

# Bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte woning Kampweg (ong.) te Beringe”

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp





# Bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte woning Kampweg (ong.) te Beringe”

**Gemeente Peel en Maas**

**Ontwerp**

Identificatienummer:	NL.IMRO.1894.BPL0204-ON01
Rapportnummer BRO:	P00187
Datum ontwerp:	21 mei 2019
Datum vaststelling:	
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer R. Steijvers (Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.)
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg & mevr. S. Driessen, MSc
Trefwoorden:	Ruimte voor Ruimte, één woning, paardenhouderij, omschakeling, Kampweg, Beringe, gemeente Peel en Maas
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van: <ul style="list-style-type: none"><li>• de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Kampweg (ong.) te Beringe;</li><li>• de wijziging van de agrarische bedrijfskavel aan de Peelstraat 44 te Beringe;</li><li>• de omschakeling van een voormalige varkenshouderij naar een paardenhouderij aan de Kampweg 29 te Beringe.</li></ul>

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
E tegelen@bro.nl

**Toelichting**

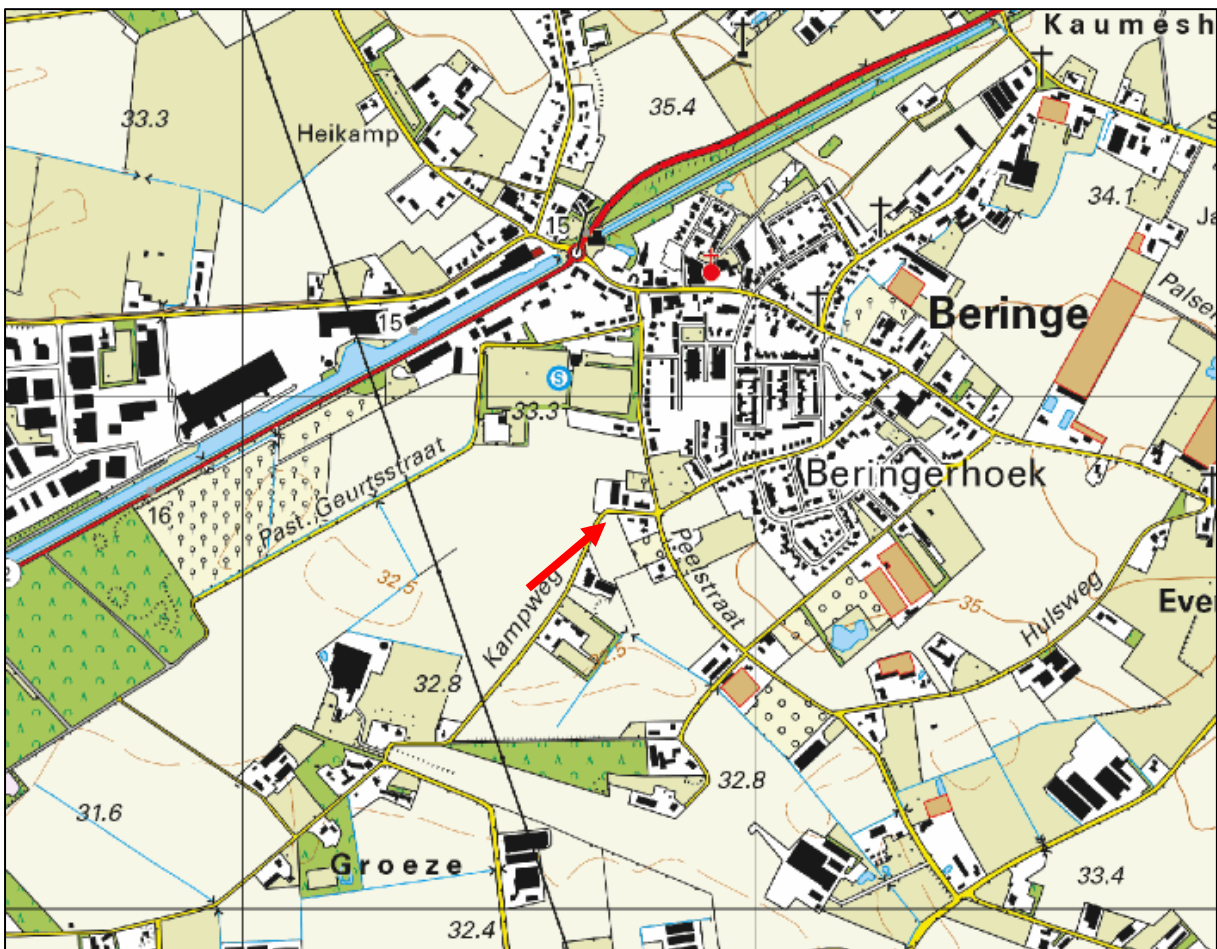
# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>5</b>
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>7</b>
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	13
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>19</b>
<b>5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN</b>	<b>22</b>
5.1 Milieuaspecten	22
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
5.1.2 Luchtkwaliteit	23
5.1.3 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	24
5.1.4 Milieuzonering	26
5.1.5 Geurhinder	29
5.1.6 Externe veiligheid	31
5.1.7 M.e.r.-beoordeling	33
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	35
5.3 Natuur en landschap, flora en fauna	36
5.4 Leidingen en infrastructuur	37
5.5 Verkeer en parkeren	37
5.6 Waterhuishouding	38
5.7 Duurzaamheid	40
<b>6. JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>41</b>
6.1 Algemeen	41
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	41
6.3 Toelichting op de regels	42
6.3.1 Inleidende regels	42
6.3.2 Bestemmingsregels	42
6.3.3 Algemene regels	44

6.3.4 Overgangs- en slotregels	45
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>46</b>
<b>8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE</b>	<b>47</b>
8.1 Overleg	47
8.2 Inspraak	47
8.3 Zienswijzen	47
8.4 Procedure	47
<b>Onderzoeksrapporten</b>	
• BKK Bodemadvies bv, <i>Verkennd bodemonderzoek Kampweg (ong.) te Beringe</i> , rapportnummer 18687.BKK, 12 oktober 2018	
• K+ Adviesgroep, <i>Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Kampweg te Beringe</i> , rapportnummer M19 039.401.1, 30 januari 2019	
• BRO, <i>Quickscan flora en fauna 'Kampweg' te Beringe</i> , projectnummer P00187, 29 januari 2019	

# 1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Het plangebied is gelegen aan de Kampweg te Beringe, ten westen van de bestaande woning aan de Kampweg 25-27. Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen woningen te realiseren. De woning zal worden gerealiseerd op een deel van het perceel, kadastraal bekend als Helden, sectie H, nummer 3191.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl). Bron: <https://pdokviewer.pdok.nl>

Het grondgebonden agrarische bedrijf ten noorden van het beoogde woonperceel, aan de Peelstraat 44, is meegenomen in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. De bestemmingsregeling voor dit bedrijf is op enkele punten aangepast in dit bestemmingsplan, om de beoogde Ruimte voor Ruimte woning vanuit milieukundig oogpunt mogelijk te kunnen maken. Hierover zijn afspraken gemaakt

tussen de initiatiefnemer en de betreffende agrariër. Dit betreft de verkleining van het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf en het opnemen van enkele aanduidingen, op basis waarvan rundveehouderijen zijn uitgesloten en emissiepunten van dierenverblijven niet meer op het gehele perceel zijn toegestaan. Middels deze aanpassingen kan enerzijds een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning worden gewaarborgd. Anderzijds wordt het bestaande agrarische bedrijf hiermee niet verder in haar mogelijkheden beperkt als gevolg van de nieuwe woning. In hoofdstuk 4 en de paragrafen 5.1.4 (Milieuzonering) en 5.1.5 (Geurhinder) worden de benodigde aanpassingen nader toegelicht en onderbouwd.

Tot slot maakt het perceel aan de Kampweg 29 deel uit van het plangebied. Het voornemen bestaat om op deze locatie een bedrijfsmatige paardenhouderij te realiseren. Dit voornemen is op basis van de geldende bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' niet mogelijk. De mogelijkheden voor het uitoefenen van een intensieve veehouderij op deze locatie worden hiermee wegbestemd, waardoor de hindercontouren van dit bedrijf kleiner worden in vergelijking met de huidige situatie. Dit heeft bovendien een positief effect op het woon- en leefklimaat in de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning. In hoofdstuk 4 en de paragrafen 5.1.4 (Milieuzonering) en 5.1.5 (Geurhinder) wordt dit nader toegelicht en onderbouwd.

Het voorliggend plan maakt deel uit van de Ruimte voor Ruimte regeling tweede tranche. Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en de Rabo Vastgoedgroep: 'Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V.'. Tussen Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. en de gemeente Peel en Maas zijn afspraken gemaakt over het aantal te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen. Op basis van deze afspraken mag, indien alle plannen die nog in ontwikkeling zijn daadwerkelijk worden gerealiseerd, nog één Ruimte voor Ruimte woning worden ontwikkeld in de gemeente. Middels voorliggend initiatief wordt hieraan invulling gegeven.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is het beoogde woonperceel bestemd tot 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Peel en Maas wil echter medewerking verlenen middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden wettelijk geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en deze toelichting.

### **Leeswijzer**

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het bouwplan. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 8 zijn de resultaten van het (voor)overleg verwerkt en wordt de procedure beschreven.



## 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het deel van het plangebied waar de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning voorzien is, ligt aan de Kampweg ten zuidwesten van de kern Beringe, in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. In de huidige situatie zijn de gronden waarop de Ruimte voor Ruimte woning is geprojecteerd in gebruik als (agrarisch) akkerland.

Naast het perceel waarop de Ruimte voor Ruimte woning is voorzien, wordt ook het tegenoverliggende agrarisch bedrijf aan de Peelstraat 44 meegenomen in het plangebied. Dit betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf, bestaande uit akkerbouw en een voormalige melkveehouderij. De melkveehouderij is echter niet meer aanwezig en de betreffende agrariër is niet voornemens hier nog een melkveehouderij te beginnen. Op het perceel ligt een boerderij (agrarische bedrijfswoning) met tuin, enkele stallen en sleufsilo's. Het noordelijk en westelijk deel van dit perceel is in gebruik als akkerland.



Luchtfoto plangebied (globaal rood omlijnd) en directe omgeving

Om de beoogde woning vanuit milieukundig perspectief mogelijk te kunnen maken, zijn voor dit agrarisch bedrijf enkele aanpassingen in de planologische regeling benodigd. In hoofdstuk 4 en de paragrafen 5.1.4 (Milieuzonering) en 5.1.5 (Geurhinder) wordt dit nader toegelicht.

