

arvalis





Ontwerp

Bestemmingsplan Hof 8 Meijel

“Beëindiging agrarisch bedrijf”

Toelichting

Ontwerp

Bestemmingsplan Hof 8 Meijel

“Beëindiging agrarisch bedrijf”

Toelichting



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	Dhr. en Mevr. P. en M. Stammen
Vertegenwoordigend rechtspersoon	:	Mts. P. en M. Stammen
Correspondentieadres	:	Hof 8
Postcode en Woonplaats	:	5768 RX Meijel
Telefoon	:	06-13305520
Email adres	:	Pf.stammen@home.nl
U bent	:	eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Derikx, Bram
Adres	:	Postbus 5043
Postcode en woonplaats	:	5800 GA Venray
Telefoon	:	06-51902238
Email adres	:	bderikx@arvalis.nl

Oirlo : 11 juni 2013

algemene inhoudsopgave

1	INLEIDING	8
1.1	AANLEIDING PLANHERZIENING	8
1.2	LIGGING, BEGRENZING EN JURIDISCHE STATUS VAN HET PLANGEBIED	8
1.3	BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	9
1.4	LEESWIJZER	9
2	GEBIEDSBESCHRIJVING.....	10
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	10
2.2	PROJECTBESCHRIJVING.....	11
2.3	LOCATIEBESCHRIJVING.....	12
3	RUIMTELIJK BELEID	13
3.1	INTERNATIONAAL BELEID	13
3.1.1	<i>Natura 2000</i>	13
3.2	RIJKSBELEID	13
3.2.1	<i>Nota ruimte</i>	13
3.2.2	<i>Natuurbeschermingswet</i>	13
3.2.3	<i>Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)</i>	14
3.2.4	<i>Wet Geurhinder en Veehouderij</i>	14
3.2.5	<i>Luchtkwaliteit</i>	14
3.2.6	<i>Wet geluidshinder</i>	15
3.2.7	<i>Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)</i>	15
3.2.8	<i>Nederlandse richtlijn bodembescherming</i>	15
3.2.9	<i>Waterwet</i>	16
3.3	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3.1	<i>Provinciaal omgevingsplan Limburg</i>	16
3.3.2	<i>Provinciale omgevingsverordening</i>	21
3.3.3	<i>Handreiking ruimtelijke ontwikkeling</i>	22
3.3.4	<i>Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg</i>	23
3.3.5	<i>Cultuur Historische Waardenkaart Limburg</i>	23
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
3.4.1	<i>Strategische visie</i>	25
3.4.2	<i>Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan</i>	27
3.4.3	<i>Landschappelijke inpassing</i>	27
4	MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	30
4.1	BEOOGDE ONTWIKKELING.....	30
4.2	MILIEU	30
4.2.1	<i>Besluit Landbouw milieubeheer / Activiteitenbesluit</i>	30
4.2.2	<i>Bodem en grondwater</i>	30
4.2.3	<i>Luchtkwaliteit</i>	32
4.2.4	<i>Geur en Veehouderij</i>	32
4.3	GELUID EN TRILLINGEN	33
4.4	MILIEUZONERING / BEDRIJFVIGHEID	34
4.5	EXTERNE VEILIGHEID.....	34
4.6	WATERPARAGRAAF	35
4.6.1	<i>Beschermingsgebieden</i>	35
4.6.2	<i>Watertoets</i>	36
4.7	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	37
4.8	FLORA EN FAUNA.....	40
4.9	KABELS EN LEIDINGEN	41
4.10	VERKEER EN INFRASTRUCTUUR	42

5	JURIDISCHE PLANOPZET	43
6	UITVOERBAARHEID	44
6.1	GRONDEXPLOITATIE EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID.....	44
6.2	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	44
6.3	PROCEDURE.....	44
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	46
8	COMMUNICATIEPARAGRAAF	48
8.1	PROCEDURE.....	48
BIJLAGEN		49

1.	PRINCIPE TOESTEMMING VAN HET COLLEGE VAN B & W VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS D.D. 5 OKTOBER 2011
2A.	 BODEMONDERZOEK
2B.	 BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING
3.	 AKOESTISCH ONDERZOEK
4.	 INFILTRATIEONDERZOEK
5.	 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA
6.	 EINDVERSLAG OVERLEGPROCEDURE ARTIKEL 3.8 WRO

TOELICHTING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Initiatiefnemers hebben een fokvarkensbedrijf voor de productie van biggen aan de rand van de bebouwde kom en het bedrijventerrein van Meijel. De ondernemers zijn wettelijk verplicht door het Besluit Huisvesting om hun bedrijf aan te passen aan de welzijn- en milieueisen 2013.

De varkenshouderij op de locatie staat op gespannen voet met de omgeving: de locatie ligt aan de rand van de bebouwde kom van Meijel en in de directe omgeving liggen diverse burgerwoningen en een bedrijventerrein. Er is sprake van een zogenaamde kernrandzone met gemengde functies. Modernisering van de varkenshouderij is in voorbereiding vanwege het Besluit Huisvesting. Dit vergt forse investeringen nu waardoor een alternatieve aanwending van de locatie in de toekomst moeilijker zal zijn. Het zal leiden tot een aanzienlijke kapitaalsvernietiging. Derhalve zijn alternatieve ontwikkelingen nader bekeken.

Ervan uitgaande dat een doorontwikkeling van het varkensbedrijf ter plekke niet gewenst is en niet haalbaar is, zijn alternatieve ontwikkelingen in beeld gebracht. Een haalbare ontwikkeling lijkt een sanering van de varkenshouderij te zijn en de vrijkomende gronden te bestemmen voor wonen. Hierbij kan de bestaande bedrijfswoning gehandhaafd blijven als burgerwoning. Een gedeelte van de kavel blijft agrarisch in gebruik ten behoeve van het gebruik van containervelden. Tevens kan een nieuwe burgerwoning op de vrijkomende gronden gerealiseerd worden. Tezamen vormt voorgaande de kostendrager om het agrarische bedrijf te saneren. Een en ander is mogelijk conform het Kwaliteitskader.

