerd en dienen deze compenserende maatregelen in het betreffende bestemmingsplan te worden vastgelegd.





Voor het stroomvoerend gedeelte van het rivierbed geldt bovendien – onverminderd het voorgaande – slechts een limitatief aantal activiteiten is toegestaan. Daarbij gaat het hoofdzakelijk om riviergebonden activiteiten zoals voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de scheepvaart, waterkrachtcentrales, overslagbedrijven en scheepswerven, maar ook de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen. Ten aanzien van niet-riviergebonden activiteiten geldt een strikt regime. Slechts toegestaan zijn:

- activiteiten met een groot openbaar belang welke redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- activiteiten met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven welke redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- activiteiten welke per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie.

Onderhavige locatie is gelegen weliswaar gelegen binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas, maar nagenoeg het gehele perceel is gelegen in een deel van het rivierbed waarop paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is en waarvoor geen vergunningplicht op grond van de Waterwet geldt. Gezien het bepaalde in artikel 2.4.2 van het Barro zijn er voor deze gebieden ook geen beperkingen op basis van titel 2.4 van het Barro.

Gezien het voorgaande zal ook niet (verder) worden ingegaan op de relatie met de Waterwet en de Beleidsregels grote rivieren.



2.2.3 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden

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

Behoud in situ

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

Verstoorder betaalt

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

Het verdrag is vertaald in de Monumentenwet. Ook kan het verdrag worden teruggevonden in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

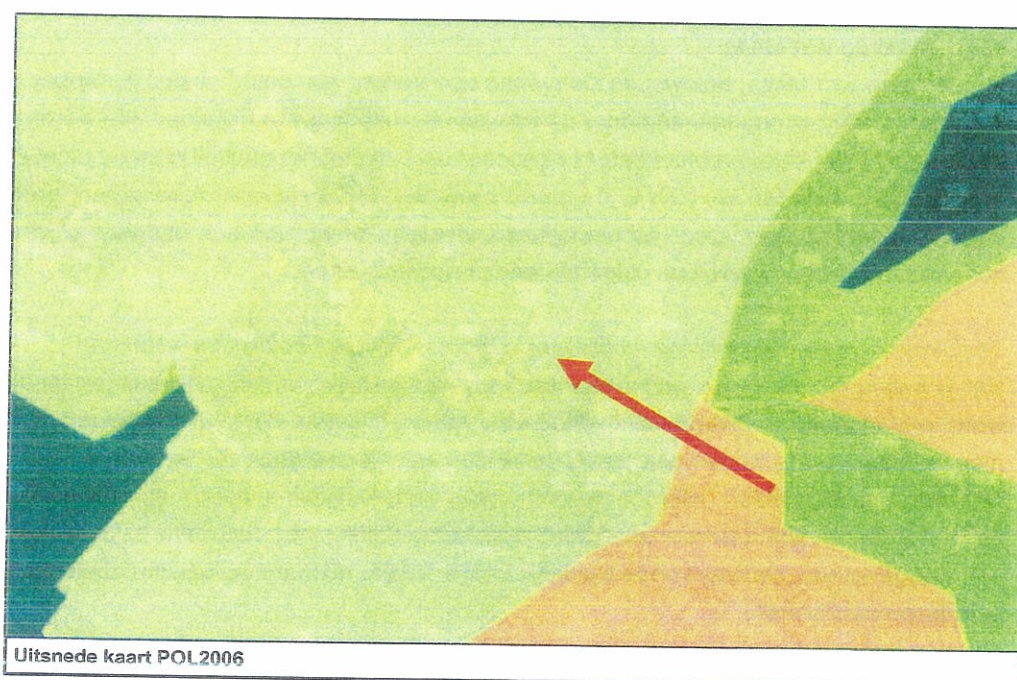
In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt expliciet aandacht besteed aan het aspect archeologie. Gezien de conclusie van de betreffende paragraaf zal als gevolg van onderhavig initiatief geen aantasting plaatsvinden van eventuele archeologische waarden.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is geïntroduceerd als streekplan, waterhuishoudingsplan, milieubeleidsplan en verkeer- en vervoersplan. Daarnaast bevat het plan de fysieke componenten van het economisch en sociaal-cultureel beleid. Het POL is nadien geactualiseerd in 2006 en in 2008 nogmaals naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening. Sindsdien geldt het plan niet meer als streekplan maar als structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.





Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied.

Onderhavig projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het perspectief 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'(P3). Gebieden gelegen binnen dit perspectief hebben een open karakter en zijn voornamelijk gericht op grondgebonden landbouw. Ook niet-grondgebonden landbouw en toerisme komen veel voor binnen deze gebieden. Het ontwikkelen van deze functies is net als het ontwikkelen van toeristische voorzieningen binnen het gebied P3 is toegestaan, mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie. De toeristische functie als economische drager verder uitbouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie geldt als uitdaging voor de regio Maasvallei-Oost, waarvan de gemeente Beesel onderdeel uitmaakt.

Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling conform het Limburgs Kwaliteitsmenu ruimtelijk ingepast te worden en eventueel verloren gegane omgevingskwaliteiten dienen te worden gecompenseerd.

De kaarten met betrekking tot kristallen en groene waarden laten voor het projectgebied geen bijzonderheden zien. De kaart met blauwe waarden laat zien dat het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het veerkrachtig watersysteem van de Maas.



Onderhavig initiatief heeft betrekking op een aan de agrarische sector verwante activiteit, te weten het houden van kamelen, welke activiteit tevens ook een duidelijke toeristisch-recreatieve component heeft, aangezien het voornemen tevens betrekking heeft op het ontvangen en rondleiden van bezoekers vanuit zowel een toeristisch-recreatief als educatief oogpunt, zoals dat ook bij steeds meer traditionele agrarische bedrijven plaatsvindt. Daarbij is tevens een kleinschalig terras gewenst.

De openheid van het gebied wordt door onderhavig planvoornemen niet aangetast, aangezien het een functiewijziging van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, waar naast de hoofdfunctie wonen verruimde mogelijkheden zijn gewenst. Een en ander zal plaatsvinden in de bestaande bebouwing en op gronden die in de huidige situatie reeds in gebruik zijn als tuin c.q. erf. Aangezien geen bebouwing wordt toegevoegd en er gezien de hiervoor uitgevoerde toets aan het Barro / het Waterbesluit geen belemmeringen bestaan vanwege de ligging in het rivierbed van de Maas, ontstaan geen negatieve gevolgen voor het watersysteem.