Tot slot maakt de bestaande intensieve veehouderij aan de Kampweg 29 deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. Op deze locatie was voorheen een varkenshouderij aanwezig. De eigenaren zijn voornemens om deze om te zetten naar een bedrijfsmatige paardenhouderij. Dit voornemen is op basis van de geldende bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' niet mogelijk. Middels het voorliggend bestemmingsplan wordt de beoogde paardenhouderij mogelijk gemaakt. De milieuvergunning voor de varkenshouderij wordt tevens ingetrokken. Het perceel is bebouwd met een agrarische bedrijfs-woning met tuin en een voormalige varkensstal.

Ten noorden en westen van het plangebied zijn hoofdzakelijk agrarische gronden gelegen. Verder naar het noorden liggen sportvelden en verder ten noordoosten ligt de kern Beringe. Ten oosten van het plangebied ligt de Peelstraat. Aan de overzijde van deze weg liggen voornamelijk burgerwoningen, een groenvoorziening en agrarische gronden. Ten oosten van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavel liggen een akkerbouwperceel en een burgerwoning aan de Kampweg 25-27. De Kampweg doorkruist het plangebied en ligt ten noorden en westen van de Ruimte voor Ruimte kavel en ten westen van het agrarisch bedrijf op huisnummer 29. Ten zuiden van het plangebied liggen voornamelijk agrarisch gronden en ten zuidwesten ligt een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Kampweg 31 en een burgerwoning aan de Kampweg 33.

## 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4).

### 3.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

#### *Afweging*

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie<sup>1</sup> komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

#### *Afweging*

Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State<sup>2</sup> de bouw van één woning niet aanmerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is op voorliggend initiatief dan ook niet van toepassing.

De omzetting van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij betreft evenmin een stedelijke ontwikkeling. Er is en blijft immers sprake van een agrarische functie en het ruimtebeslag blijft gelijk.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen 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, de uitoefening van defensietaken, veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

<sup>1</sup> o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319)

<sup>2</sup> Uitspraak ABRS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156

### *Afweging*

Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro.

### **Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Peel en Maas. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 114 meter toestaat, vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

### **Wet milieubeheer**

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- Die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- Ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

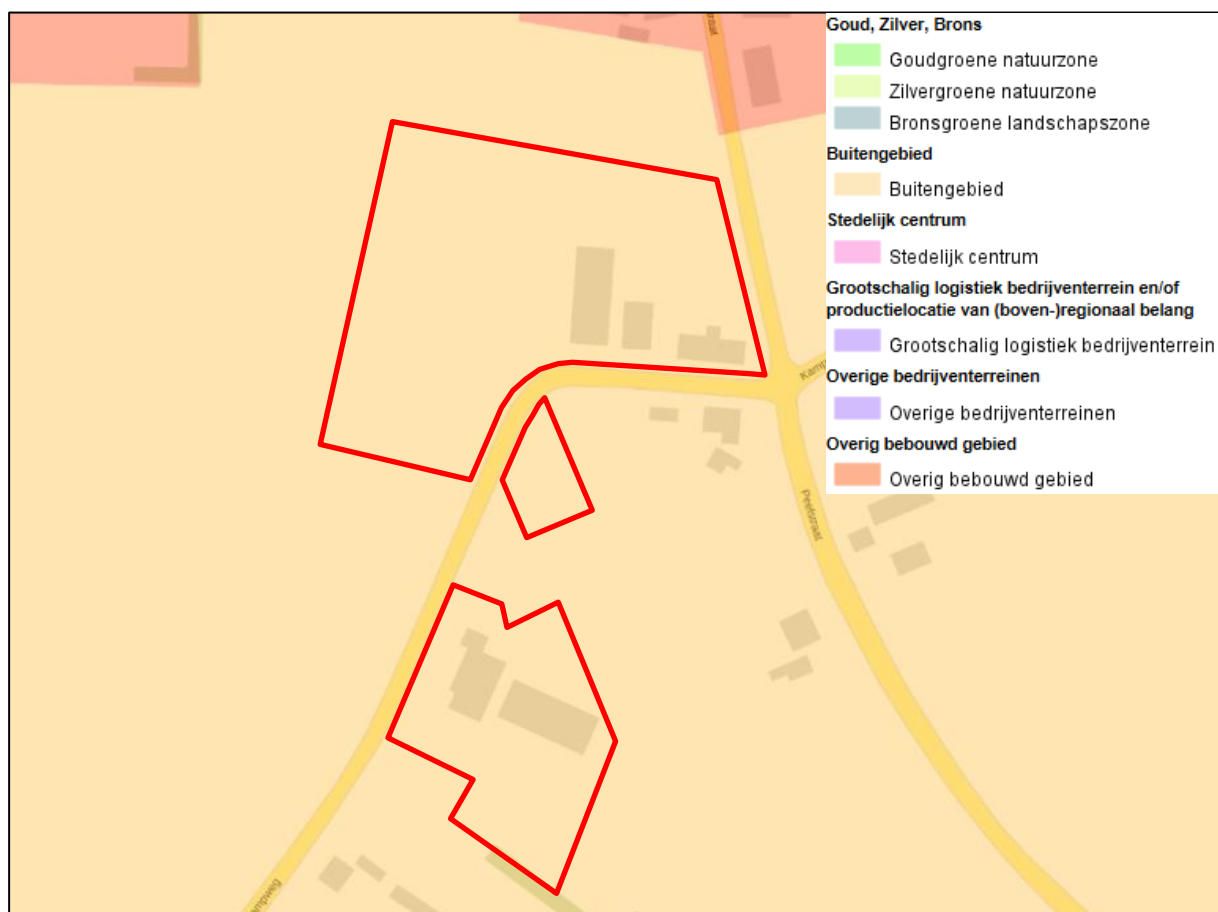
In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 5.1.7.

## 3.2 Provinciaal beleid

### Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. 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.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met ligging plangebied (globaal rood omlijnd)

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone 'Buitengebied'. Daarnaast liggen de betreffende percelen in een voorkeursgebied voor windturbines en het grondwaterlichaam 'Zand Maas'.

De zone 'Buitengebied' omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Met betrekking tot wonen zijn de beleidsopgaven in het buitengebied als volgt: balans in de woningvoorraad en behoud en hergebruik van

cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met oog voor het op peil houden van de leefbaarheid en identiteit. In het buitengebied is in principe geen plaats meer voor woningbouw (met uitzondering van noodzakelijke bedrijfswoningen). Nieuwbouw vindt alleen nog binnen bestaand bebouwd gebied plaats. Daarnaast mogen (voormalig agrarische) gebouwen in het buitengebied worden omgezet naar of vervangen door woningen. In het voorliggende geval is sprake van een Ruimte voor Ruimte woning in ruil waarvoor reeds stallen zijn gesloopt en mest- en ammoniakrechten zijn ingeleverd. Bovendien ligt de beoogde Ruimte voor Ruimte woning in de kernrandzone rond de kern Beringe en is in de omgeving reeds verspreid gelegen bebouwing aanwezig (waaronder woningen). De ontwikkeling is hiermee passend binnen de zone 'Buitengebied'.

Over Ruimte voor Ruimte woningen (in het buitengebied) worden in het POL2014 geen beleidslijnen aangegeven. Wel wordt opgemerkt dat de in 2011 gemaakte afspraken tussen de provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte C.V. door het POL niet worden gewijzigd. De realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk op basis van afspraken die voor het inwerkingtreden van het POL2014 reeds zijn gemaakt en op basis daarvan niet in strijd zijn met het provinciaal beleid.

Wat betreft agrarische bedrijven heeft hergebruik van bestaande locaties prioriteit. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is minder noodzakelijk, mede gezien de huidige trend van reductie van het aantal agrarische vestigingen in combinatie met schaalvergroting. Tevens wordt een kwaliteitsslag in het landelijk gebied beoogd door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

In het voorliggende geval wordt een paardenhouderij mogelijk gemaakt ter plaatse van een voormalige intensieve veehouderij (varkenshouderij). Hierbij is dus sprake van hergebruik van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Bovendien treedt er een verbetering op qua milieueffecten op de omgeving, omdat de paardenhouderij minder milieubelastend is dan de voormalige varkenshouderij. In de paragrafen 5.1.4 (Milieuzonering) en 5.1.5 (Geurhinder) wordt dit nader toegelicht. De voorliggende ontwikkeling is hiermee passend binnen de uitgangspunten voor agrarische bedrijvigheid volgens het POL2014.

Wat betreft het agrarisch bedrijf aan de noordzijde van het plangebied vindt eveneens een verbetering van de milieusituatie plaats. In afstemming met de eigenaar worden rundveehouderijen uitgesloten, het bouwvlak verkleind en de mogelijkheden voor het realiseren van emissiepunten van dierenverblijven beperkt. Deze wijzigingen zijn hierdoor passend binnen het provinciaal beleid voor agrarische bedrijven.

Bij de voorliggende ontwikkeling worden geen windturbines gerealiseerd en de ontwikkeling heeft naar verwachting ook geen nadelige gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor windturbines. De ligging in het voorkeursgebied voor windturbines vormt dan ook geen belemmering.

Daarnaast voorziet het plan niet in diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen. Hierdoor vormt de ligging binnen het grondwaterlichaam 'Zand Maas' geen belemmering.

### **Omgevingsverordening Limburg**

Op 12 december 2014 is tevens de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. De Omgevingsverordening bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Het plangebied is volgens de Omgevingsverordening niet gelegen binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Wat betreft woningen wordt in artikel 2.4.2 lid 1 van de Omgevingsverordening bepaald dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Uit een brief<sup>3</sup> van de provincie Limburg van 14 juni 2017 blijkt echter dat de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen een op zichzelf staande opgave is. Deze woningen mogen additioneel op de taakstelling in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg gerealiseerd worden.

#### *Afweging*

Zoals hierboven is beschreven past de voorgenomen ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg**

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 5 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

---

<sup>3</sup> Provincie Limburg, brief aan alle Limburg gemeenten m.b.t. Ruimte voor Ruimte, kenmerk 2017/42236, 14 juni 2017



### *Afweging*

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning, naar aanleiding van de vraag naar dergelijke specifieke woningen. Volgens de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is aansluiting op de vraag van de consument noodzakelijk (de marktvrage). Woningen zijn in de huidige woningmarkt alleen af te zetten wanneer deze qua prijs, locatie en kwaliteit aansluiten bij de vraag van de kritische consument. Dit is niet alleen in het voordeel van de consument, maar ook in het belang van de verschillende belanghebbenden op de woningmarkt (gemeente en marktpartijen). De betrokken gemeenten voegen in principe alleen plannen toe die aansluiten bij de kansrijke segmenten (passend binnen regionale en lokale kwalitatieve woningbehoefte).