Een en ander is op 12 november 2010 in de vorm van een principeverzoek (bijlage 1) voorgelegd aan de gemeente Peel en Maas. Bij brief van 5 oktober 2011 geeft de gemeente aan in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Dit onder de voorwaarde van een goede ruimtelijke ordening, waaronder een goede ruimtelijke inpassing conform het Limburgs Kwaliteitsmenu (Kwaliteitskader) en in samenhang met het concept-kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. In deze beoordeling is uitgegaan van een kinderdagverblijf. Dit initiatief is in de loop van de tijd losgelaten en gedeeltelijke herbestemming tot containerveld is hiervoor in de plaats gekomen. Deze wijziging is in het initiatievenoverleg van de gemeente Peel en Maas besproken en in principe akkoord verklaard. Ondertussen is het LKM niet meer van toepassing en het kwaliteitskader vastgesteld. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 1992" van de voormalige gemeente Meijel. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Agrarische doeleinden A(b)'. De voor Agrarische doeleinden, bouwperceel aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 2.02, eerste lid bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Het bouwen van een nieuwe woning is en gebruik als containerveld, op basis van het vigerende bestemmingsplan, niet toegestaan (wonen is enkel toegestaan in de bestaande bedrijfswoning).

Het bestemmingsplan voorziet niet in relevante vrijstellings- danwel wijzigingsbevoegdheden om het initiatief mogelijk te maken.

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ong. 7200 m². Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient voor het hele plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

De voorwaarden die de standaardregels SVBP2008 en de meest actuele digitaliseringseisen conform IMRO2008 aan bestemmingsplannen verbinden, zijn hierbij van toepassing.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan.

In art. 3.1.6 van het Bro. is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen. Voor een goede beoordeling van het onderhavige bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

1.4 Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde toelichting ten behoeve van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2 ;
- Het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid. hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten), en conclusie, hoofdstuk 4;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 5.
- Uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- Handhavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 8;

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in de, volgens het structuurplan Peel en Maas, gebiedstypologie 'Oude, verdichte bouwlanden'. Deze gronden behoren tot de vroegste ontginningen, waarbij mensen stukken land geschikt maakten voor landbouw. In de nabijheid van deze oude bouwlanden werden kleine nederzettingen gesticht. Deze nederzettingen zijn uitgegroeid tot de huidige kernen. Een deel van deze oorspronkelijke bouwlanden ligt dus ook onder de uitleggebieden van deze kernen.

De verkaveling in deze gebieden is onregelmatig en niet al te grootschalig. Dit geeft het gebied zijn openheid. Hiermee in contrast staat de verdichting langs de linten. Door een grote verscheidenheid aan functies en de situering nabij de kernen is de druk op deze gebieden groot. Lintbebouwing, bomenlanen, erfbeplanting en groene elementen zorgen voor een afwisselend beeld. Functioneel worden de gebieden vooral gebruikt voor akker- en tuinbouw.



Figuur 1: Uitsnede structuurplan Peel en Maas

In het Landschapskader Noord- en Midden Limburg is het plangebied aangewezen als 'Oude stads- en dorpskern', 'Droge heideontginning' en 'Bos in Mozaïklandschap'.

In de gebieden die zijn gekenschetst als 'Oude stads- en dorpskern' en langs de bouwlanden zijn de oude bebouwing en de linten nog herkenbaar.

De gebieden die gekenschetst zijn als 'Droge heideontginning' betreffen de eerste grootschalig georganiseerd ontginningen op zandgronden en vormen tegenwoordig het grootste oppervlak landbouwgrond. De gronden zijn overwegend landbouwkundig in gebruik voorzien van lanen/bomenrijen, kleine bosjes, singels en erfbeplanting. Met betrekking tot bebouwing kan opgemerkt worden dat vooral losse boerderijen en clusters en/of lintachtige bebouwing met open tussenruimten aanwezig zijn.

De gebieden die gekenschetst zijn als 'Bos in Mozaïklandschap' bestaan uit bossen, heiden, venen en zandvlaktes samen met de daar tussen en naast gelegen oudste weides en akkers. In onderhavige situatie is slechts sprake van een klein bosje waar geen bebouwing is gelegen en geen verharding aanwezig is.



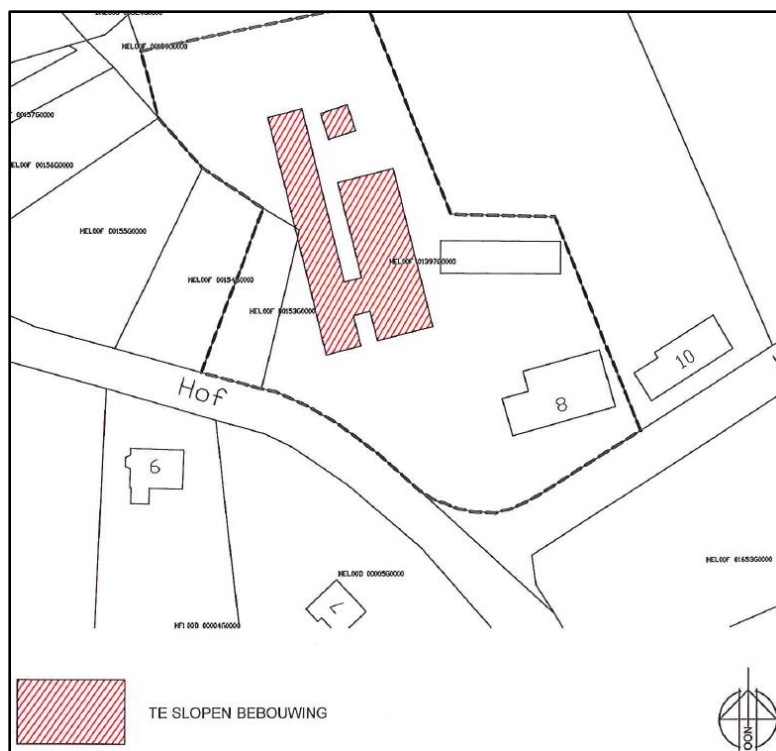
Figuur 2: Uitsnede Landschapskader Noord- en Midden Limburg

2.2 Projectbeschrijving

Het agrarisch bedrijf aan de Hof 8 te Meijel zal gesaneerd worden. Hiertoe zullen de aanwezige bedrijfsgebouwen bijna allemaal gesloopt worden. De bestaande bedrijfswoning zal herbestemd worden tot burgerwoning én binnen het plangebied zal een bouwkvavel gerealiseerd worden ten behoeve van de bouw van een burgerwoning.