2.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Met deze aanvulling op het POL worden de in de titel genoemde onderwerpen verder uitgewerkt. Deze aanvulling heeft allereerst betrekking op een verdere uitwerking van de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, afgestemd op de krimpende bevolkingsomvang tot 2030. Aangezien het aantal woningen binnen het plangebied niet wordt gewijzigd, is dit deel van de aanvulling niet relevant voor het plangebied.

Verder voorziet de aanvulling in een aanscherping van het beleid ten aanzien van werklocaties. Er wordt meer nadruk gelegd op (her)gebruik van bestaande terreinen en herstructurering van werklocaties. De provincie ziet het tijdig ontwikkelen van voldoende werklocaties van voldoende kwaliteit als provinciaal belang. De uitvoering daarvan is aan de gemeenten, maar indien gemeenten niet meewerken zal de provincie een en ander zelf planologisch verankeren in een inpassingsplan. Gezien de aard van onderhavig plangebied is ook dit deel van de POL-aanvulling niet van belang voor onderhavig plangebied.

Een derde thema dat in deze POL-aanvulling aan de orde komt is het nagestreefde bundelingsbeleid. De provincie streeft naar een bundeling van stedelijke functies binnen het stedelijk gebied.

Tot slot wordt met deze aanvulling de basis gelegd voor de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), die aan ontwikkelingen in het buitengebied – dat wil zeggen buiten de plattelandscontouren, buiten de Grens stedelijke dynamiek en binnen de Grens stedelijke dynamiek voor zover gronden zijn voorzien van perspectief P2, P3 of P8 – de voorwaarde stelt dat het verlies aan omgevingskwaliteit door die ontwikkeling weer wordt gecompenseerd.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een uitbreiding van de reeds bestaande bebouwing, maar slechts een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, naast de huidige hoofdfunctie wonen. Er worden geen woningen



of werklocaties toegevoegd. Van verlies aan omgevingskwaliteit is in feite geen sprake aangezien sprake is van een functiewijziging van bestaande bebouwing en een bestaand erf / bestaande tuin.

2.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

De beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu verbindt voorwaarden aan rode ontwikkelingen in het buitengebied door een compensatie van het verlies aan kwaliteit van het buitengebied als gevolg van de ontwikkeling verplicht te stellen. Verlies aan kwaliteit van het buitengebied door een ontwikkeling kan aan de orde zijn door aantasting van de open ruimte, het landschap of het uitzicht. In geval van hergebruik van vrijkomende bebouwing is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing zolang er geen onbebouwde gebiedsdelen een bestemming krijgen die bebouwing toestaat. In geval van herinvulling van vrijkomende (agrarische) bebouwing is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing. De provincie verwacht bij dergelijke ontwikkelingen een kwalitatieve benadering door gemeenten, maar laat de invulling daarvan over aan de gemeenten.

In algemene zin kan worden opgemerkt dat de ruimtelijke effecten van de beoogde ontwikkeling beperkt zijn en niet leiden tot een verlies aan kwaliteit van het buitengebied. Het gaat om een herinvulling van reeds aanwezige (voormalige agrarische) bebouwing en een terras, dat zal worden gerealiseerd op het reeds bestaande erf c.q. de reeds bestaande tuin. Van verlies aan landschapswaarde, open ruimte of uitzicht is daarom geen sprake.

2.3.4 Vooruitblik: Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Momenteel werkt de Provincie Limburg aan een herziening van het POL. Op 16 mei 2014 is een ontwerp van het nieuwe POL ter inzage gelegd. Het perceel Rijkkel 34 is hierin aangeduid als 'Bronsgroene Landschapszone'. Dit gebied biedt ruimte voor een duurzame ontwikkeling van grondgebouwen land- en tuinbouw, die wel in balans moet zijn met de omgeving. Het is belangrijk om specifieke kwaliteiten van het gebied te koesteren en monumentaal erfgoed optimaal te gebruiken. Recreatief medegebruik moet in deze gebieden geoptimaliseerd worden. Hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing wordt ook nagestreefd onder het nieuwe POL, mits de beoogde functie past binnen het dynamisch voorraadbeheer voor de betreffende functies.

Onderhavig initiatief, dat voorziet in een nieuwe functie voor vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing past binnen het hiervoor geschetste toekomstige beleid, als vervat in het POL2014.

2.3.5 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Op 5 maart 2004 hebben Provinciale Staten van Limburg het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg vastgesteld. Daarmee heeft de provincie Limburg invulling gegeven aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden. De doelstelling deze wet is het geven van een positieve impuls aan zowel de vitaliteit van het landelijk gebied, als de kwaliteit van natuur, bos, landschap, recreatie, water en milieu.



Het Reconstructieplan voorziet in een zonerings van intensieve veehouderij, bestaande uit landbouwwontwikkelingsgebieden (LOG's), verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Landbouwwontwikkelingsgebieden zijn zoekgebieden voor de vestiging van intensieve veehouderijen. Verwevingsgebieden zijn gebieden die een sterke vermenging van functies kennen (waaronder intensieve veehoudertijen) die zich naast elkaar moeten kunnen ontwikkelen. In extensiveringsgebieden wordt een afbouw van intensieve veehouderij voorgestaan. (nieuw)vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen is hier dan ook niet mogelijk.

Het projectgebied is gelegen in een verwevingsgebied en de beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op intensieve veehouderij. Het plan is daarmee niet in strijd met het Reconstructieplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Toekomstvisie Beesel 2030

De Toekomstvisie Beesel 2030 die in december 2009 door de raad is vastgesteld betreft een herijking van de toekomstvisie die in 2005 is vastgesteld. Als centraal thema geldt 'Beesel pakt de toekomst', welk thema is uitgewerkt in een vijftal perspectieven:

- levende gemeenschap;
- ideale en onderscheidende gemeente;
- duurzame woon- en werkgemeente;
- gemeente samen met de inwoners;
- samenwerkende gemeente.