Daarnaast betreft het voorliggende initiatief een Ruimte voor Ruimte woning. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen is een op zichzelf staande opgave. Deze woningen mogen additioneel op de taakstelling in de regionale structuurvisies Wonen van Noord- en Midden Limburg gerealiseerd worden. Het initiatief is daarom niet in strijd met de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg'.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas**

Op 15 december 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld en op 27 januari 2016 is het besluit gepubliceerd. In de Structuurvisie Buitengebied wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht. Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen. De Structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

In de Structuurvisie Buitengebied zijn de volgende plannen opgenomen:

- Structuurplan Buitengebied 2008;
- Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw;
- Streefkwaliteiten Geur;
- Kwaliteitskader;
- Archeologiebeleid.

In de Structuurvisie Buitengebied is geen specifiek beleid opgenomen met betrekking tot Ruimte voor Ruimte woningen. Ten aanzien van wonen in het buitengebied gaat de structuurvisie uitsluitend in op bewoning van voormalige agrarische bedrijfswoningen door derden.

Wat betreft paardenhouderijen biedt de structuurvisie ruime mogelijkheden voor de vestiging van paardenhouderijen in vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied. In het voorliggende geval is sprake van de omschakeling van een voormalige varkenshouderij naar een paardenhouderij. Hiermee wordt een nieuwe invulling gegeven aan een agrarisch bedrijf. Er is en blijft hierbij sprake van een agrarisch bedrijf, maar er vindt omschakeling plaats naar een minder milieubelastende bedrijfstak, zoals

in de paragrafen 5.1.4 (Milieuzonering) en 5.1.5 (Geurhinder) wordt toegelicht. Het plan is hierdoor passend binnen de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.

### **Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas**

Op 17 december 2008 is het Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas vastgesteld door de vier gemeenteraden van de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. Het Structuurplan geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' weer.

Met betrekking tot de nieuwbouw van burgerwoningen is het uitgangspunt uit provinciaal beleid overgenomen dat de oprichting van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is uitgesloten. Hiervan uitgezonderd zijn burgerwoningen waarbij gebruik wordt gemaakt van de regelingen Ruimte voor Ruimte en Rood voor Groen.

In het buitengebied van Peel en Maas is de paardenhouderij een gebruiksvorm die zowel bedrijfsmatig als hobbymatig een steeds grotere rol inneemt. In het structuurplan zijn daarom uitgangspunten geformuleerd hoe paardenhouderijen bestemd dienen te worden. Een productiegebonden paardenhouderij (hoofdzakelijk gericht op het fokken en trainen van paarden) wordt bestemd als een grondgebonden agrarisch bedrijf. De bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' met de nadere aanduiding 'paardenhouderij' wordt gehanteerd voor agrarische bedrijven met een neventak gebruikgerichte paardenhouderij (niet zijnde maneges). In het geval dat deze bedrijven volledig stoppen met hun agrarische activiteiten dan kan de bestemming omgezet worden in de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Maneges krijgen een recreatieve bestemming.

De beoogde paardenhouderij en het perceel waarop de Ruimte voor Ruimte woning is voorzien, liggen volgens het Structuurplan in de gebiedstypologie 'grootschalige open ontginningslandschappen'. Dit gebiedstype is gelegen op de hogere zandgronden. Deze gebieden zijn pas laat (na 1890) ontgonnen. De kavels hebben een rationele grootschalige indeling en het gebied heeft een open karakter met lange rechte wegen. De agrarische functie domineert in dit gebiedstype. De beleidsuitgangspunten voor dit gebiedstype zijn behoud en versterking van de openheid, verdere landschappelijke aankleding door weg- en erfbeplantingen in een grootschalige structuur en het behoud van karakteristieke lijnen in het gebied.

#### *Afweging*

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning, de aanpassing van de agrarische bedrijfskavel aan de noordzijde daarvan en de omschakeling van een voormalige intensieve veehouderij naar een paardenhouderij.

Voor burgerwoningen in het buitengebied die mogelijk worden gemaakt door middel van de Ruimte voor Ruimte regeling, is in het structuurplan een uitzondering gemaakt op de regel dat het oprichten van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan. De nieuwe Ruimte voor Ruimte woning past hiermee binnen de beleidsmatige uitgangspunten voor woningbouw volgens het structuurplan.

Bij de voorliggende omschakeling van de voormalige varkenshouderij naar een paardenhouderij is sprake van een paardenhouderij als hoofdactiviteit. Andere agrarische activiteiten (zoals een grondgebonden bedrijf of een veehouderij) zullen ter plaatse niet meer uitgevoerd worden. Voor het bedrijf is de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' opgenomen, waarmee de omzetting van de voormalige intensieve veehouderij naar een paardenhouderij passend is binnen de uitgangspunten van het structuurplan.

Wat betreft het agrarisch bedrijf aan de noordzijde van het plangebied vindt een verbetering van de milieusituatie plaats. In afstemming met de eigenaar worden rundveehouderijen uitgesloten, het bouwvlak verkleind en de mogelijkheden voor het realiseren van emissiepunten van dierenverblijven beperkt.

Wat betreft de ligging binnen de zone 'grootschalige open ontginningslandschappen' heeft de ontwikkeling geen negatieve invloed op de gebiedskarakteristieken van dit gebiedstype. De openheid in de omgeving van het plangebied wordt niet aangetast, mede omdat in de directe omgeving van de woning reeds bebouwing is gelegen. De grootschalige kavelindeling en karakteristieke lijnen (waaronder de Kampweg met hiernaast gelegen bomen) blijven behouden.

De voorliggende Ruimte voor Ruimte kavel, de aanpassingen aan het agrarisch bedrijf aan de noordzijde hiervan en de paardenhouderij zijn hiermee passend binnen het Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas.

#### **Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018**

In de Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018 is vastgelegd dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen op locaties waar dit juridisch-planologisch niet is geregeld en waarbij sprake is van een toename van het aantal woningen ten opzichte van de woningbouwaantallen in de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Een uitzondering hierop zijn onder andere woningbouwverzoeken die passen binnen de Ruimte-voor-Ruimte-regeling en die deel uitmaken van de taakstelling Ruimte voor Ruimte, zoals overeengekomen met de provincie en Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. Voorwaarden hierbij zijn dat de bouwkvakel een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> dient te hebben, toepassing wordt gegeven aan de basiskwaliteit (inpassing) uit het gemeentelijk kwaliteitskader en anderszins sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wanneer gekozen wordt voor de planologische regeling met een bestemmingsplanherziening, zoals in dit geval aan de orde is, dient een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen om na 2 jaar vanaf het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de onbenutte bouwmogelijkheid te laten vervallen. Tevens moet binnen 1 jaar nadat de planologische regeling onherroepelijk is geworden, een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning bouw worden ingediend. Vervolgens moet binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, een start zijn gemaakt met de realisatie van de bouw.

#### *Afweging*

Voorliggend initiatief betreft de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning. Dit woningbouwverzoek is hiermee uitgezonderd van de bovenstaande regeling. Aan de voorwaarden wordt voldaan, aangezien de kavel een oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup> krijgt. Wat betreft landschappelijke inpassing is in

overleg met de gemeente Peel en Maas bepaald dat voor de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken boven de standaard toegestane 1.000 m<sup>3</sup>, dient te worden voorzien in een landschappelijke inpassing. In dit geval mag de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken maximaal 1.000 m<sup>3</sup> bedragen, waardoor geen aanvullende landschappelijke inpassing nodig is. Bovendien zijn er reeds stallen gesloopt in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling om deze woningbouw mogelijk te kunnen maken.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt tot slot een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouwtitel te laten vervallen, indien de bouwmogelijkheid niet binnen 2 jaar wordt benut. Het initiatief is hierdoor in overeenstemming met de Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018.

### **Woonvisie + 2010-2015**

Op 25 januari 2011 heeft de gemeente Peel en Maas de Woonvisie + 2010-2015 vastgesteld. De gemeente heeft de ambitie haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Om hier invulling aan te geven, heeft de gemeente een actueel beleidskader op het gebied van wonen opgesteld. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen in de elf dorpen.

In het rapport wordt aangegeven dat de gemeente Peel en Maas nog ca. 150 woningen dient te realiseren in het kader van Ruimte voor Ruimte. De regio ziet de nog uitstaande opgave als een ambitie voor de komende jaren die marktafhankelijk wordt opgepakt. Is er geen markt, dan blijven de plannen rusten, is er markt dan wordt er uitgegeven.

### *Afweging*

De gemeente en Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. hebben afspraken gemaakt voor de realisatie van een aantal woningen. Aan deze afspraken is reeds grotendeels invulling gegeven. Een aantal plannen is nog in voorbereiding. Als deze plannen allemaal daadwerkelijk gerealiseerd worden, is er op dit moment nog ruimte om één Ruimte voor Ruimte woning te bouwen. Middels het voorliggende initiatief wordt daaraan invulling gegeven. Het initiatief past hiermee binnen de Woonvisie + 2010-2015.

### **Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'**

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', dat op 5 november 2013 door de gemeenteraad van Peel en Maas is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel waarop de Ruimte voor Ruimte woning is geprojecteerd de bestemming 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig gebruik. Op de betreffende gronden mogen geen nieuwe burgerwoningen worden gerealiseerd. Voor de bouw van de woning zijn in het geldende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor de realisatie van deze woning dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.

Het bestaande agrarisch bedrijf ten noordwesten van de woning heeft de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. De voor 'Agrarisch – Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit

een niet-grondgebonden bedrijfstak en/of een bestaande intensieve veehouderij. Daarnaast is een gebruiksgerichte paardenhouderij toegestaan als nevenactiviteit bij een bestaande productiegebonden paardenhouderij, mits deze als zodanig is aangeduid (dit is hier niet het geval). Tot slot is wonen in een bedrijfswoning toegestaan.