Huidige situatie:

In de huidige situatie worden de bedrijfsgebouwen gebruikt ten behoeve van het houden van varkens. De bedrijfswoning wordt bewoond door de agrariër en is dan ook in gebruik als agrarische bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf. Op onderstaande tekening zijn de stallen rood gearceerd. Ten oosten van deze stallen is nog een stal gelegen.



Figuur 3: Situatieschets huidig

Toekomstige situatie:

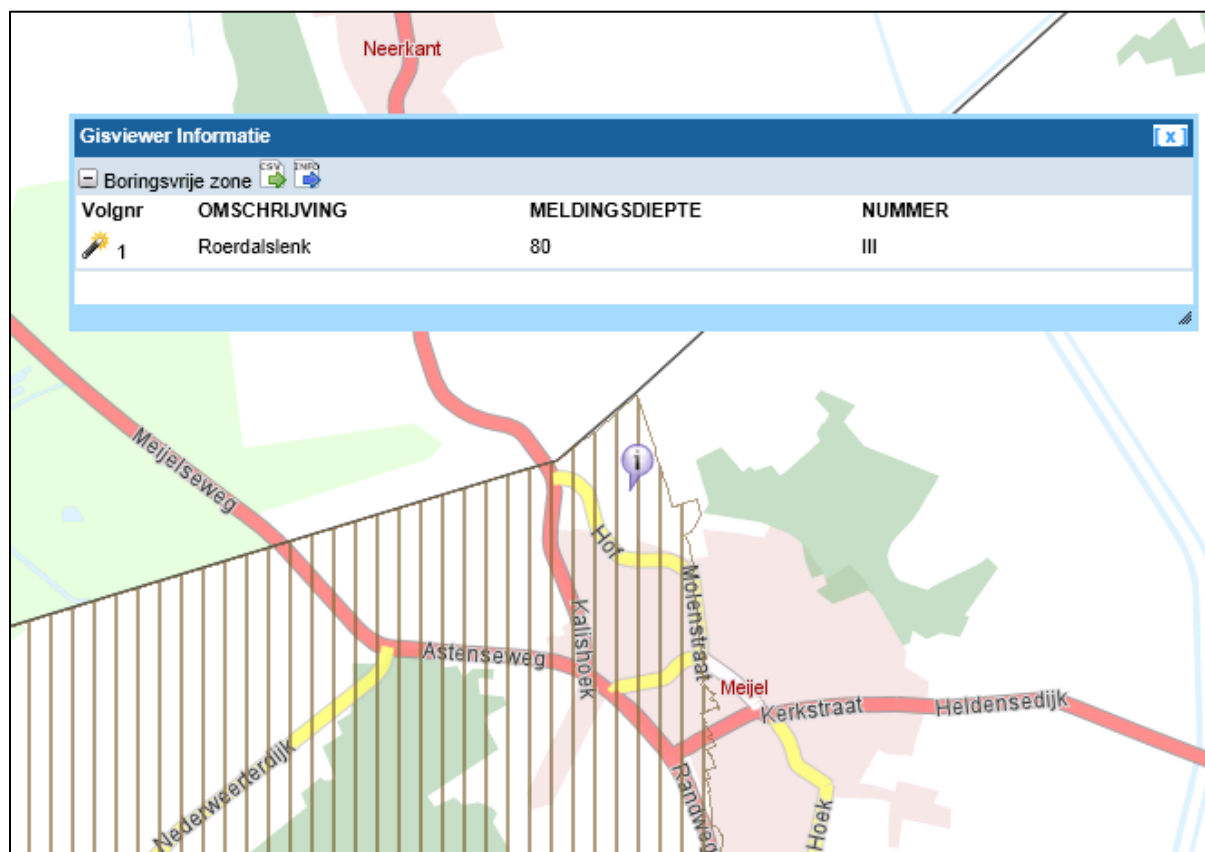
In de toekomst worden de stallen zoals hierboven beschreven gesloopt (ong 1200 m², ruim 4200 m³). Er worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning zal gebruikt worden als burgerwoning. Tevens zal in het westen van het plangebied een nieuwe bouwkel gerealiseerd worden waar een burgerwoning gerealiseerd kan worden. Op het achter terrein wordt een containerveld gerealiseerd ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling van de buurman (Hof 10 te Meijel).

2.3 locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in de kernrandzone van ten noordwesten van de kern Meijel. Het gebied kenmerkt zich door een overgang tussen de lintbebouwing van Meijel en het open agrarisch landschap. Tevens liggen in de omgeving verspreid diverse bosschages.

Het huidige bedrijf wordt momenteel ontsloten via de weg 'Hof'. Ten behoeve van de nieuwe woning zal een nieuwe inrit gemaakt worden. Via de diverse provinciale wegen is de kern Meijel ontsloten.

Op het gebied is een beschermingsgebied "Boringsvrije zone" in het kader van de Provinciale Omgevingsverordening gelegen. In dit gebied is het verboden voor het doorboren van de kleilagen voor specifieke toepassingen ter bescherming van de grondwatervoorraden. In de praktijk betekent dat dat er voor boringen dieper dan 5 meter + NAP de regelgeving van toepassing is.



Figuur 4: Uitsnede van Gisviewer Provincie Limburg

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Internationaal beleid

Vanuit Europa zijn er twee richtlijnen waarmee rekening moet worden gehouden in het kader van dit project;

- De Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)
- IPPC Richtlijn.

3.1.1 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

De provincie Limburg hanteert het uitgangspunt dat bij een afstand van meer dan 10 km. tot een natura2000 gebied geen beoordeling in het kader van de nb-wet nodig is, zie paragraaf 4.8

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het rijksbeleid zoals verwoord in de nota ruimte is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de nota ruimte.

3.2.2 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd, dat beheer, herstel en bescherming mogelijk

maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen, zie paragraaf 4.8.

3.2.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken. Voor de onderzoekslocatie is een natuuronderzoek uitgevoerd, zie paragraaf 4.8.

3.2.4 Wet Geurhinder en Veehouderij

Per 1 januari 2007 jl. is de nieuwe Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het toetsingskader bij vergunningverlening veroorzaakt door dierverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ter bescherming van geurgevoelige objecten:

- binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
- binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
- buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht;
- buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht.

De relatie tussen onderhavig initiatief en de Wet geurhinder en Veehouderij wordt nader beschreven in paragraaf 4.2.4.