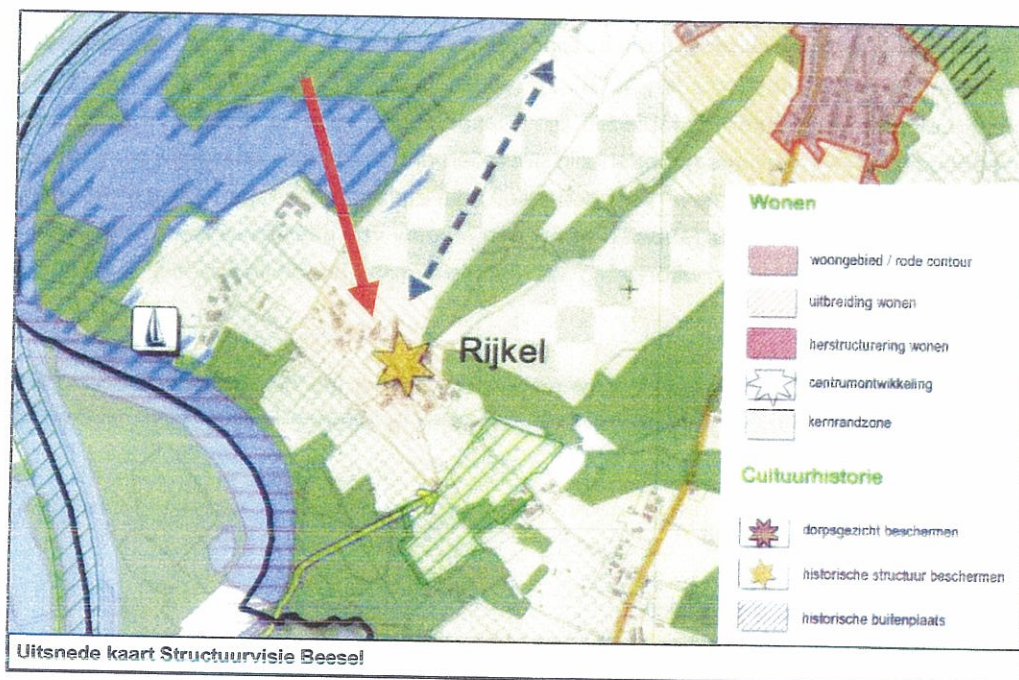
Voor onderhavig ontwikkeling is met name het perspectief 'duurzame woon- en werkgemeente' van belang. De gemeente Beesel ziet kansen voor de creatieve sector, bestaande uit onder meer kleinschalige ambachtelijke bedrijven, innovatieve en duurzame bedrijven, maar ook bedrijven gericht op toerisme en recreatie, mits dergelijke bedrijven de natuur in het buitengebied respecteren.

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op een kamelenboerderij die gezien de gewenste verruiming van de bestaande activiteiten voldoet aan het voorgaande. Het streven van initiatiefnemers is uit te groeien tot *het* kamelenkenniscentrum in Europa. Ontwikkeling en innovatie, maar ook toerisme en recreatie maken daar onderdeel van uit. Het planvoornemen past daarmee binnen de uitgangspunten van de Toekomstvisie Beesel 2030.

2.4.2 Structuurvisie Beesel

Op 12 september 2011 is door de raad de Structuurvisie Beesel vastgesteld en bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Beesel en fungeert daarmee als toetsingskader voor nieuwe initiatieven. Behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij van groot belang om de gemeente nu en in de toekomst een aantrekkelijke woon-, werk en verblijfsgemeente te laten zijn.





Rijkel is op de bij de structuurvisie behorende kaart aangewezen als kernrandzone, met een te beschermen historische structuur.

In algemene zin geldt voor het buitengebied – voor zover voor onderhavig initiatief van belang – landbouw zoveel mogelijk de ruimte moet krijgen, binnen de randvoorwaarden die daaraan worden gesteld door het landschap en natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Daarbij is er ruimte voor nevenactiviteiten die zijn gerelateerd aan de agrarische sector of aan recreatie. Bij herinvulling van vrijkomende agrarische bedrijven wordt gestreefd naar een invulling met agrarische bedrijvigheid of daaraan verwante bedrijvigheid. Kleinschalige recreatieve functies zijn mogelijk, mits passend binnen het beleid ten aanzien van recreatie.

Ten aanzien van recreatie en toerisme wordt in de structuurvisie onderkend dat plattelandstoerisme en agrotourisme in trek zijn, net 'gezonde' recreatievormen als wandelen en fietsen. Ook constateert de gemeente Beesel dat recreatief medegebruik een van de belangrijkste economische dragers van het buitengebied is. Daarbij moet met name worden gezocht naar een koppeling met natuur, landschap en cultuur(historie).

Kernrandzones zijn de buiten de kernen gelegen bebouwingsclusters en – linten en enkele gebieden die tegen de kernen aan zijn gelegen. In dergelijke gebieden zijn (bouw)ontwikkelingen niet per definitie uitgesloten maar dient per geval een afweging te worden gemaakt omtrent de inpasbaarheid in de omgeving. Landschappelijke inpasning is daarbij een voorwaarde.



Rijkel is aangemerkt als een oude nederzetting met gaaf bewaard gebleven karakteristieke structuren die passen in het landschapstype van het Maasoeverlandschap. Het streven is deze structuren en het historische bebouwingsbeeld te behouden en waar mogelijk te versterken. Daarnaast kan worden ingezet op het verbeteren van de recreatieve mogelijkheden door:

- Het ruimtelijk beeld van hoog en laag door open houden natte weide en moerasgebieden en beplanten hoger liggende landduinen te versterken;
- oude voetpaden te herstellen;
- het vervangen van asfalt door klinkers;
- de kenmerken van streekeigen bebouwing te versterken;
- behoud en stimulering inheemse beplanting op erven en in de openbare ruimte.

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op de realisatie van een kamelenboerderij, hetgeen kan worden aangemerkt als een aan de agrarische sector verwant bedrijf, aangezien de dieren onder meer worden gehouden om produkten als melk en daarvan te vervaardigen produkten voort te brengen. Daarnaast worden bezoekers ontvangen en geïnformeerd over activiteiten en over kamelen in het algemeen. Gezien de aard en omvang van de activiteiten is het bedrijf vanuit een ruimtelijk oogpunt aan te merken als een relatief kleinschalig bedrijf. Aangezien vooralsnog geen uitbreiding van de bestaande bebouwing zal plaatsvinden en een herinvulling wordt geboden voor vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen kan worden gesteld dat het initiatief goed inpasbaar is in het buurtschap Rijkel.

Gezien het relatief kleinschalig karakter van de activiteiten zal de bezoekduur beperkt zijn, waardoor een bezoek goed combineerbaar is met activiteiten als fietsen en wandelen, die zeer in trek zijn, zeker in combinatie met het kleinschalige terras dat zal worden gerealiseerd. De te verwachten bezoekersaantallen zijn dusdanig beperkt dat is de ruimtelijke uitstraling van deze activiteiten goed inpasbaar is in het buurtschap. Bezoekers die met de auto de kamelenboerderij zullen bezoeken kunnen uit het zicht parkeren, op eigen terrein, waar ruimte is voor 8 tot 10 auto's

Gezien het voorgaande is de beoogde ontwikkeling in lijn met de gemeentelijke structuurvisie en inpasbaar in het buurtschap Rijkel.