Een grondgebonden bedrijf wordt hierbij gedefinieerd als *“een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de open grond die bij het bedrijf hoort en waaronder ook begrepen grond met tijdelijke tunnels of andere teeltondersteunende voorzieningen, waaronder:*

- a. akkerbouwbedrijf;*
- b. boomkwekerij;*
- c. melkveehouderij;*
- d. productiegebonden paardenhouderij”.*

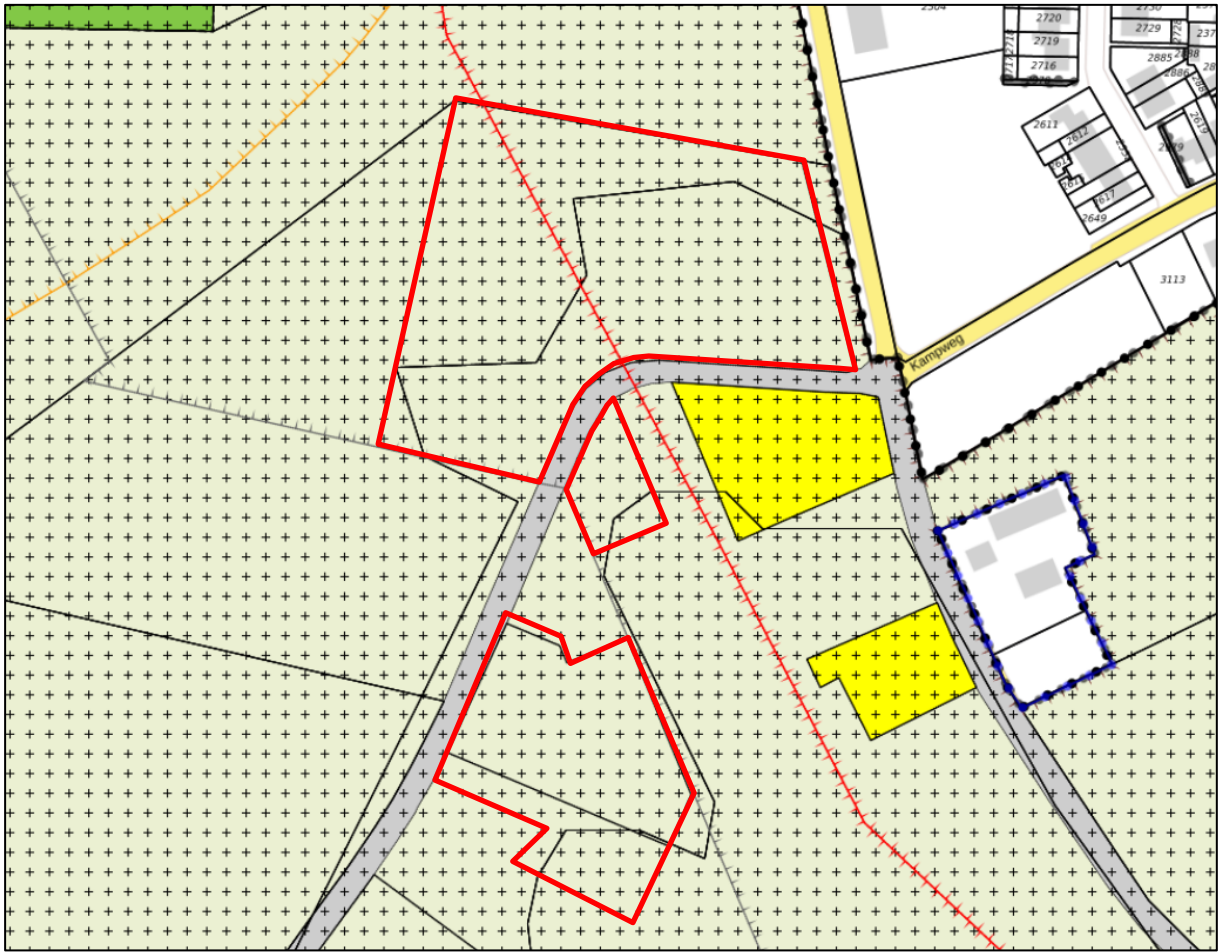
De bestaande intensieve veehouderij aan de Kampweg 29, ten zuidwesten van de Ruimte voor Ruimte woning, is bestemd tot ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’. De voor ‘Agrarisch - Intensieve veehouderij’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met als nevenactiviteit een grondgebonden bedrijfstak.

Een intensieve veehouderij wordt hierbij gedefinieerd als *“een niet grondgebonden agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, waaronder een rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstakvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstakvormen”.* Daarnaast is wonen in een bedrijfswoning toegestaan. Een bedrijfsmatige, gebruiksgerichte paardenhouderij is binnen deze bestemming niet toegelaten.

Daarnaast liggen de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’ en verschillende gebiedsaanduidingen over (delen van) het plangebied:

- overige zone – kernrandzone;
- reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob;
- wro-zone – wijzigingsgebied 4 go.

Het plangebied (behoudens de veehouderij aan de Kampweg 29) is gelegen in de kernrandzone rond de kern Beringe. Dit betreft een zone van 200 meter rond de bebouwde kom, die in het bestemmingsplan is aangeduid als ‘overige zone – kernrandzone’. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden tevens bestemd als buffer tussen woon- en leefkernen en het buitengebied, ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de kernen. Binnen de kernrandzone is sprake van een menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties. In de omgeving van het plangebied zijn onder andere agrarische bedrijven, (burger)woningen en sportvelden aanwezig. Omdat er reeds meerdere burgerwoningen in het buitengebied in de omgeving van plangebied zijn gelegen, is de toevoeging van de voorliggende Ruimte voor Ruimte woning denkbaar binnen de kernrandzone.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' met ligging plangebied (rood omlijnd)

## 4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

### **Bouwplan Ruimte voor Ruimte woning**

Aan de Kampweg, ten westen van de woning op huisnummer 27 wordt één Ruimte voor Ruimte woning opgericht op een kavel van 1.002 m<sup>2</sup>. De woning zal worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. De inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken mag maximaal 1.000 m<sup>3</sup> bedragen. De voorgevel van de woning dient op minimaal 5 meter van de Kampweg te worden gerealiseerd.

Het beoogde perceel voor de Ruimte voor Ruimte woning is momenteel in gebruik als akkerland en bestemd tot 'Agrarisch'. Om de woning juridisch-planologisch te mogelijk te maken, dient de agrarische bestemming te worden omgezet in een woonbestemming. Dit deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Wonen'.

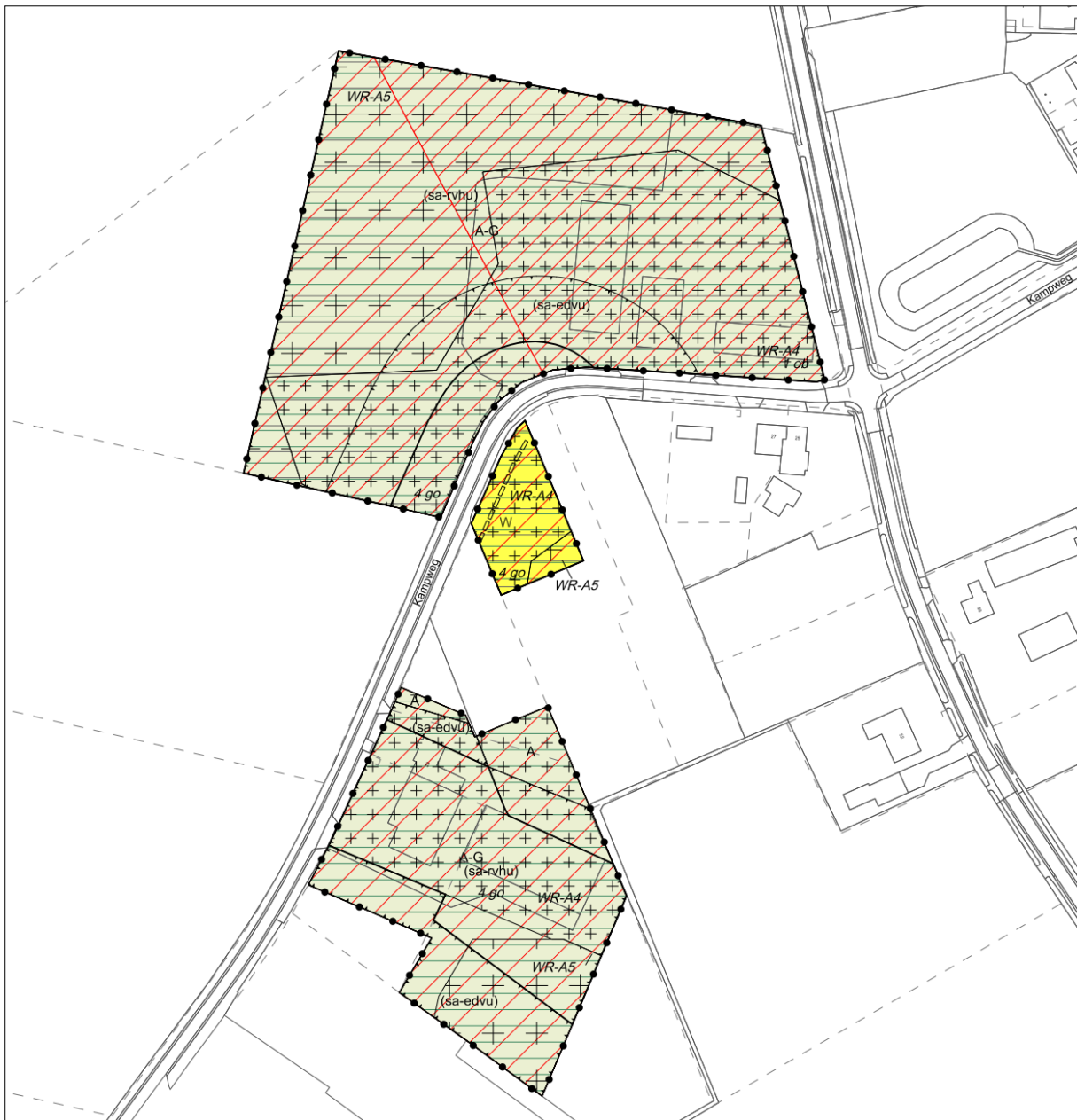
### **Agrarisch bedrijf Peelstraat 44**

Het deel van het plangebied dat deel uitmaakt van het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Peelstraat 44 behoudt de huidige bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. Binnen deze bestemming is de regeling op enkele punten aangepast, waardoor de huidige mogelijkheden van het bedrijf deels worden beperkt. Hieronder worden de aanpassingen toegelicht. Deze aanpassingen hebben tot doel om de beoogde Ruimte voor Ruimte woning vanuit milieukundig oogpunt mogelijk te kunnen maken en zijn tot stand gekomen op basis van afspraken tussen de initiatiefnemer en de betreffende agrariër.

De huidige mogelijkheden voor het houden van rundvee en het realiseren van emissiepunten van dierenverblijven worden in het voorliggende bestemmingsplan beperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Op het gehele perceel worden rundveehouderijen uitgesloten. Ter plaatse is hierdoor bijvoorbeeld geen melkveehouderij meer toegestaan. Aangezien de betreffende agrariër ter plaatse geen melkveehouderij meer wil realiseren, vormt dit geen belemmering voor zijn bedrijfsvoering. Daarnaast zijn emissiepunten van dierenverblijven, dus openingen in dierenverblijven waardoor geur vrij kan komen, uitgesloten binnen een afstand van 50 meter tot de gevellijn van de nieuwe woning. Deze wijzigingen leiden ook tot een verbetering van het woon- en leefklimaat van bestaande omliggende woningen, waaronder aan de Kampweg 25-27.