3.2.5 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014, zie verder paragraaf 4.2.3.

3.2.6 Wet geluidshinder

De Wet geluidshinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.3.

3.2.7 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen (benzine, zuuropslag enz.) en de realisatie van onderhavig project heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Groepsrisico:

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Bij dit risico wordt rekening gehouden met het aantal personen dat zich rond de inrichting of langs de transport as kunnen bevinden. Hoe meer mensen in de omgeving, hoe groter het groepsrisico. Het bedrijf verricht geen activiteiten die een groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De externe risico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt beoordeeld voor kwetsbare objecten (woonwijken, winkelcentra, ziekenhuizen etc.) en beperkt kwetsbare objecten (verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, sport en kampeerterreinen) en wordt zichtbaar gemaakt via een risicocontour.

Het bedrijf verricht geen activiteiten die een plaatsgebonden risico met zich meebrengen. Zie paragraaf 4.5.

3.2.8 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid. De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen)

worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen. Zie paragraaf 4.2.2.

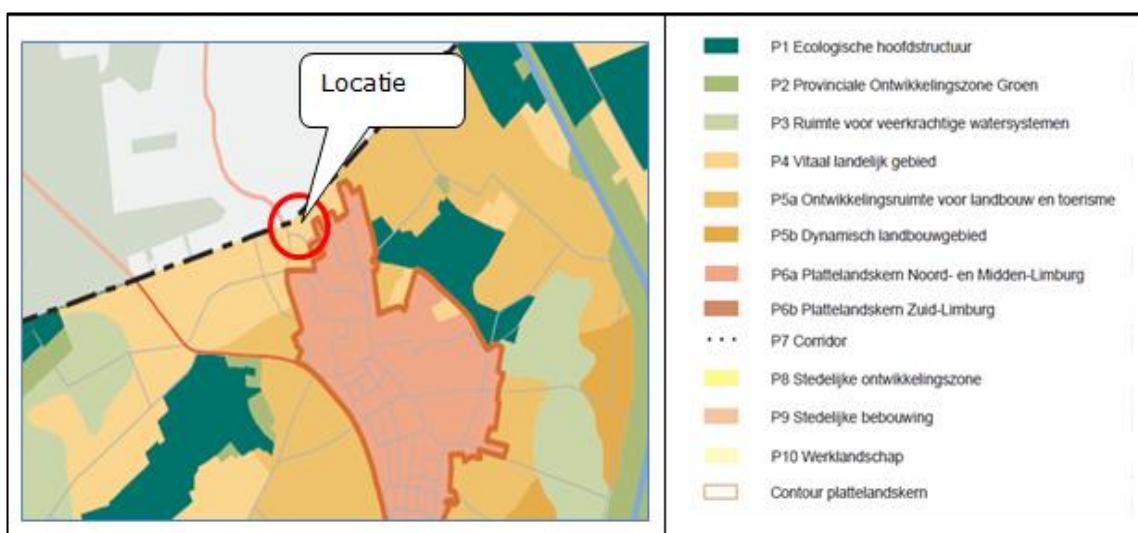
3.2.9 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 3.3.1.3. voor de vertaling naar het provinciaal beleid en paragraaf 4.6 voor de toetsing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



Figuur 5: POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

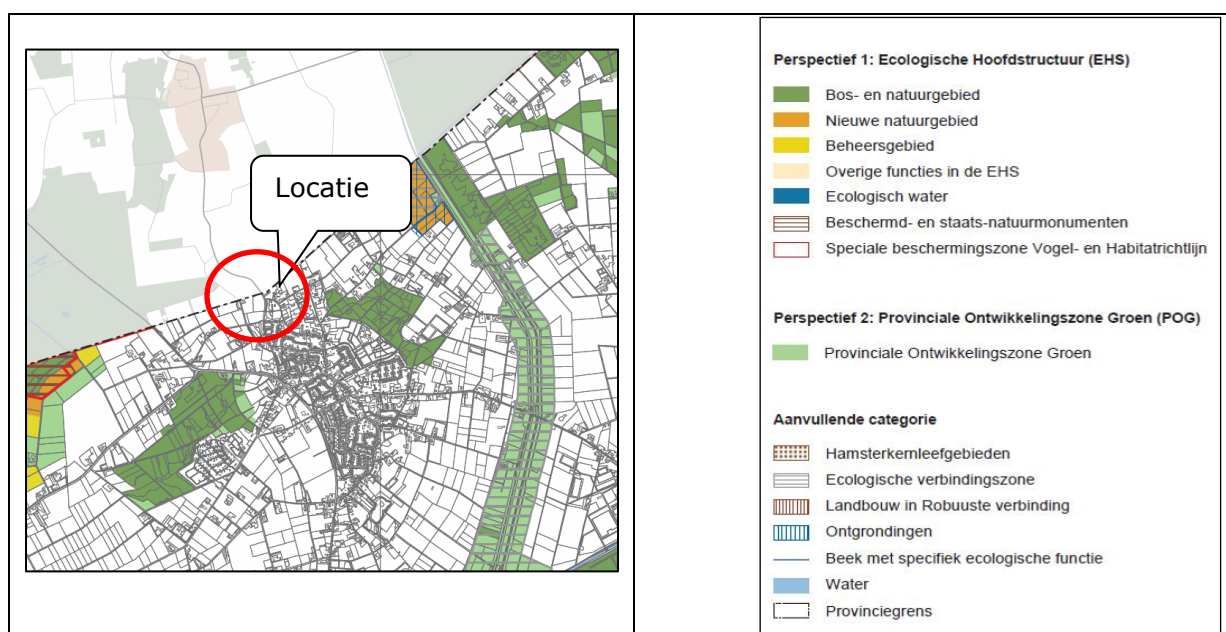
Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief 4.

Vitaal landelijk gebied (P4)

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. De provincie verwacht van gemeenten dat deze ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies aan haar zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

3.3.1.1 POL aanvulling EHS,

In de onderhavige situatie is ook de POL aanvulling EHS, actualisatie 2011, van belang. De beoogde ontwikkelingslocatie wordt in deze aanvulling ook aangemerkt als perspectief 4 Vitaal landelijk gebied en is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. Hieraan hoeft dan ook niet getoetst te worden.