Kwaliteitsbijdrage

In de structuurvisie is eveneens voorzien in een nadere uitwerking van het provinciale kwaliteitsmenu is een gemeentelijke kwaliteitsmenu. Er zijn categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen benoemd waaraan vervolgens beoogde kwaliteitsbevorderende maatregelen zijn gekoppeld en waarvoor een kwaliteitsbijdrage is gedefinieerd c.q. gekwantificeerd. Voor onderhavig initiatief zou aansluiting kunnen worden gezocht bij de categorie 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' of 'Overige (gebouwde) functies'. Kwaliteitsbevorderende maatregelen kunnen in dat geval zijn sloop van overtollige bebouwing of landschapontwikkeling conform het landschapontwikkelingsplan. Voor beide gevallen is geen kwaliteitsbijdrage gedefinieerd / gekwantificeerd zoals bijvoorbeeld in de vorm van een minimum te investeren bedrag per nieuwe m² brutovloeroppervlak. Er is daarom maatwerk noodzakelijk.



Onderhavig initiatief heeft betrekking op een functiewijziging van bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van een terras op een bestaand erf. Dit erf is zodanig ingericht dat het recht doet aan de overgang naar het achterliggende open gebied, door gebruik van lage, open erfafscheidingen van natuurlijke materialen en ook voor het overige reeds gekenmerkt wordt door een grote openheid. Daarmee is dus reeds sprake van een goede landschappelijke inpassing.

2.4.3 Nota archeologiebeleid en Erfgoedverordening

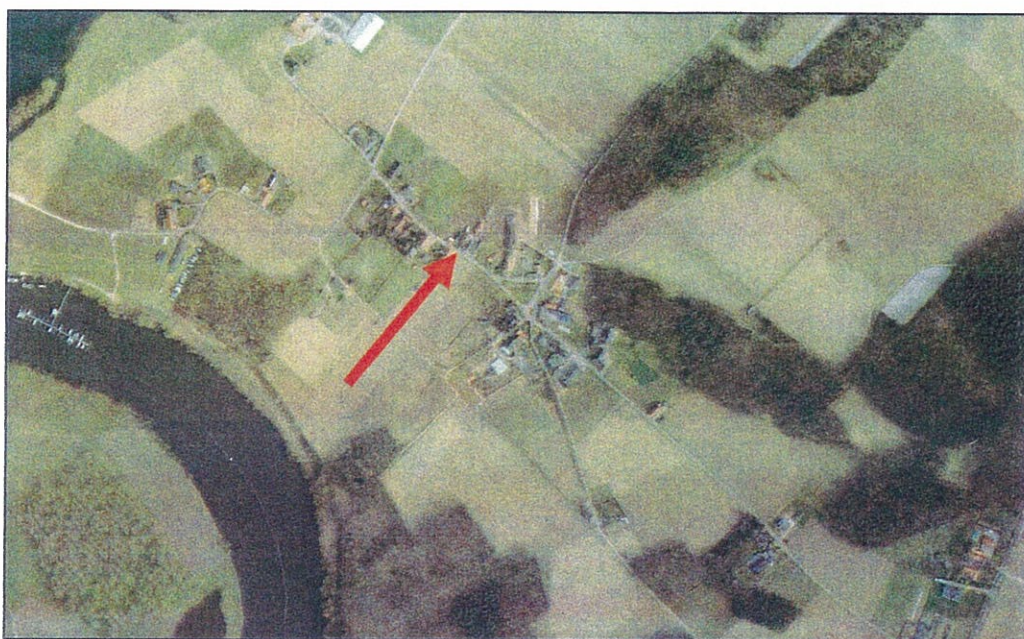
De gemeente Beesel beschikt over een eigen archeologische waardenkaart die samen met een bijbehorende Nota archeologiebeleid in 2010 is vastgesteld. Nadien is een erfgoedverordening vastgesteld die voorziet in de borging van de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden totdat een en ander is vastgelegd in de voor de gemeente Beesel geldende bestemmingsplannen. Voor onderhavig projectgebied heeft reeds een vertaling plaatsgevonden in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Beesel",

Op de aspecten archeologie en cultuurhistorie zal nader worden ingegaan in hoofdstuk X. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie en cultureel erfgoed.

2.5 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie Limburg als de gemeente Beesel.





Luchtfoto met aanduiding ligging perceel Rijkkel 34

3 Projectprofiel

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal nader worden ingegaan op het planvoornemen, te beginnen met een gebiedsbeschrijving, gevolgd door een beschrijving van de concreet beoogde activiteiten. Tevens wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing.

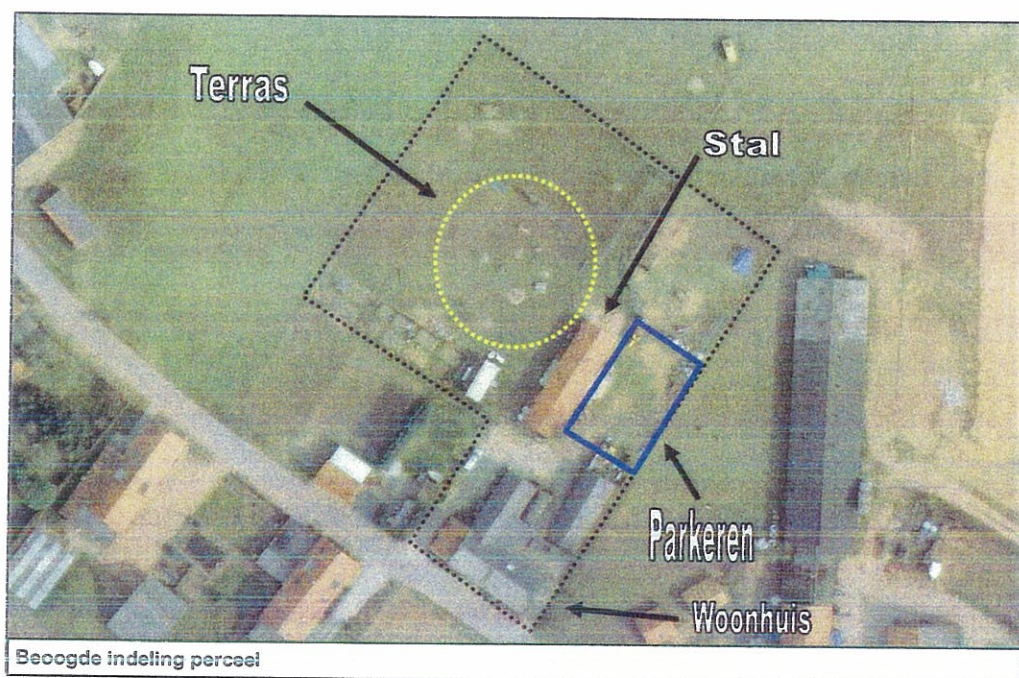
3.2 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied betreft het perceel Rijkkel 34, dat is gelegen binnen het buurtschap Rijkkel. Rijkkel betreft een bebouwingscluster in het buitengebied van Beesel dat bestaat uit hoofdzakelijk (voormalige) agrarische bedrijven en is omgeven door landbouwgronden en enkele relatief kleinschalige bosgebieden en het natuurgebied Rijkelse Bemden, dat is ontstaan door grindwinning in het verleden en in verbinding staat met de rivier de Maas. Deze plas vormt de noordelijke uitloper van het Maasplassengebied. Ten zuiden van Rijkkel ligt een oude Maasarm, waarin de Schwalm uitmondt.