Tot slot is het bouwvlak van het agrarisch bedrijf verkleind. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' was voor dit gehele bestemmingsvlak een bouwvlak opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de begrenzing van het bouwvlak op 30 meter van de gevellijn van de nieuwe woning gelegd. Hiermee wordt gewaarborgd dat milieubelastende activiteiten op voldoende afstand van de nieuwe woning zullen plaatsvinden en de toekomstige bewoners hier geen hinder van ondervinden.

Middels de genoemde aanpassingen voor dit bedrijfsperceel kan enerzijds een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning worden gewaarborgd. Anderzijds wordt het bestaande agrarische bedrijf hiermee niet verder in haar mogelijkheden beperkt als gevolg van de nieuwe woning. In de paragrafen 5.1.4 (Milieuzonering) en 5.1.5 (Geurhinder) worden de benodigde aanpassingen nader toegelicht en onderbouwd vanuit milieukundig oogpunt.



Weergave verbeelding.



### **Agrarisch bedrijf Kampweg 29**

Het agrarisch bedrijf aan de Kampweg 29 wordt in het voorliggende bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch – Grondgebonden'. Binnen deze bestemming zijn agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een paardenhouderij toegestaan. Daarnaast is wonen in een bedrijfswoning toegestaan. Deze bedrijfswoning is reeds aanwezig, waardoor er geen sprake is van de toevoeging van een woning. Een intensieve veehouderij wordt ter plaatse niet meer mogelijk gemaakt. Op het perceel is een bouwvlak opgenomen waarbinnen bebouwing is toegestaan.

### **Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten**

De te bouwen Ruimte voor Ruimte woning zal aansluiten aan bij de bestaande woningen aan de Kampweg. De woning zal worden uitgevoerd in een landelijke stijl passend bij de naastgelegen woningen ten oosten. Qua maatvoering wordt eveneens aangesloten bij de omliggende woningen.

Aangezien er reeds burgerwoningen ten oosten van de planlocatie aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning functioneel eveneens in de omgeving.

Daarnaast zijn elders in de gemeente stallen gesloopt, wat de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige uitstraling op de betreffende locaties in het bijzonder en het buitengebied in het algemeen verbetert. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

In overleg met de gemeente Peel en Maas is bepaald dat voor de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken boven de standaard toegestane 1.000 m<sup>3</sup>, dient te worden voorzien in een landschappelijke inpassing. In het voorliggende geval zal de inhoud van de beoogde woning inclusief bijgebouwen kleiner zijn dan 1.000 m<sup>3</sup>, waardoor er geen landschappelijke inpassing is vereist.

Wat betreft de omschakeling van de voormalige varkenshouderij naar een paardenhouderij is en blijft sprake van een agrarisch bedrijf. De mogelijkheden voor het oprichten van bebouwing veranderen niet ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden. In de bouwregels is vastgelegd dat de nieuwbouw en uitbreiding van bedrijfsgebouwen slechts mogelijk is, indien deze voldoende landschappelijk worden ingepast. Op deze wijze is geborgd dat er geen negatieve ruimtelijke en landschappelijke effecten plaats zullen vinden.

## 5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling 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 gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

Wat betreft de agrarische bedrijfskavel aan de Peelstraat 44 is slechts sprake van een beperking van de planologische mogelijkheden op dit perceel. Ter plaatse worden namelijk rundveehouderijen uitgesloten, het bouwvlak verkleind en de mogelijkheden voor het realiseren van emissiepunten van dierenverblijven beperkt. Daarom wordt uitsluitend in de paragrafen 5.1.4 (Milieuzonering) en 5.1.5 (Geurhinder) ingegaan op de aanpassingen op dit perceel.

### 5.1 Milieuaspecten

#### 5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Omdat bij de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel een wijziging plaatsvindt naar een gevoeligere functie, is een bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie hiervan weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport<sup>4</sup>.

Zowel op het maaiveld als in het opgeboorde materiaal binnen de onderzoekslocatie zijn geen asbest verdachte (plaat)materialen aangetroffen. Er zijn eveneens geen andere bodemvreemde bijmengingen aangetroffen waardoor de hypothese 'asbest onverdacht' wordt aanvaard en een asbestanalyse achterwege is gelaten.

De bovengrond is licht verontreinigd met koper. Volgens de Regeling bodemkwaliteit wordt indicatief voldaan aan de klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar). In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. De ondergrond voldoet hier indicatief eveneens aan de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar).

Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper, zink en cadmium. Deze verontreinigingen kunnen worden gezien als een bekend regionaal aanwezig probleem en kunnen niet worden gerelateerd aan activiteiten binnen de onderzoek locatie. Dit wordt bevestigd gezien het feit dat (met uitzondering

---

<sup>4</sup> BKK Bodemadvies bv, *Verkennd bodemonderzoek Kampweg (ong.) te Beringe*, rapportnummer 18687.BKK, 12 oktober 2018

van een marginale verontreiniging met koper in de bovengrond) er geen verontreinigingen met zware metalen in de bodem zijn aangetoond.

De hypothese 'onverdachte locatie' voor de onderzoekslocatie wordt door de onderzoeksresultaten in principe bevestigd. De lichte verontreiniging met koper in de bovengrond is marginaal van aard en de lichte verontreinigingen in het grondwater zijn niet te relateren aan activiteiten binnen de onderzoekslocatie of binnen het overige gedeelte van het perceel.

De bodemkwaliteit is in overstemming met de huidige (en toekomstige) bestemming van de onderzoekslocatie. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen verkoop en nieuwbouwplannen binnen de onderzoekslocatie.

Indien in de toekomst grond wordt ontgraven en elders (buiten de locatie) wordt hergebruikt dan gelden hiervoor de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. In dit geval kan indicatief worden uitgegaan van grond die voldoet aan de klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar).

Wat betreft het omzetten van de voormalige varkenshouderij aan de Kampweg 29 naar een paardenhouderij, is er geen sprake van een wijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Er is en blijft immers sprake van een agrarisch gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is voor dit planonderdeel dan ook niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

### **5.1.2 Luchtkwaliteit**

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

### **Het Besluit NIBM**

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekenende mate' is dat de

gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

### Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

### Achtergrondwaarden

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) was de concentratie PM<sub>2,5</sub> in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie PM<sub>10</sub> tussen de 18 en 20 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> tussen de 15 en 20 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

### Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om één nieuwe woning op te richten. Dit aantal is ruim beneden het aantal van 1.500 woningen, de grens voor een NIBM-ontwikkeling. Daarnaast maakt het bestemmingsplan de wijziging van een voormalige intensieve veehouderij (varkenshouderij) naar een paardenhouderij mogelijk. Deze functies zijn voor wat betreft de verkeersaantrekkende en gevolgen voor de luchtkwaliteit vergelijkbaar. Deze bestemmingswijziging draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. De realisatie van een woning en de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij in het plangebied is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

### 5.1.3 Geluidhinder wegverkeerslawaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

#### Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De beoogde paardenhouderij is geen geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De bestaande bedrijfswoning is wel geluidgevoelig, maar omdat dit een bestaande woning betreft en deze niet wordt gewijzigd, is hiervoor geen akoestisch onderzoek vereist.

Een nieuwe woning is een geluidgevoelig object en daarom is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies van het onderzoek weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport<sup>5</sup>.

Vanwege de ligging ten opzichte van de Kampweg wordt de voorkeursgrenswaarde, maar niet de maximale ontheffingswaarde, overschreden in een strook van circa 10 meter, gemeten vanaf de rand van de weg. Indien men voornemens is in dit gedeelte te gaan bouwen kan bij de gemeente Peel en Maas een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woning gerealiseerd wordt op een open plek naast de bestaande woningen.

Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor degelijke maatregelen worden geraamd op € 40.000,- (200 m \* 4 m \* €50,-) en stuit daarmee op bezwaren van financiële aard. Het aanbrengen van een stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van de Kampweg terug te dringen is uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud en gezien de lage intensiteit < 500 niet wenselijk.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In het ontwerp van het toekomstig plan dient hiermee rekening gehouden te worden door de woningbouw akoestisch slim te ontwerpen. Indien men verder dan 10 meter vanaf de rand van de weg bouwt zijn alle gevels geluidluw.

De Peelstraat kent een snelheidsregime van 30 km/uur en 60 km/uur. De planlocatie ligt niet in de zone van de Peelstraat, zodat de weg niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 40 dB (excl. art. 110g Wgh).

### **Railverkeerslawaai**

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Geluidhinder als gevolg van railverkeer is dan ook niet aan de orde.

---

<sup>5</sup> K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Kampweg te Beringe*, rapportnummer M19 039.401.1, 30 januari 2019

### **Industrielawaai**

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen. Het meest dichtbij gelegen industrieterrein ligt op circa 350 meter ten noordwesten van de beoogde woning. De geluidzone van dit terrein reikt niet tot het plangebied. Vanuit geluidhinder van gezoneerde industrieterreinen zijn er hiermee geen belemmeringen. Voor een onderbouwing in het kader van eventuele hinder van omliggende bedrijven op de woning wordt verwezen naar paragraaf 5.1.4 (Milieuzonering).

### **Conclusie**

Indien de Ruimte voor Ruimte woning op meer dan 10 meter vanaf de rand van de weg wordt gesitueerd, voldoet de woning aan alle gevels aan de voorkeursgrenswaarde. Indien de woning op minder dan 10 meter vanaf de rand van de weg wordt gebouwd, is het aanvragen van een hogere waarde noodzakelijk. In het kader van deze procedure dient tevens te worden aangetoond dat de woning voldoet aan het vereiste binnenniveau van 33 dB. Aangezien de berekende geluidbelasting op de gevel ten hoogste 51 dB bedraagt, kan door middel van een standaard gevelwering van 20 dB conform het Bouwbesluit een binnenniveau van 33 dB worden gehaald. Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde woonfunctie en kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

### **5.1.4 Milieuzonering**

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van de woning is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn over het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

De aangegeven richtafstanden zijn gebaseerd op de ligging in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De omgeving van het plangebied kan echter worden gekwalificeerd als een gemengd gebied, omdat hier onder andere agrarische bedrijven en woningen zijn gelegen. Op basis van de ligging in gemengd gebied mogen de richtafstanden volgens de VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen reguliere bedrijven of inrichtingen gelegen. Wel zijn in de omgeving enkele agrarische bedrijven gevestigd, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven aan de Peelstraat 44 en de Kampweg 31 en de beoogde paardenhouderij (voormalige intensieve veehouderij) aan de Kampweg 29.