Figuur 6: POL aanvulling EHS, actualisatie 2011

3.3.1.2 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. Het kwaliteitskader wat van toepassing is voor de gemeente Peel en Maas is vastgesteld op 21 december 2011.

Echter gezien het voortraject van onderhavige planontwikkeling is aan het destijds vigerende beleid, te weten Limburgs Kwaliteitsmenu, getoetst. Daar waar mogelijk wordt in deze toelichting het Kwaliteitskader benoemd.

Module solitaire woningen

Het beleid is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk gemaakt word. Deze ontwikkeling is alleen mogelijk indien ze per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt. Om invulling te geven aan deze voorwaarde zal ter plaatse sprake moeten zijn van kwaliteit, maar dient ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Voor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage is een drempelwaarde gegeven. De bestemmingswijziging is alleen mogelijk op een locatie binnen een bestaand lint of cluster of aansluitend aan de contour. Het bouwen van solitaire woningen 'in het vrije veld' blijft uitgesloten, met uitzondering van de nieuwe landgoederen.

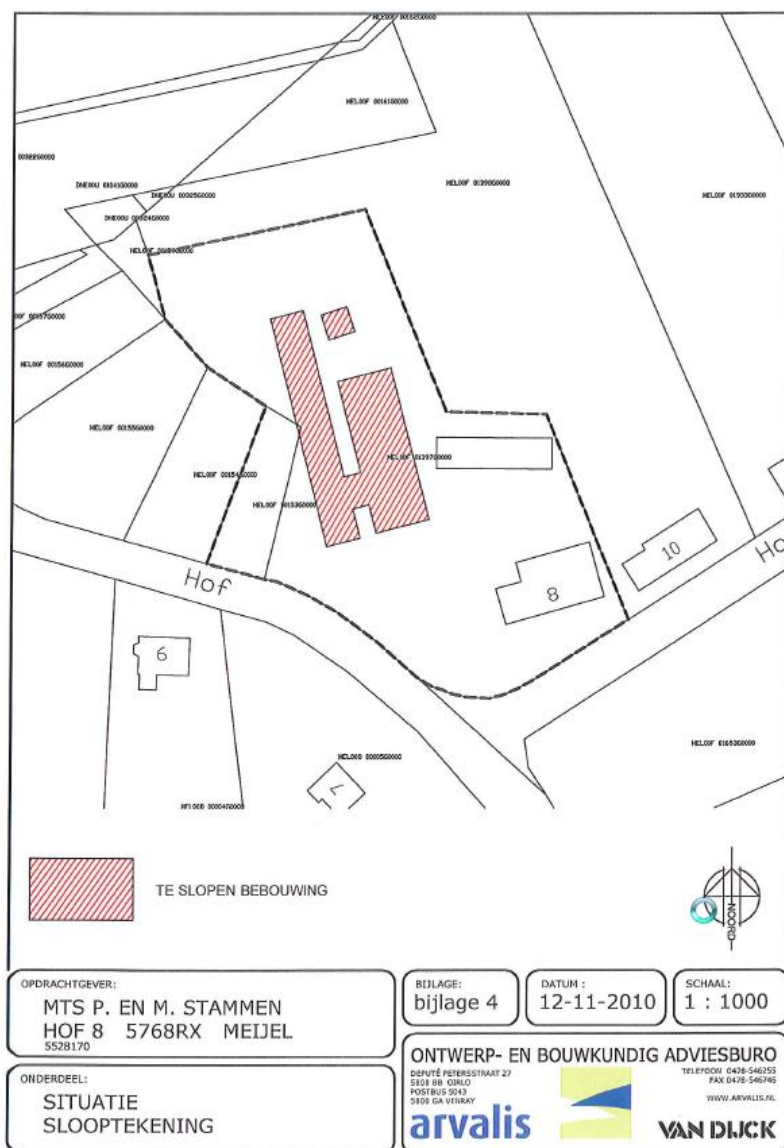
Toetsing LKM

In onderhavige situatie is sprake van de realisatie van een nieuwe woning (bouwkavel) in een gebied met clusterbebouwing. Dit is mogelijk aangezien een substantiële kwaliteitswinst wordt gerealiseerd door de sloop van overtollige bebouwing en de sanering van het agrarisch bedrijf.

Ook worden voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden alvorens medewerking te verlenen. Conform het Limburgs Kwaliteitsmenu (en ook Kwaliteitskader) is een bijdrage van toepassing á € 100,- per m². Omdat een bouwkavel gerealiseerd wordt van 750 m² is sprake van een financiële bijdrage van € 75.000,-. In onderhavige situatie is sprake van het saneren van een intensieve veehouderij, inpassen van de bouwkavel en een financiële bijdrage.

Sanering intensieve veehouderij

Het huidige agrarische bedrijf wordt gesaneerd waarbij overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De sanering wordt planologisch vastgelegd door de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Tevens wordt de vigerende milieuvergunning ingetrokken waardoor de op het bedrijf aanwezige varkensrechten en ammoniakrechten op deze locatie geen toegevoegde waarde hebben en verkocht zullen worden. Op onderstaande situatieschets met kadastrale ondergrond is weergegeven welke bebouwing gesloopt wordt.



Figuur 7: Overzicht te slopen bebouwing

De oppervlakte van de te slopen bebouwing bedraagt in totaal 1184 m². Voor de kwaliteitsverbetering sloop van bebouwing geldt conform Kwaliteitskader een richtlijn van € 25,- per m² te slopen bedrijfsgebouw. Deze tegenprestatie vertegenwoordigt een financiële waarde van € 29.600,-.

Inpassing bouwkaavel

De nieuwe bouwkaavel en de huidige locatie zijn landschappelijk ingepast zoals beschreven wordt in paragraaf 3.4.3.

Financiële bijdrage

Naast de ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van de sloop van bedrijfsgebouwen én de landschappelijke inpassing zal tevens een financiële bijdrage geleverd worden ten behoeve van de nog vast te stellen doelen in de structuurvisie van de gemeente Peel en Maas. Deze bijdrage wordt in het kwaliteitskader voor woningbouw bepaald op € 100,- per m². Bepaald is dan ook dat een totale bijdrage van € 75.000,- van toepassing is waarvan de sloopkosten afgetrokken kunnen worden á € 29.600,-. De financiële bijdrage is dan nog € 75.000,- minus € 29.600,- = € 45.400,-

Er is sprake van een grote kwaliteitsverbetering door het saneren van de intensieve veehouderij waarbij sprake is van sloop van stallen. Tevens is sprake van een financiële kwaliteitsbijdrage en wordt voldaan aan de mogelijkheden zoals opgenomen in de Handreiking ruimtelijke ontwikkelingen (zie paragraaf 3.3.3). Het initiatief voldoet dan ook aan de gestelde voorwaarden.