Het gebied is in het verleden met name gevormd door de Maas en is aan te merken als een Maasterrassenlandschap, dat is ontstaan door het gedurende miljoenen jaren insnijden van de Maas in een plateau, waardoor een hoog, midden- en laagterras zijn ontstaan.

In functioneel opzicht wordt Rijkkel gekenmerkt door grondgebonden agrarische bedrijvigheid, gemengd met woningbouw in een bebouwingslint – c.q. cluster. Direct ten oosten van het projectgebied is een varkenshouderij gevestigd, aan de noordzijde en westzijde van het projectgebied is sprake open landbouwgebied bestaande uit akkerbouw en weidegronden.





3.3 Projectbeschrijving

Op het perceel Rijkkel 34 te Beesel 3 jaar geleden Kamelenboerderij Hoeve Borago gevestigd. Vooralsnog worden er hobbymatig maximaal 5 kamelen gehouden, maar de initiatiefnemers hebben het voornemen de activiteiten uit te breiden met het ontvangen en rondleiden van bezoekers vanuit zowel een toeristisch-recreatief als educatief oogpunt, verkoop van dieren, het ontwikkelen en verkopen van producten gerelateerd aan kamelen en producten gemaakt van kamelenmelk en verder uitgroeien tot *het* kenniscentrum over kamelen in Europa, onder andere door te adviseren over en trainen in het houden van kamelen. Tevens is ter ondersteuning c.q. het faciliteren van de ontvangst van bezoekers een terras gewenst.

Het houden van kamelen: de behoefte

Momenteel zijn kamelen in Europa te vinden in dierentuinen en op de enige Europese melkerij in Berlicum, Nederland. De melkerij in Berlicum is een Europees proefproject om aantoonbaar te maken dat de kameel als productiedier gehouden kan worden. De melk die afkomstig is van kamelen heeft een samenstelling die voor de medische wetenschap interessant is. Momenteel lopen er in Europa diverse onderzoeken naar kamelenmelk in verband met onder andere suikerziekte, lactose intolerantie en ontsteking verwante ziekten als de ziekte van Crohn. Volgens de Voedsel en Landbouworganisatie van de Verenigde Naties (FAO), is kamelenmelk één van de gezondste dierlijke melksoorten. De FAO stimuleert dan ook de productie van kamelenmelk. Ook wordt er momenteel gekeken naar mogelijkheden van verdere productontwikkeling op basis van kamelenmelk, zoals kaas. Hierbij speelt kamelenboerderij Hoeve Borago een actieve rol. Een en ander zal zeer binnenkort leiden tot het toevoegen van de kameel aan de lijst van produktiedieren. Als gevolg hier-



van gaan er meerdere melkerijen komen, verspreid over Europa. Het huidige kamelenmelktekort zal hiermee worden opgelost.

Echter, met deze ontwikkeling dreigt het overschot aan mannetjeskamelen toe te nemen. In dierentuinen staan momenteel diverse kuddes kamelen. Meestal mannetjes en vrouwtjes door elkaar. Dierentuinen zitten met het probleem dat zij de jonge kamelen niet kunnen doorplaatsen. Dierentuinen hebben namelijk de onderlinge afspraak dat 'dierentuindieren' niet op de particuliere markt verkocht mogen worden. Oplossing hiervoor is het creëren van kuddes die geheel bestaan uit mannetjes. Hierdoor kunnen dierentuinen kamelen in hun 'assortiment' houden, maar hebben zij voor een periode van ongeveer 30 jaar geen probleem met jonge kameeltjes.

De rol van Kamelenboerderij Hoeve Borago

Kamelenboerderij Hoeve Borago heeft in de kamelenwereld zijn naam gevestigd en wordt regelmatig gevraagd (vanuit Nederland, maar ook vanuit Europa, zelfs vanuit Zuid-Afrika) om adviezen, doorverkoop en dergelijke rondom kamelen en kamelenmelk. Naast Kamelenboerderij Hoeve Borago is Peter de Ruiters ook een belangrijke adviseur in het houden en trainen van kamelen. Onafhankelijk van elkaar waren de kamelenboerderij en Peter de Ruiters bezig met het zoeken naar oplossingen voor de problemen op de huidige kamelenmarkt. Hiervoor heeft Peter de Ruiters al Kamelencentrum Nederland opgericht.

Het plan is gebaseerd op twee bedrijven (Kamelenboerderij Hoeve Borago en Kamelencentrum Nederland) die samen staan voor een goede opvang en verzorging van kamelen in Europa. Kamelenboerderij Hoeve Borago en Kamelencentrum Nederland willen samen zorgen voor een goede doorstroom van kamelen en het promoten van kamelenmelk op de Europese markt. Hiervoor kan Beesel een uitstekende thuisbasis zijn van waaruit mannelijke kamelenkuddes worden geformeed en waar dierenverzorgers worden getraind. Daarbij willen kamelenboerderij Hoeve Borago en Kamelencentrum Nederland zich positioneren als *het* kenniscentrum voor alles wat rondom kamelen en het houden van deze dieren belangrijk is. Kamelencentrum Nederland zal zich op kamelenboerderij Hoeve Borago vestigen en daarmee naar de buitenwereld toe één geheel worden. Hierna wordt daarom met kamelenboerderij het samenwerkingsverband bedoeld.