Op circa 15 meter ten noorden van het beoogde woonperceel ligt een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Peelstraat 44. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse de volgende activiteiten toegestaan: *“een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de open grond die bij het bedrijf hoort en waaronder ook begrepen grond met tijdelijke tunnels of andere teeltondersteunende voorzieningen, waaronder:*

- *akkerbouwbedrijf;*
- *boomkwekerij;*
- *melkveehouderij;*
- *productiegebonden paardenhouderij”.*

In de navolgende tabel zijn de richtafstanden voor elk van deze toegestane activiteiten weergegeven.

	<b>Categorie</b>	<b>Geur</b>	<b>Stof</b>	<b>Geluid</b>	<b>Gevaar</b>
Akkerbouw	2 (akkerbouw en fruitteelt)	0	0	10	0
Boomkwekerij	2 (akkerbouw en fruitteelt)	0	0	10	0
Melkveehouderij	3.2 (fokken en houden van rundvee)	50	10	10	0
Productiegebonden paardenhouderij	3.1 (paardenfokkerijen)	30	10	10	0

Richtafstanden activiteiten grondgebonden agrarisch bedrijf, op basis van ligging in gemengd gebied

Een akkerbouwbedrijf en een boomkwekerij zijn activiteiten van milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand wordt geadviseerd van 10 meter voor het aspect geluid en 0 meter voor de aspecten geur, stof en gevaar. Aan deze afstanden wordt voldaan.

Een melkveehouderij betreft een activiteit van milieucategorie 3.2. Hiervoor wordt een richtafstand geadviseerd van 50 meter voor geur en 10 meter voor stof en geluid. Aan de richtafstand voor geur kan niet worden voldaan. Feitelijk is ter plaatse echter geen melkveehouderij meer aanwezig. De eigenaar van dit bedrijf is ook niet voornemens hier nog een melkveehouderij te realiseren. Met de eigenaar is daarom afgesproken om ter plaatse geen rundveehouderij meer mogelijk te maken. Hiertoe is in het voorliggende bestemmingsplan de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – rundveehouderij uitgesloten’ opgenomen.

Een productiegebonden paardenhouderij betreft een activiteit van milieucategorie 3.1. Hiervoor wordt een richtafstand geadviseerd van 30 meter voor geur en 10 meter voor stof en geluid. Aan de richtafstand voor geur kan niet worden voldaan. Om te voorkomen dat het agrarische bedrijf hinder veroorzaakt op de Ruimte voor Ruimte woning, is het bouwvlak van het agrarische bedrijf zodanig aangepast, dat het op 30 meter van de gevellijn van de nieuwe woning ligt. Dit is gedaan in afstemming met de bedrijfseigenaar. Hiermee wordt voldaan aan de bovengenoemde richtafstand van 30 meter. In de woning zal hierdoor sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en het agrarisch bedrijf wordt niet verder

in zijn bedrijfsvoering beperkt. Wat betreft het aspect geur wordt daarnaast verwezen naar paragraaf 5.1.5 (Geurhinder).

Het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Kampweg 31 ligt op circa 150 meter ten zuiden van het plangebied. Zoals hierboven is toegelicht, bedraagt de maximale richtafstand voor de activiteiten die hier zijn toegestaan 50 meter op basis van de ligging in gemengd gebied. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, waardoor de ligging ten opzichte van dit bedrijf geen belemmering vormt.

De voormalige intensieve veehouderij (varkenshouderij) aan de Kampweg 29 ligt op circa 35 meter ten zuiden van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. Ter plaatse wordt een paardenhouderij mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt, op basis van de ligging in gemengd gebied, een richtafstand geadviseerd van 30 meter voor geur en 10 meter voor stof en geluid. Aan deze afstanden ten opzichte van de Ruimte voor Ruimte woning wordt voldaan. Wat betreft het aspect geur wordt daarnaast verwezen naar paragraaf 5.1.5 (Geurhinder).

De varkenshouderij die op deze locatie is vergund en in het verleden ook aanwezig was, wordt in dit bestemmingsplan niet meer mogelijk gemaakt. Tevens wordt de milieuvergunning ingetrokken. Wat betreft milieueffecten treedt hierdoor een verbetering op. Een varkenshouderij betreft namelijk een activiteit van milieucategorie 4.1. Op basis van de ligging in gemengd gebied wordt hiervoor een richtafstand geadviseerd van 100 meter voor geur, 30 meter voor geluid en 10 meter voor stof. Als gevolg van het wegbestemmen van de varkenshouderij en daarmee het vervallen van de bovengenoemde milieufactoren, treedt hiermee een verbetering op voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

In de omgeving van de paardenhouderij is, naast de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning, een aantal bestaande woningen gelegen. Op circa 55 meter ten noordoosten, circa 60 meter ten oosten en circa 96 meter ten zuidwesten liggen burgerwoningen en op circa 53 meter ten zuidwesten ligt een agrarische bedrijfswoning. Voor al deze woningen wordt voldaan aan de bovengenoemde richtafstanden tot de beoogde paardenhouderij. In deze woningen zal hierdoor sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit milieuzonering is de paardenhouderij hiermee inpasbaar in zijn omgeving.

### **Conclusie**

Er is voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de belangen van omliggende bedrijven daarnaast niet aangetast. De beoogde paardenhouderij is inpasbaar in zijn omgeving. In de omliggende woningen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Er is bovendien sprake van een positief effect op het woon- en leefklimaat, omdat de voormalige varkenshouderij wordt wegbestemd en de hindercontour hiervan verdwijnt en daarnaast de hindercontour van het agrarisch bedrijf aan de Peelstraat 44 wordt beperkt. Vanuit het aspect 'milieuzonering' bestaan er kortom geen belemmeringen.



### 5.1.5 Geurhinder

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. In de wet zijn normen opgenomen voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten zoals woningen. Er dient voor deze geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Peel en Maas beschikt niet over een geurverordening. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

- De norm van 3 ouE/m<sup>3</sup> voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- De norm van 14 ouE/m<sup>3</sup> voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- Een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- Een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

Een woning betreft een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een nieuw geurgevoelig object mogelijk, waardoor toetsing aan de geurnormen van nabijgelegen veehouderijen noodzakelijk is.

Ter plaatse van het agrarisch bedrijf aan de Peelstraat 44 zijn volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' onder andere een melkveehouderij en een paardenhouderij toegestaan. Zoals in paragraaf 5.1.4 is toegelicht, is ter plaatse geen melkveehouderij meer aanwezig en wil de bedrijfseigenaar hier ook geen melkveehouderij meer realiseren. Tussen de initiatiefnemer en de eigenaar van dit bedrijf zijn hier afspraken over gemaakt. Middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rundveehouderij uitgesloten' is in dit bestemmingsplan geregeld dat binnen het gehele bestemmingsvlak geen rundveehouderij meer is toegestaan. Een productiegebonden paardenhouderij is nog wel toegestaan.

Om de vaste afstand van 50 meter tussen de woning en dit agrarisch bedrijf te kunnen waarborgen, is een zone opgenomen van 50 meter vanaf de gevellijn voor de te bouwen Ruimte voor Ruimte woning, waarbinnen geen emissiepunten van dierenverblijven gerealiseerd mogen worden. Deze zone is in het voorliggende bestemmingsplan aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – emissiepunten dierenverblijven uitgesloten'.

Zoals reeds is beschreven, wordt de voormalige varkenshouderij aan de Kampweg 29 omgezet in een paardenhouderij. Voor beide typen agrarische bedrijven geldt de vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten. Om te voorkomen dat dit bedrijf in haar mogelijkheden wordt beperkt als gevolg van de Ruimte voor Ruimte woning, wordt een vaste afstand van 50 meter rond dit bedrijf aangehouden, waarbinnen de woning niet mag worden gebouwd. In het voorliggende bestemmingsplan is hiertoe de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen, waarbinnen geen geurgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd.

### **Onderbouwing woon- en leefklimaat**

Op basis van de kaart<sup>6</sup> 'beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder' blijkt dat in de bestaande situatie het leefklimaat ter plekke als matig tot tamelijk slecht wordt beoordeeld.

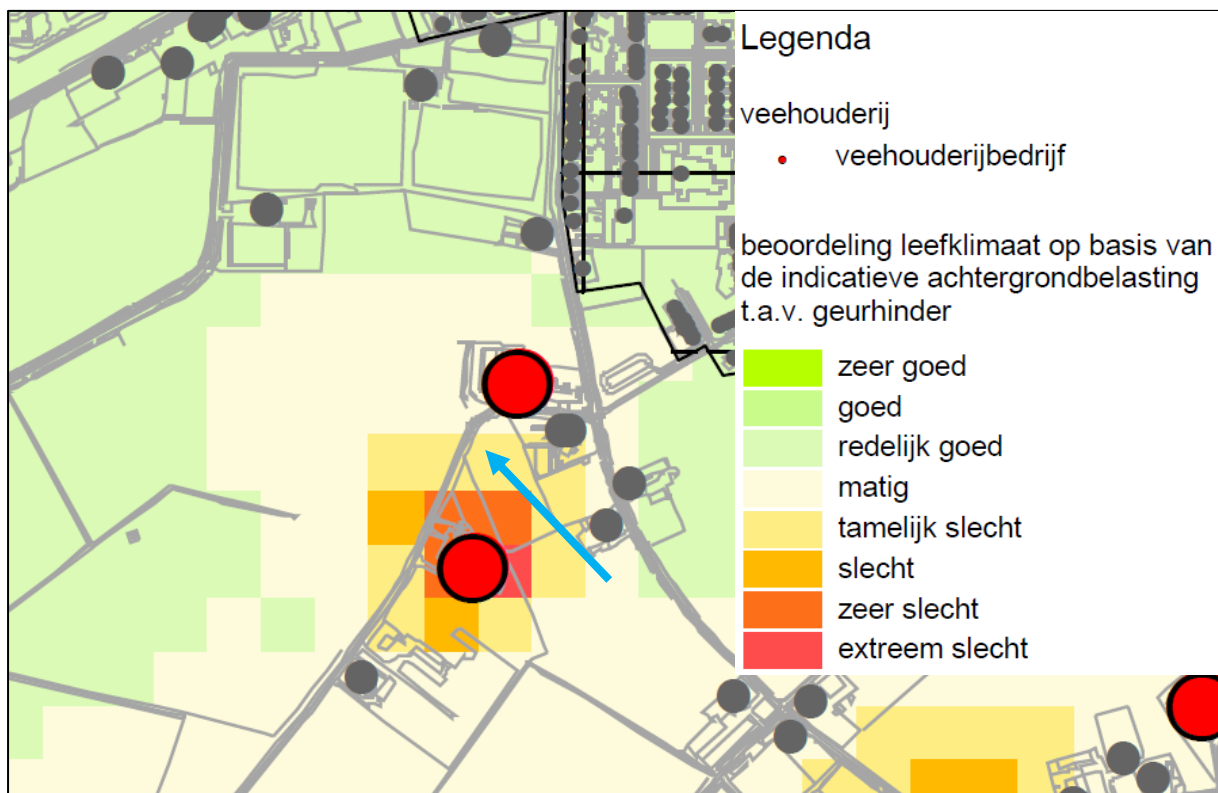
Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de voormalige melkveehouderij aan Peelstraat 44 en de voormalige varkenshouderij aan de Kampweg 29. Aangezien beide veehouderijen reeds zijn beëindigd en in de toekomstige situatie niet meer mogelijk worden gemaakt, is de geurbelasting ter plaatse van de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning reeds sterk afgenomen en zal deze ook niet meer zo hoog kunnen worden. Bij het bedrijf aan de Peelstraat 44 is wel nog een productiegebonden paardenhouderij toegelaten en aan de Kampweg 29 wordt een paardenhouderij mogelijk gemaakt. Deze activiteiten hebben echter een lagere geurbelasting dan de voormalige intensieve veehouderijen. Hierdoor zal in de toekomstige situatie sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de Ruimte voor Ruimte woning.