3.3.1.3 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Water en ruimtelijke ordening

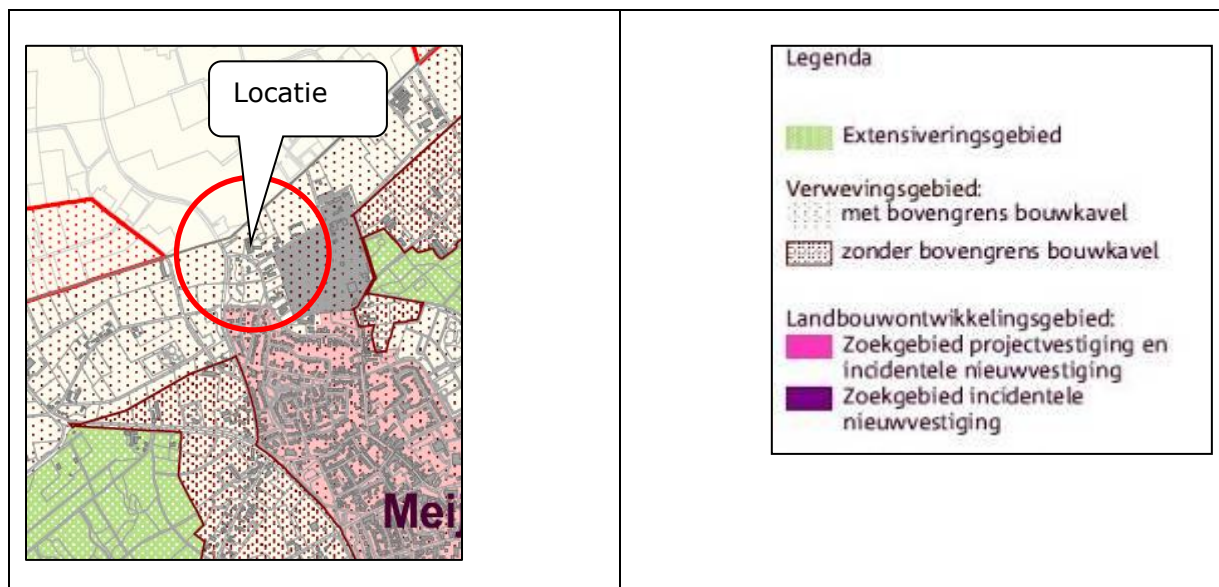
Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheiden de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen. Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan paragraaf 4.6

3.3.1.4 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

Op 5 maart 2004 is door Provinciale Staten van Limburg het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg vastgesteld en op 1 juni 2004 goedgekeurd door de minister van LNV en de staatssecretaris van VROM. Op 17 februari 2006 hebben Provinciale Staten de Wijziging van het reconstructieplan vastgesteld. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hebben de Wijziging op 30 maart 2006 goedgekeurd.

Het reconstructieplan is een nadere uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Met het reconstructieplan wordt een integrale en gebiedsgerichte aanpak van problemen beoogd. Wettelijk gezien moet een reconstructieplan voorzien in een zonering van de intensieve veehouderij. Daarnaast wordt ingezet op versterking van de economische vitaliteit van het landelijk gebied, versterking van natuur en landschap, veerkrachtig watersysteem en leefbare dorpen.



Figuur 8: Zonering intensieve veehouderij, Reconstructieplan voor Noord- en Midden Limburg

Toetsing

De projectlocatie is gelegen in een verwevingsgebied, geheel aangeduid met een bovengrens bouwkael. Het verwevingsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. De bedrijfssanering, realisatie van een nieuwe bouwkael én het containerveld passen binnen de doelstellingen van het Reconstructieplan waar in de verwevingsgebieden sprake moet zijn van verweving van functies. Voor het onderhavige project vormt het reconstructieplan geen belemmering.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is echter meer dan een samenvoeging van eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

Boringsvrije zone / Roerdalslenk

De locatie is gelegen in de zogenaamde roerdalslenk. De roerdalslenk omvat vrijwel geheel Midden-Limburg. Dit is een deel van de aardkorst dat vrij diep is weggezonden. Het is vervolgens opgevuld met verschillende afzettingen (zand, grind, klei, veen). De pompstations Ospel, Graafschap Hornelaan, Hunsel, Asselt, Pey, Susteren en Hoogveld liggen in dit gebied.



Figuur 9: Uitsnede Gisviewer Limburg

Het grondwater wordt hier gewonnen op grote diepte onder dikke kleilagen. Deze kleilagen geven een natuurlijke bescherming tegen vervuilingen van bovenaf. Het is dan ook niet nodig om voor deze grondwaterwinningen een grondwaterbeschermingsgebied aan te wijzen. Wel is het zaak om deze kleilagen in stand te houden en ze niet 'lek te prikken' bijvoorbeeld door het maken van boringen.

In de Provinciale Milieuverordening Limburg is de Roerdalslenk aangewezen als milieubeschermingsgebied. Dit betekent onder meer dat in dit gebied voor boringen, welke door deze kleilagen heen gaan, steeds een ontheffing van de provincie nodig is. Deze ontheffing zal alleen in bijzondere gevallen en onder strenge voorschriften worden verleend.

Voor de uitvoering van onderhavig plan is het niet nodig om boringen tot onder de kleilagen uit te voeren. Het planvoornemen is niet in strijd met de provinciale milieuverordening.

3.3.3 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

In juli 2004 is door Gedeputeerde Staten van Limburg de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld als opvolger van de tot dan toe gehanteerde Handleiding bestemmingsplannen. Deze handreiking is in oktober 2005, 19 december 2006 en augustus 2008 herzien. Het uitgangspunt van het provinciaal beleidskader, zoals opgenomen in de handreiking, is het (zo mogelijk) bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de provinciale doelen worden actief ondersteund. Het POL dient als kader om op deze doelen en kwaliteit te sturen. Gemeenten krijgen in deze werkwijze meer verantwoordelijkheid en ruimte voor eigen afwegingen. De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg beoogt een hulpmiddel te zijn bij het toepassen van de nieuwe aanpak, gericht op kwaliteit.