De kamelenboerderij heeft tot doel kamelen te promoten, op te komen voor het welzijn van deze dieren en het publiek kennis te laten maken met deze unieke diersoort. Kamelen zijn graag onder mensen. De kamelenboerderij zal jonge kamelen opfokken van de melkerij. Hiermee wordt het 'mannetjesoverschot' daar opgelost. De hengsten worden, nadat zij gecastreerd zijn, getraind om als groep samen te leven, zodat zij uiteindelijk kunnen worden geplaatst binnen Europese dierentuinen. Jonge merries kunnen, getraind en handtam gemaakt op de kamelenboerderij en terug naar de melkerij wanneer zij dekrijp zijn. De kamelenboerderij zal daarnaast trainingen voor verzorgers, advies, rondleiding, presentaties en kinderfeestjes bieden. De rondleidingen, presentaties en kinderfeestjes kunnen op afspraak, of op vastgestelde openingstijden. Ook zal de kamelenboerderij dieren kopen en verkopen, met name om misstanden bij het houden van kamelen te voorkomen.





Impressie perceel

Verder zal de kamelenboerderij zich bezig blijven houden met het adviseren over wet en regelgeving, wat noodzakelijk zal zijn voor het welzijn en het slagen van kamelenmelkerijen in Nederland en Europa.

Volwaardigheid

Inkomsten zullen worden gegenereerd via bezoekers (toerisme/educatie), verkoop van dieren, verkoop en ontwikkeling van producten gerelateerd aan kamelen en kamelenmelk, advies en trainen met betrekking tot het houden van kamelen. Hiermee kan de kamelenboerderij een volwaardig agrarisch/toeristisch/dienstverlenend bedrijf worden. Juist door kleinschalig te blijven kunnen wij de persoonlijke aandacht voor mens en dier blijven garanderen. Het op deze manier houden van kamelen, gekoppeld aan toerisme heeft zich al bewezen in Berlicum op de melkerij en in Zuid Duitsland op de Kamelhof. De kamelenboerderij, en daarmee Beesel, zal zich profileren als 'het kenniscentrum over kamelen' in Europa. Dit bevordert zowel toerisme, als werkgelegenheid in de regio. Hiermee aangesloten bij het in hoofdstuk 2 bescheven beleid.

De ruimtelijke ontwikkeling concreet

De wens is de huidige woonbestemming te behouden, maar op het daarachterliggende weiland de kamelenboerderij met de hiervoor beschreven activiteiten mogelijk te maken. Richting toekomst wordt gedacht aan het houden van maximaal 20 kamelen, waardoor de kleinschaligheid gewaarborgd blijft.

Woonhuis

Het woonhuis blijft in zijn huidige vorm behouden. Initiatiefnemers overwegen het woonhuis gedeeltelijk in te richten als bed & breakfast, maar die ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van onderhavig planvoornemen en kan op termijn worden gerealiseerd met de mogelijkheden die het "Parapiubestemmingsplan Bed & breakfast" daarvoor biedt.

Stal

De stal is nog een onderdeel van het voormalig agrarisch bedrijf en vormt deels de stalruimte voor de kamelen. De stal biedt ruimte voor de huisvesting van 5 kamelen.





Beoogde locatie terras

Op termijn zal het bedrijf worden uitgebreid tot het maximum aantal van 20 kamelen, maar daarvoor is een uitbreiding van de stalruimte nodig, een ontwikkeling die geen onderdeel uitmaakt van onderhavig initiatief aangezien de dimensies en situering van de stal nog niet bekend zijn.

In deze stal is voorts een klein deel ingeruimd voor de ontvangst van bezoekers ter bezichtiging van de kamelen, het proberen en proeven van kamelenprodukten en kleinschalige de verkoop van die produkten.

Terras

Het terras is voorzien in de weide aan de westzijde van de bestaande stal. Daarbij wordt geen traditioneel verhard terras beoogd, maar een open ruim opgezet terras op het bestaande grasveld op het erf met ruimte voor de bezoekers van de kamelenboerderij.

Parkeren

Parkeergelegenheid wordt geboden op eigen terrein en uit het zicht. Hier kan volledig in de eigen parkeerbehoefte worden voorzien. Er zijn 8 tot 10 parkeerplaatsen aanwezig.

3.4 Landschappelijke inpassing

Het initiatief heeft hoofdzakelijk betrekking op een functiewijziging van de reeds aanwezige stal, die nog een overblijfsel vormt van het voormalig agrarisch bedrijf. De parkeergele-



genheid en het terras zullen binnen de begrenzing van het reeds bestaande erf worden gerealiseerd.

Zoals ook blijkt uit de hiervoor afgebeelde foto's van het perceel heeft het perceel een open karakter, waardoor een goede overgang wordt geboden naar het achterliggende open agrarisch gebied. Om het open karakter te behouden zijn lage, open erfafscheidingen gebruikt van natuurlijke materialen. De parkeergelegenheid en het terras zullen niet worden verhard, maar blijven ingezaaid met gras om het natuurlijk karakter te behouden. Her en der op het perceel en ook op het terras zijn (gebiedseigen) bomen aanwezig.



4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is een belangrijk uitgangspunt in het gemeentelijke milieubeleid. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in de planvormingsproces meegewogen. Ook andere sectorale aspecten zijn van invloed op ruimtelijke planvorming. Deze aspecten komen in onderhavig hoofdstuk aan de orde.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Noodzaak onderzoek

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

Het perceel waarop de activiteiten plaats zullen gaan vinden hebben reeds de bestemming Wonen en Tuin. De beoogde activiteiten betreffen geen gevoeliger gebruik dan de reeds bestaande woonfunctie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarom niet aan de orde.

4.3 Geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Op 1 juli 2012 heeft een aanpassing van de Wet geluidhinder plaatsgevonden. Onder de noemer van SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) zijn voor de rijksinfrastructuur (hoofd(spoor)wegen) geluidproductieplafonds ingevoerd. Er gelden plafondwaarden die het geluid op vastgestelde referentiepunten langs de weg of het spoor niet mag overschrijden. Het wettelijk kader voor SWUNG is vastgelegd in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder vooralsnog de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en



spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing. Deze onderwerpen zullen onderdeel uitmaken van de volgende stap in de herziening van de geluidregelgeving.

Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object, de aanleg van een (spoor)weg met een zone of het toestaan van een bedrijf dat ertoe leidt dat een zogenoemd gezoneerd industrieterrein ontstaat. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is ingevolge de Wet geluidhinder daarom niet aan de orde.

Op de beoordeling van de inpasbaarheid van de kamelenboerderij in de omgeving wordt verder ingegaan in de paragraaf milieuzonering.