### **Conclusie**

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de toekomstige woning sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect geurhinder bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Sterker nog, het voorliggende bestemmingsplan leidt door de wijzigingen bij de agrarische bedrijven ten noorden en ten zuiden van de Ruimte voor Ruimte woning tot een aanzienlijke verbetering van het geurklimaat.

---

<sup>6</sup> Structuurvisie en Plan Mer intensieve veehouderij en glastuinbouwgemeente Peel en Maas, *Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder, huidige situatie*, kenmerk B01055.000330, 5 juli 2011



Uitsnede kaart 'beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder' met ligging Ruimte voor Ruimte kavel (blauwe pijl)

### 5.1.6 Externe veiligheid

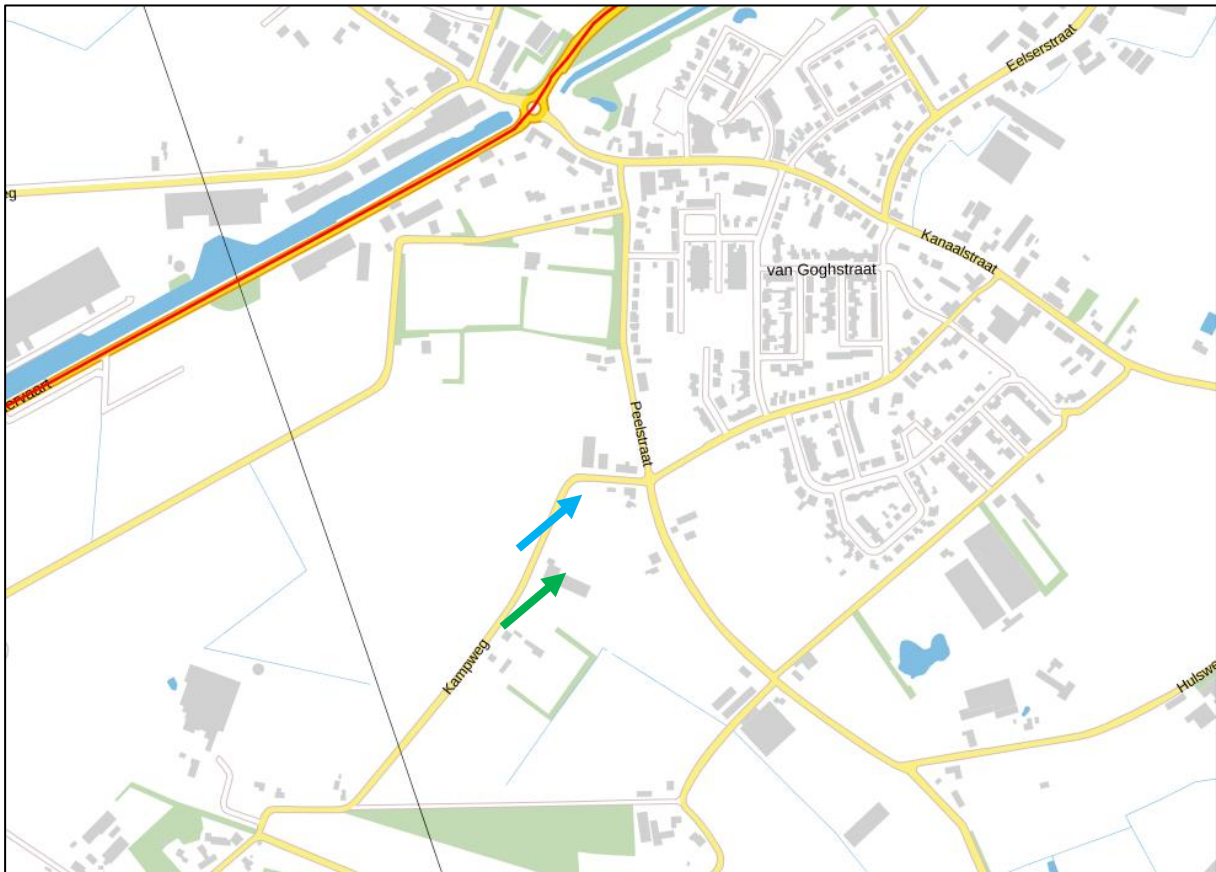
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. Daarnaast wordt een paardenhouderij mogelijk gemaakt. Dit betreft een beperkt kwetsbaar object op basis van artikel 1 van het Bevi. Hierbij dient te worden opgemerkt dat in dit deel van het plangebied reeds een beperkt kwetsbaar object aanwezig was in de vorm van een varkenshouderij, waardoor hier in principe geen sprake is van de toevoeging van een nieuw beperkt kwetsbaar object.

In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.



Uitsnede risicokaart met globale ligging Ruimte voor ruimte woning (blauwe pijl) en paardenhouderij (groene pijl)

#### *Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied*

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de beoogde woning.

#### *Risicovol transport over de weg*

Volgens de risicokaart vindt over de N275 risicovol transport plaats. Deze weg ligt op een afstand van circa 470 meter ten noordwesten van het plangebied. De N275 heeft een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Voor het groepsrisico kan de grootste risicoafstand  $10^{-8}$  worden gehanteerd. Deze be-

draagt 124 meter. Buiten deze afstand wordt geen rekenkundige invloed op het groepsrisico uitgeoefend. Het plangebied ligt dus ruim buiten de  $10^{-8}$  risicocontouren en daarmee bestaan er vanuit de ligging ten opzichte van de N275 geen belemmeringen.

#### *Risicovol transport over het water*

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Risicovol transport over het spoor*

In de nabije omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Risicovolle buisleidingen*

Het plangebied is niet binnen het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen gelegen.

### **Conclusie**

Door de toevoeging van een woning in het plangebied zal de personendichtheid beperkt toenemen. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van een risicovolle inrichting of een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Evenmin ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via het spoor, de weg, het water of een buisleiding) en wordt er ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico van een inrichting of transportroute. De verantwoordingsplicht hoeft niet ingevuld te worden. Externe veiligheid vormt kortom geen belemmering voor de realisatie van de woning.

### **5.1.7 M.e.r.-beoordeling**

#### *Toets m.e.r.-plicht*

In het plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Daarnaast wordt een bestaande intensieve veehouderij (varkenshouderij) omgezet naar een paardenhouderij. Deze activiteit komt evenmin voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

De aanpassingen aan het agrarisch bedrijf aan de Peelstraat 44 hebben uitsluitend betrekking op het beperken van de milieucontouren van dit bedrijf. Deze activiteiten komen ook niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

### *Toets m.e.r.-beoordelingsplicht*

In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

De voorgenomen ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning komt niet voor in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Bovendien is slechts sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij geen significante milieueffecten optreden (zoals blijkt uit hoofdstuk 5 van deze toelichting). Daarnaast is er geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er geldt voor dit plan dus ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

De voorgenomen omzetting van een varkenshouderij naar een paardenhouderij valt onder 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren (categorie D14)'. Hiervoor is een m.e.r.-beoordeling nodig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3). Van dergelijke grote aantallen dieren is in het voorliggende geval geen sprake. Bovendien nemen de milieueffecten op de omgeving af (zoals blijkt uit hoofdstuk 5 van deze toelichting), omdat de voormalige varkenshouderij wordt wegbestemd en de vergunning wordt ingetrokken. Daarnaast is er geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Hierdoor kan worden beargumenteerd dat de voorliggende omzetting van de varkenshouderij naar een paardenhouderij niet valt onder 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. Er geldt voor dit planvoornemen dus ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

De aanpassingen aan het agrarisch bedrijf aan de Peelstraat 44 zouden ook onder de bovengenoemde categorie D14 kunnen vallen. Omdat deze wijzigingen echter uitsluitend betrekking hebben op het beperken van de milieucontouren van dit bedrijf, waardoor de milieueffecten op de omgeving afnemen (zoals blijkt uit hoofdstuk 5 van deze toelichting) is hierbij evenmin sprake van 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. Er geldt voor dit planonderdeel dus ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

### *Conclusie milieueffectrapportage*

De beoogde ontwikkelingen komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld. De beoogde ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte komt evenmin voor in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., waardoor ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor het omzetten van de voormalige varkenshouderij naar een paardenhouderij kan worden beargumenteerd dat hierbij geen sprake is van 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren' (categorie D14) en een m.e.r.-beoordelingsplicht daarom niet nodig is. Hetzelfde geldt voor de aanpassingen van het agrarische bedrijf aan de Peelstraat 44, waardoor de milieucontour van dit bedrijf kleiner wordt.

Kortom, voor de realisatie van dit plan bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

## 5.2 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Het deel van het plangebied waar de Ruimte voor Ruimte woning mogelijk wordt gemaakt, heeft volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Het zuidelijk deel heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Dit blijkt ook uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart, waar aan het perceel langs de zijde van de Kampweg een hoge archeologische verwachtingswaarde is toegekend en aan de zuidelijker gelegen gronden een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt een onderzoeksplicht indien de omvang van de verstoring groter is dan 250 m<sup>2</sup> en daarnaast de diepteverstoring meer dan 40 cm bedraagt. Op basis van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en een diepteverstoring van meer dan 40 cm.

De omvang van de verstoring zal naar verwachting niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedragen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemmingen worden overeenkomstig de archeologische beleidskaart en het vigerende bestemmingsplan overgenomen in dit voorliggende bestemmingsplan.