4.4 Luchtkwaliteit

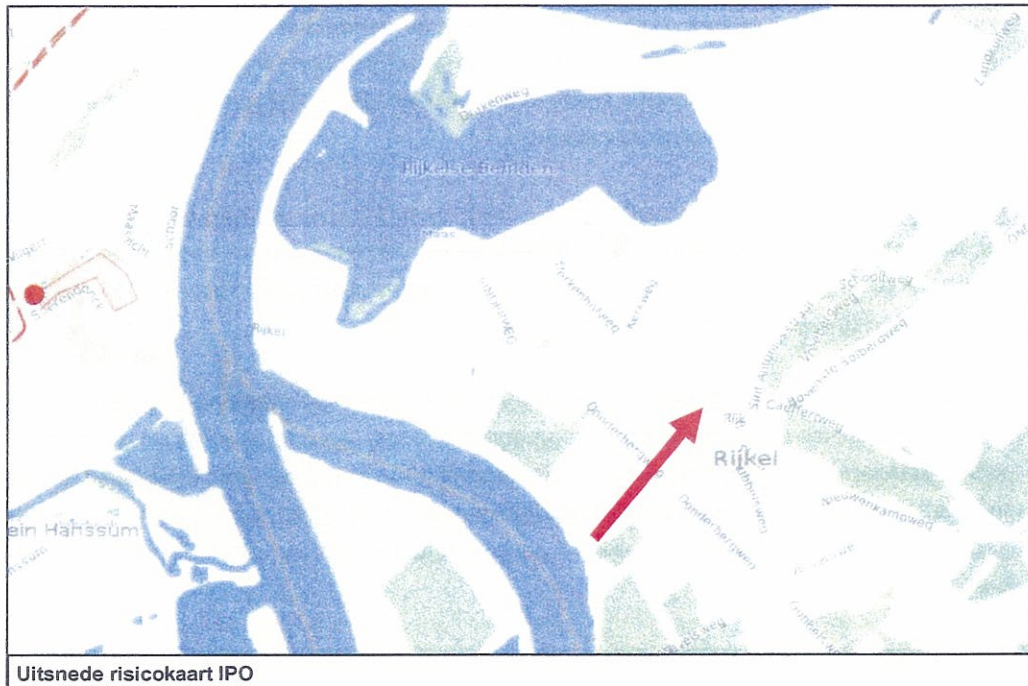
De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Nederland kan voorsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium \geq 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en \geq 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

Onderhavig project behelst de realisatie van een kamelenboerderij met enkele nevenactiviteiten als beschreven in hoofdstuk 3. Gezien het beperkt aantal te verwachten bezoekers per dag kan met toepassing van de NIBM-tool als ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu en het Kenniscentrum Infomil (versie mei 2014) worden gesteld dat sprake is van een project 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.





Immers, zelf bij een aantal van 1400 verkeersbewegingen per dag is nog sprake van een NiBM-bijdrage. In de praktijk zal het aantal bezoekers per dag naar verwachting rond de 30 liggen.

4.5 Externe veiligheid

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Voor de eerste doelstelling is het begrip 'plaatsgebonden risico' (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} , die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip 'groepsrisico' (GR) centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en van een buisleiding



waardoor die stoffen worden vervoerd, is op dat punt onderzoek nodig. Daaruit volgt een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico uit te voeren. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Raadpleging van de risicokaart van het IPO levert op dat in de omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook zijn geen buisleidingen of transportassen gelegen in de nabijheid van het projectgebied waarvan het invloedsgebied tot aan het projectgebied reikt. De beoogde ontwikkeling betreft ook geen risicovolle inrichting. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten, zoals woningen. Het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten bij bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen

milieubelastende en milieugevoelige functies, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in onderhavig bestemmingsplan de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 als uitgangspunt genomen. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtaf-



standenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk". Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van "functiescheiding" dat wil zeggen dat er afgezien van wijkgebonden voorzieningen vrijwel geen andere functies voorkomen en er langs de randen van het gebied weinig verstoring is door verkeer. Vergelijkbaar met "rustige woonwijk" zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Toetsing

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op – kortgezegd – een kamelenboerderij met terras. Een dergelijke activiteit is niet genoemd in de VNG-uitgave. Wel kan aansluiting worden gezocht bij vergelijkbare activiteiten die wel in de lijst zijn genoemd, zoals het 'fokken en houden van overige dieren' (milieucategorie 2). Voor voornoemde bedrijfsactiviteiten geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand van de stal tot de meest nabij gelegen woning bedraagt ruim 40 meter, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan. Er kan daarom redelijkerwijs worden aangenomen dat ter plaatse van de betreffende woning en andere in de omgeving gelegen woningen geen onevenredig negatieve gevolgen op het woon- en leefklimaat zullen ontstaan als gevolg van het positief bestemming van de kamelenstal.

Een terras is ook niet expliciet genoemd in de richtafstandenlijst bij de VNG-uitgave. De gemeente Beesel heeft specifiek ten aanzien van stemgeluid afkomstig van terrassen beleid geformuleerd. Stemgeluid afkomstig van niet verwarmde terrassen is niet gereguleerd via het zogenoemde Activiteitenbesluit, maar wel van belang in het kader van de ruimtelijke afweging bij nieuwe initiatieven. Om een dergelijke afweging toetsbaar en transparant te maken is een tabel opgesteld die onderscheid maakt in gebiedstypen en in omvang van terrassen. Daaraan zijn vervolgens minimale afstanden tot omliggende woningen gekoppeld, voor de beoordeling van zowel het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als voor maximale geluidsniveaus.

Uitgaande van de gebiedstypering 'Agrarisch gebied, recreatie en woonkernen' gelden voor een middelgroot terras (60 m²) de volgende afstanden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode: 20m, 37m, en 64 meter. De afstand van de voor het terras beoogde locatie tot de meest nabijgelegen woningen bedraagt circa 60-65 meter. Voor de dag- en avondperiode wordt zondermeer voldaan aan de gestelde afstanden. Aan de afstand voor de nachtperiode kan worden voldaan door het terras op tenminste 64 meter van de meest nabijgelegen woning te situeren, maar het is niet beoogd c.q. gewenst het terras gedurende de nachtperiode open te stel-



len. Het terras is immers te zien als (ondergeschikte) voorziening ten dienste van mensen die de kamelenboerderij gedurende de dagperiode bezoeken.