Voor de ontwikkeling van de paardenhouderij aan de Kampweg 29 zijn vooralsnog geen bodemingrepen benodigd. De geldende archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' (alleen van toepassing op de meest zuidoostelijke strook van dit perceel) blijven in dit bestemmingsplan gehandhaafd. Wanneer in de toekomst sprake is van bouwplannen of bodemingrepen, zullen deze in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag worden getoetst aan de archeologische dubbelbestemming.

De meldingsplicht conform art. 5.10 van de Erfgoedwet blijft wel van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden in het plangebied archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

### **Cultuurhistorie**

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde gelegen. De Kampweg wordt ter hoogte van het plangebied aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Aangezien dit bestemmingsplan geen invloed heeft op het profiel en verloop van deze weg, vormt de ligging ten opzichte van deze weg geen belemmering. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

## **5.3 Natuur en landschap, flora en fauna**

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

### **Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

### **Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid**

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het POL2014, dat is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

### **Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming**

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige



soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet veront-rusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

### **Toetsing**

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport<sup>7</sup>.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.

- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te starten, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval uitsluiten;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht op de eiken langs de Kampweg te worden vermeden;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

## **5.4 Leidingen en infrastructuur**

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale Risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van de woning belemmeren.

## **5.5 Verkeer en parkeren**

De woning zal worden ontsloten via de Kampweg. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

---

<sup>7</sup> BRO, *Quickscan flora en fauna 'Kampweg' te Beringe*, projectnummer P00187, 29 januari 2019

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van het woonperceel kan worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Wat betreft het omzetten van de voormalige varkenshouderij naar een paardenhouderij zal de verkeersaantrekkende van deze nieuwe functie ongeveer gelijk zijn aan die van de varkenshouderij. Er zullen dan ook geen problemen ontstaan met betrekking tot de verkeersafwikkeling op de Kampweg en omliggende wegen. Ook de parkeerbehoefte van beide agrarische bedrijven is vergelijkbaar. Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om in de benodigde parkeercapaciteit te kunnen voorzien.

### **Conclusie**

Gezien het bovenstaande is de realisatie van de woning niet bezwaarlijk in het kader van de aspecten verkeer en parkeren.

## **5.6 Waterhuishouding**

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

### **Beleidskader**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, 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 (stads)landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

### **Waterschap Limburg**

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van de toenmalige waterschappen Roer en Overmaas en Peel en Maasvallei en op 22 december 2015 in werking getreden. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Met het Waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil

geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

### **Kenmerken van het watersysteem**

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

#### *Grondwater en bodemopbouw*

Het plangebied ligt binnen het grondwaterlichaam 'Zand Maas'. Omdat bij dit plan geen sprake is van diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen, vormt deze ligging geen belemmering.

#### *Oppervlaktewater*

Binnen het plangebied en in de omgeving komt geen oppervlaktewater voor. Bij het voorliggende initiatief wordt ook geen oppervlaktewater gerealiseerd.

#### *Afval- en hemelwater*

Het afvalwater van de nieuwe woning zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De gemeente Peel en Maas streeft naar het afkoppelen van hemelwater. Nieuwbouwwoningen in de gemeente worden standaard niet meer op het riool aangesloten voor de afvoer van hemelwater. Bij de beoogde woning zal het hemelwater dan ook op eigen terrein worden opgevangen. Hiervoor is voldoende ruimte. De exacte omgang met hemelwater zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de woning. Hiervoor dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- Bij een infiltratievoorziening zonder een overloop op het oppervlaktewater moet boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui van die éénmaal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm (T=10), te kunnen herbergen. Boven de dynamische buffer dient een waakhoogte van 0,50 meter aanwezig te zijn. Bij een bui van 84 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn. Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem.
- Geadviseerd wordt geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toe te passen.

Bij de omzetting van de voormalige varkenshouderij aan de Kampweg 29 naar een paardenhouderij zal de hoeveelheid verhard oppervlak ongeveer gelijk blijven. Er zijn hiervoor geen aanvullende maatregelen voor de omgang met hemelwater nodig. Indien in een later stadium nieuwe bebouwing wordt opgericht en/of verhardingen worden aangebracht, is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om het hemelwater te kunnen opvangen.

**Overleg waterschap**

Gezien de ligging en aard van het project is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet nodig. Ook is een wateradvies niet noodzakelijk, gezien de ondergrens voor de watertoets. Deze bedraagt namelijk 2.000 m<sup>2</sup> nieuw verhard oppervlak.

**Conclusie**

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen zullen de benodigde voorzieningen voor de omgang met hemelwater nader worden uitgewerkt.

**5.7 Duurzaamheid**

Voor de realisatie van de woning zullen de bepalingen omtrent duurzaamheid uit het Bouwbesluit worden gevolgd.

## 6. JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

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

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor).

### 6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000). De bestemmingen 'Agrarisch – Grondgebonden', 'Agrarisch – Paardenhouderij' en 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' zijn weergegeven. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch – Grondgebonden', 'Agrarisch – Paardenhouderij' en 'Wonen' zijn bouwvlakken opgenomen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het bouwvlak van het grondgebonden agrarische bedrijf aan de Peelstraat 44 is verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Voor de begrenzing van dit bouwvlak is een afstand van 30 meter aangehouden tussen de gevellijn van de Ruimte voor Ruimte woning en het bouwvlak van het agrarische bedrijf.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rundveehouderij uitgesloten' opgenomen. Op basis van deze aanduiding is ter plaatse geen rundveehouderij toegestaan. Daarnaast is binnen deze bestemming de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – emissiepunten dierenverblijven uitgesloten' opgenomen voor een zone van 50 meter ten opzichte van de gevellijn van de Ruimte voor Ruimte woning. Binnen deze zone mogen geen emissiepunten van dierenverblijven worden gerealiseerd. Deze aanduiding is opgenomen om te kunnen voldoen aan de vaste afstand van 50 meter tussen deze veehouderij en de woning (geurgevoelig object) op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (zie paragraaf 5.1.5).

Binnen de bestemming 'Wonen' is door middel van de figuur 'gevellijn' de uiterste situering van de voorgevel van de woning weergegeven. De woning dient in of achter deze gevellijn te worden gebouwd. Op het zuidelijk deel van het woonperceel is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen. Deze ligt op 50 meter afstand van de bestemmingsgrens van de paardenhouderij aan de Kampweg 29. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd. Deze aanduiding is opgenomen om te kunnen voldoen aan de vaste afstand van 50 meter tussen dit agrarisch

bedrijf en de nieuwe woning (geurgevoelig object) op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (zie paragraaf 5.1.5).

Voor het overige zijn de diverse gebiedsaanduidingen die van toepassing zijn volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' overeenkomstig dit bestemmingsplan overgenomen. Dit betreft de aanduidingen 'overige zone – kernrandzone', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', wetgevingszone – wijzigingsgebied 1 ob' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 4 go'.

### **6.3 Toelichting op de regels**

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waarin zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen. Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

#### **6.3.1 Inleidende regels**

##### Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

##### Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

#### **6.3.2 Bestemmingsregels**

In dit bestemmingsplan is voor wat betreft de regels overwegend aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

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

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In de nadere eisen zijn eisen opgenomen die het bevoegd gezag kan stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak. Van de bouwregels kan in bepaalde gevallen worden afgeweken middels een omgevingsvergunning, zoals is beschreven in de regels met betrekking tot het afwijken van de bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

#### Agrarisch – Grondgebonden

Het bestaande grondgebonden agrarische bedrijf aan de Peelstraat 44 is bestemd tot 'Agrarisch – Grondgebonden'. De regels van deze bestemming zijn overgenomen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. De regeling omtrent de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – rundveehouderij uitgesloten' en 'specifieke vorm van agrarisch – emissiepunten dierenverblijven uitgesloten' is hieraan toegevoegd.

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf, en wonen in een bedrijfswoning. Als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- Een niet-grondgebonden bedrijfstak;
- Een bestaande intensieve veehouderij;
- Een gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit bij een bestaande productiegebonden paardenhouderij;

Ook voor de beoogde paardenhouderij aan de Kampweg 29 is de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' opgenomen. Voor deze locatie zijn rundveehouderijen uitgesloten. Daarnaast zijn buiten het bouwvlak emissiepunten voor dierenverblijven uitgesloten. Ook aan de Kampweg 29 is wonen in de bestaande bedrijfswoning toegestaan. De voormalige intensieve veehouderij-activiteiten zijn binnen deze bestemming niet meer mogelijk.

#### Wonen

Ten behoeve van de geprojecteerde woning is voor het woonperceel de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen het bouwvlak is één woning inclusief aan huis gebonden beroep toegestaan. Het hoofdgebouw (de woning) en de bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak opgericht te worden.

#### Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze dubbelbestemming is opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

#### Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze dubbelbestemming is opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

### **6.3.3 Algemene regels**

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels zijn regels voor ondergrondse bouwwerken, ondergeschikte bouwdelen en bestaande afstanden en maten opgenomen. De algemene gebruiksregels bevatten een algemeen gebruiksverbod en een regel omtrent strijdig gebruik. In de algemene aanduidingsregels zijn de regelingen omtrent de van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen opgenomen.



De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels is een verwijzing naar de wettelijke regelingen opgenomen.

#### **6.3.4 Overgangs- en slotregels**

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## 7. UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel betreft een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro. Voor de bouw van deze woning zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met Ruimte voor Ruimte Limburg. Deel van deze overeenkomst is een planschadeverhaalsovereenkomst.

De omschakeling van de voormalige varkenshouderij naar een paardenhouderij betreft geen bouwplan. Kostenverhaal is voor dit planonderdeel dan ook niet noodzakelijk. Wel zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

## 8. OVERLEG, INSpraak EN PROCEDURE

### 8.1 Overleg

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

Bij het voorliggend plan zijn er geen Rijksbelangen in het geding. Vooroverleg met het Rijk is dan ook niet noodzakelijk.

De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied is niet opgenomen op de provinciale uitzonderingslijst. Vooroverleg met de provincie is dan ook noodzakelijk.

Vooroverleg met Waterschap Limburg is niet noodzakelijk, omdat er geen belangen van het waterschap in het geding zijn en er slechts een beperkte hoeveelheid nieuw verhard oppervlak wordt gerealiseerd (beduidend minder dan de ondergrens van 2.000 m<sup>2</sup>).

### 8.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal voor de bouw van de woning geen inspraakprocedure worden doorlopen.

### 8.3 Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het voorliggende bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kan gedurende deze periode zienswijzen tegen het plan indienen.

### 8.4 Procedure

#### Algemeen

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, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