Ten aanzien van de maximale geluidsniveaus kiest de gemeente Beesel ervoor om ruimte te bieden voor terrassen door onafhankelijk van het gebiedstype uit te gaan van de Algemeen geaccepteerde grenswaarde van 60 dB(A) voor de nachtperiode en het maximaal geluidniveau voor de nachtperiode als maatgevend te hanteren. Voor een middelgroot terras (60 m²) gelden de volgende afstanden voor het maximaal geluidniveau voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode: 32m, 57m, en 85 meter. Aan de afstanden voor de dag- en avondperiode kan worden voldaan. Hoewel de gemeente Beesel de nachtperiode als maatgevend heeft aangewezen in haar geluidsbeleid, is voor onderhavig terras van belang dat het terras niet binnen de nachtperiode geopend zal zijn. Het is derhalve in het kader van de ruimtelijke afweging niet reëel van die periode uit te gaan. Aangezien gedurende de periode van opstelling van het terras (dag en eventueel avondperiode) kan worden voldaan aan de afstanden voor het maximale geluidniveau, mag worden gesteld dat door onderhavig planvoornemen geen onevenredige nadelige gevolgen zullen ontstaan voor omliggende woningen.

Ten aanzien van het mogelijk beperken van omliggende bedrijven wordt volledigheidshalve opgemerkt dat binnen het projectgebied reeds een burgerwoning aanwezig is, die is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Met onderhavig planvoornemen wordt geen gevoelig gebruik mogelijk gemaakt, waardoor geen nieuwe belemmeringen optreden voor de omliggende bedrijven. Ditzelfde geldt voor het aspect geur, waardoor aan dit aspect niet meer afzonderlijk wordt getoetst.

4.7 Kabels en leidingen

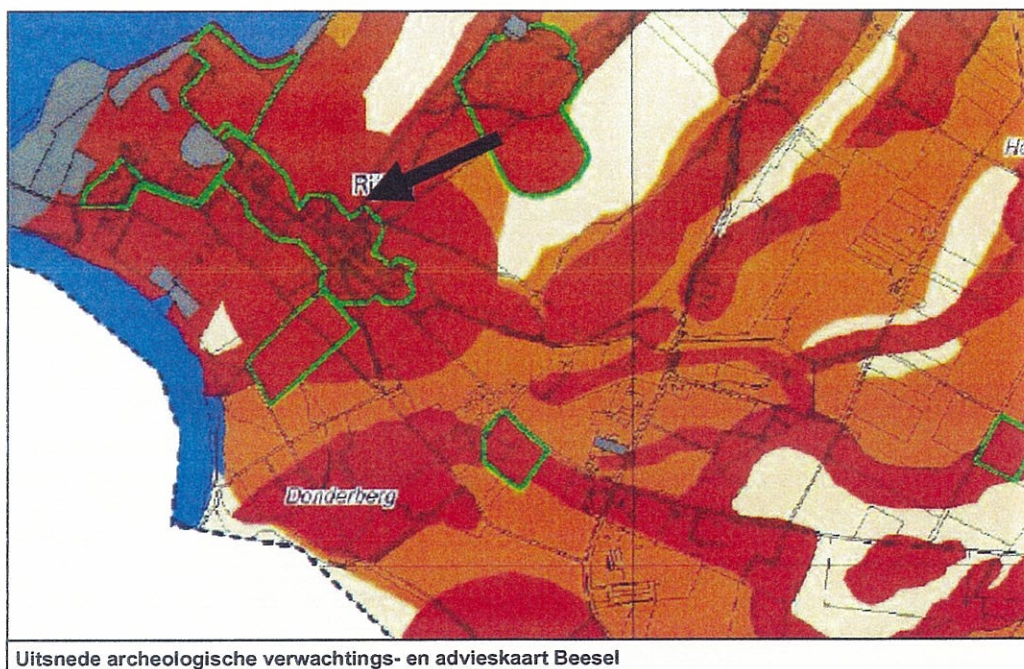
Binnen dan wel nabij de projectgebied zijn geen kabels, leidingen of verbindingen aanwezig die planologische bescherming behoeven en/of van invloed zijn op onderhavig planvoornemen.

4.8 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Voor het projectgebied geldt bijkennis de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een hoge verwachting. Bovendien is het projectgebied gelegen binnen een (niet-wettelijk beschermd) AMK-terrein.





Ten behoeve van onderhavig planvoornemen zijn geen bodemingrepen nodig dieper dan 40 cm beneden maaiveld. Mogelijke verstoring van archeologische waarden is daarom niet aan de orde. Er is daarom geen aanleiding een archeologisch onderzoek te verrichten.

4.9 Cultuurhistorie

Het projectgebied is gelegen binnen het buurtschap Rijkel. Voor dit gebied wordt behoud en versterking van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren nagestreefd. Een en ader komt tot uitdrukking is het wegen- en padenpatroon, het dwarsprofiel van de betreffende wegen, de verschijningsvorm van de bebouwing en de kavelrichtingen.

Onderhavig planvoornemen is niet van invloed op de voornoemde of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren, waardoor het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Flora en fauna

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk soortenbescherming en gebiedsbescherming.



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

Gezien de op voornoemde lijsten opgenomen activiteiten, de daaraan verbonden indicatieve drempelwaarden en de aard en omvang van het planvoornemen, kan redelijkerwijs worden gesteld dat het uitvoeren van een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is.

4.12 Water

Binnen het plangebied zijn geen (primaire) watergangen gelegen, wel is het projectgebied gelegen binnen het watersysteem van de Maas. Op de gevolgen vanwege de ligging van het projectgebied in het rivierbed van de Maas is reeds ingegaan in paragraaf 2.1. Voorts is van belang dat er geen nieuw verhard of bebouwd oppervlak ontstaat als gevolg van onderhavig planvoornemen, waardoor geen aanleiding bestaat een voorziening te creëren voor de infiltratie van hemelwater. Ook zal er niets veranderen aan de aansluiting van de bestaande bebouwing op de riolering. Het planvoornemen heeft gezien het voorgaande dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding.

4.13 Parkeren

Zoals reeds aangegeven in hoofdstuk 3, wordt op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid. Er is ruimte voor 8 tot 10 parkeerplaatsen, dat gezien het aantal bezoekers en de spreiding van de bezoeken over de dag voldoende is om de volledige eigen parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen.



5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een wijzigingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

Onderhavig planvoornemen betreft geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Voor deze ontwikkeling is het dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

5.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

Gezien het relatief kleinschalig karakter van het planvoornemen, waarvoor geen bouwactiviteiten noodzakelijk zijn, bestaat geen aanleiding aan te nemen dat het plan financieel niet uitvoerbaar is.

5.2 De maatschappelijke haalbaarheid

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, de relatief beperkte impact op de omgeving en aangezien op basis van hoofdstuk 4 van deze onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad, zal het planvoornemen naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten. Mocht iemand bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan ten aanzien van het planvoornemen een zienswijze kenbaar worden gemaakt op het moment dat het ontwerp-bestemmingsplan waarin het planvoornemen wordt meegenomen, ter inzage wordt gelegd. Nadien kan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan eventueel beroep worden ingesteld.