Deel I van de Handreiking heeft een formele status en moet worden beschouwd als een door G.S. vastgestelde beleidsregel. Dit deel bevat procedurele en inhoudelijke aspecten voor de toetsing van bestemmingsplannen.

Deel II is een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving, en waarin ingegaan wordt op actuele ontwikkelingen.

In deel II van de handreiking staan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw beschreven.

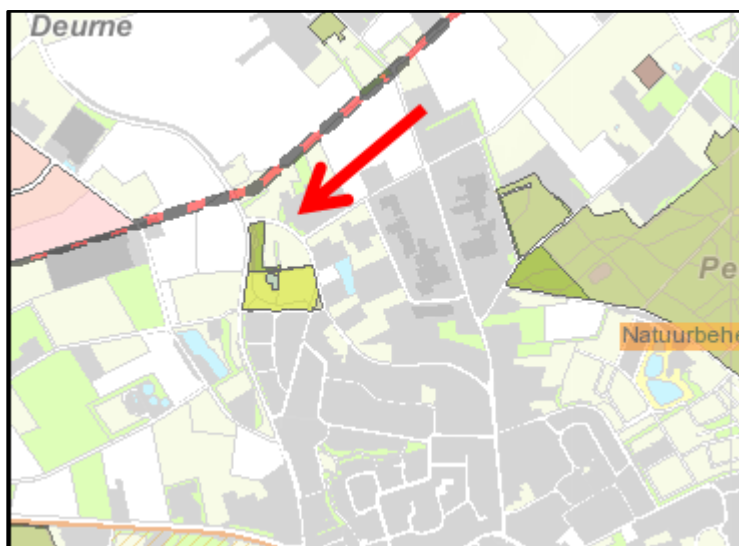
Het POL, het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de land- en tuinbouw.

Toetsing

Op de locatie is sprake van een grote ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Door het saneren van het agrarisch bedrijf worden grote bedrijfsgebouwen (varkensstallen) gesloopt en wordt tevens een intensieve veehouderij beëindigd wat een kwaliteitswinst oplevert voor het woon- en leefklimaat van de omgeving. Door de realisatie van de woning en/of containerveld worden omliggende waarden niet onevenredig aangetast en/of belemmerd in hun ontwikkeling. Derhalve past het initiatief binnen beleidsvoorwaarden zoals opgenomen in de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling.

3.3.4 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzingen aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn.



Figuur 10: Provinciaal Natuurbeheerplan, herziening IX

Momenteel is het vigerende plan voor dit gebied het provinciaal natuurbeheerplan deel IX. De planlocatie is niet in het natuurbeheerplan opgenomen als gebied waar natuurambities en/of doelstellingen zijn gelegen. Een nadere toetsing is dan ook niet aan de orde en het natuurbeheerplan vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.3.5 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel

voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermden dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authenticiteit, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen. De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een

hoge archeologische verwachting).

Volgens de Provinciale verwachtingenkaart (POL, kaart 4h-archeologie) is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge verwachting:

Zie paragraaf 4.7 voor de toetsing van de archeologische aspecten.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie

In onderhavige paragraaf is het relevant beleid van de gemeente Peel en Maas weergegeven vanuit strategisch oogpunt. Achtereenvolgens wordt de relatie met het gemeentelijke structuurplan, beleidsregel Woningbouwverzoeken win-win situaties, Woonvisie+ 2011-2015 en Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas beschreven.

Gemeentelijk structuurplan Buitengebied Peel en Maas

In het gemeentelijk structuurplan zijn de gronden aangewezen tot "oude verdichte bouwlanden". Het beleid is in deze gebiedstypologie onder andere gericht op 'verdere menging van de functies wonen (beleidsregels woningbouwverzoeken win-win situaties), werken (nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme) en (verbrede) landbouw met name in linten'. Tevens is het gebied aangemerkt als de zone 'ontwikkeling bebouwingslinten' en 'zoekrichting stedelijke ontwikkeling'. In de zone 'ontwikkeling bebouwingslinten' worden extra mogelijkheden geboden voor woningen buiten de contour met Ruimte voor Ruimte. De zone 'zoekrichting stedelijke ontwikkeling' heeft geen directe gevolgen voor het huidige gebruik. Deze aanduiding geeft aan waar in de toekomst stedelijke functies beoogd te worden. Dit is nog relatief open. Nadere invulling en begrenzing is nog nodig.

In het structuurplan wordt gestreefd naar functiemenging, waaronder Ruimte voor Ruimte woningen. Verdere nieuwbouw in het buitengebied is uitgesloten, met uitzondering van woningen die vallen onder de 'beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties'.



Figuur 11: Gemeentelijk structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Onderhavig initiatief is passend binnen het gemeentelijk structuurplan. Uit deze toelichting blijkt dat voldaan wordt aan de nodige voorwaarden en dat omliggende functies niet nadelig worden beïnvloed.

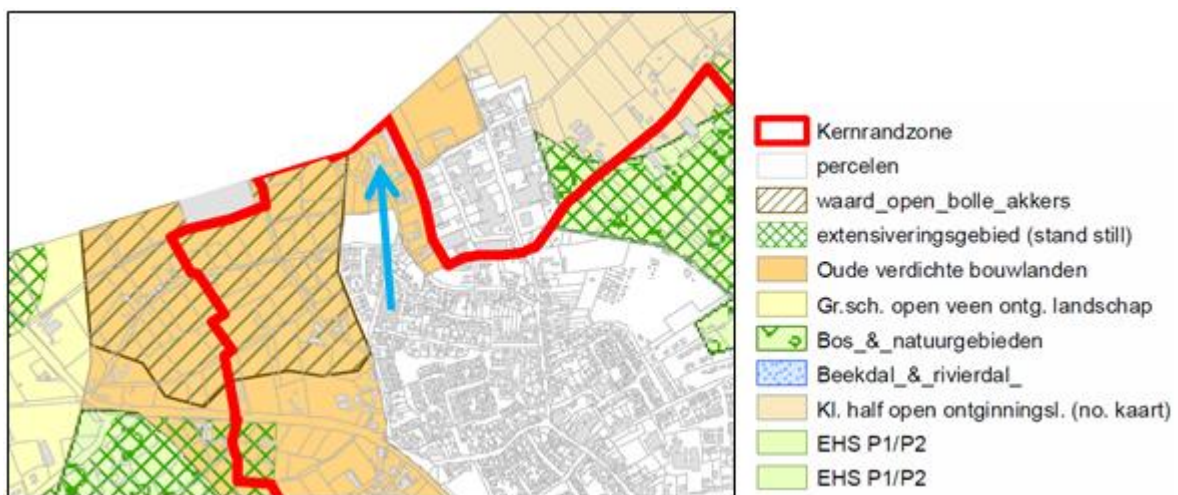
Beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties

Nieuwbouw in het buitengebied is in beginsel uitgesloten. Er kan enkel afgeweken worden op basis van de beleidsregel 'woningbouwverzoeken win-win situaties'. Hiertoe kan beroep gedaan worden op onderstaande uitzonderingen:

1. woningbouwverzoeken waarbij een win-win situatie kan worden gecreëerd door het oplossen van een planologisch en milieutechnisch knelpunt;
2. verzoeken 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.;
3. bedrijfswoningen buiten de rode contour welke zijn toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan;
4. verzoeken waarop al een positief (principe)besluit is genomen of anderszins in de pijplijn zit voorafgaand aan de vaststelling van deze beleidsregel en passen in het vigerende gemeentelijk beleid.

Medewerking kan slechts verleend worden wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsregel, waarbij de bestaande milieuvergunning ingetrokken moet worden. De betreffende voorwaarden zijn:

- a. het woningbouwverzoek moet voorafgegaan worden door een principeverzoek waarop een positief standpunt is ingenomen;
- b. er moet zijn gewaarborgd dat de woningen daadwerkelijk op korte termijn worden gerealiseerd (gestreefd wordt naar binnen 3 jaar na onherroepelijk worden bestemmingsplan);
- c. er moet worden gewaarborgd dat de bedrijfsbebouwing binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan/omgevingsvergunning wordt gesloopt;
- d. betreffende de verzoeken die vallen onder 3a (oplossen planologisch en milieutechnisch knelpunt) geldt er een maximum van in totaal 40 te bouwen woningen en dient toepassing te worden gegeven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu en het gemeentelijk kwaliteitskader, waarbij ten aanzien van milieuaspecten (o.a. ammoniakrechten) maatwerk wordt geleverd;
- e. het verzoek moet passen binnen het overige vigerende beleid (onder meer het structuurplan buitengebied en het beleid van de provincie Limburg;
- f. indien het Kwaliteitsmenu van toepassing is, dient er overeenstemming te zijn met de provincie Limburg over de toepassing daarvan, vooruitlopende op het 'verzekeren' van de Ruimte voor Ruimte-woningen.



Figuur 12: Uitsnede kaart behorend bij beleidsregel 'Woningbouwverzoeken win-win situaties'

Uit onderhavige toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat voldaan wordt aan alle punten behorend bij het beroep op de beleidsregels 'woningbouwverzoeken win-win situaties'.

Woonvisie+ Peel en Maas 2011-2015

De Woonvisie+ Peel en Maas 2011-2015 vormt het actueel beleidskader op het gebied van wonen in brede zin. Onderhavig voornemen ziet op de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte locatie. Deze vervullen nauwelijks een rol op de lokale woningbouw. Dit is

reden om die locaties als aanvullende ambitie te beschouwen en niet te rekenen tot de plancapaciteit die in de eigen woningbehoefte voorziet. Verzoeken 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 BV vallen dan ook niet binnen de woningbouwopgave als weergegeven in de Gemeentelijke Woonvisie +. De gemeentelijke Woonvisie+ bevat dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

In het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas valt de locatie in het gebiedstype "Oude bouwlanden". In deze gebieden is schaalvergroting niet wenselijk, maar dient wel verdichting plaats te vinden. Deze verdichting dient plaats te vinden op de lege locaties in de bebouwingslinten en betekent niet dat het gebiedstype 'Oude bouwlanden' helemaal vol gebouwd mag worden. Het voorliggend initiatief voorziet in de toevoeging van één woning en draagt derhalve bij aan de verdichting van het bebouwingslint. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een kwaliteitsbenadering van toepassing. Door de sloop van de agrarische bebouwing en de daarmee te behalen kwaliteitswinst wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling zoals beschreven in onderhavig bestemmingsplan past dan ook binnen de doelen zoals gesteld in het kwaliteitskader.

3.4.2 Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b). De beoogde ontwikkeling in het plangebied is strijdig met de planregels van het vigerende plan. Het vigerende plan kent geen binnenplanse mogelijkheid voor een ontheffing voor de beoogde ontwikkeling. Als gevolg hiervan is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

3.4.3 Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen dient op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze ingepast te zijn in de omgeving. De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit krijgt in onderhavige situatie met name gestalte door de sloop van de agrarische bebouwing. De huidige locatie is momenteel landschappelijk ingepast, zowel vanuit de weg Kalishoek als de weg Hof.

Gezien de huidige beplanting aan de Hof 8 te Meijel ligt het dan ook niet voor de hand om extra aanplant te realiseren. Zoals uit onderstaande foto's blijkt is de locatie volledig ingepast. Ten behoeve van de realisatie van een woning zullen enkele bomen verwijderd worden. Dit zal niet ten koste gaan van de inpassing vanuit de weg (Hof) bezien.



Figuur 13: www.ruimtelijkeplannen.nl – Overzichtssituatie



Figuur 14: Google earth – Street view, vanuit zuidelijk oogpunt



Figuur 15: Google earth – Street view, vanuit westelijk oogpunt

4 Milieuplanologische aspecten

4.1 Beoogde ontwikkeling

De huidige bedrijfsvoering betreft een varkenshouderij. Deze activiteiten worden beëindigd en het bedrijf zal gesaneerd worden. De vigerende milieuvergunning zal ingetrokken worden en de bedrijfsgebouwen (varkensstallen) worden grotendeels gesloopt. Om de sanering financieel mogelijk te maken wordt op eigen grondgebied een nieuwe bouwkwavel gerealiseerd ten behoeve van de bouw van één burgerwoning.

4.2 Milieu

4.2.1 Besluit Landbouw milieubeheer / Activiteitenbesluit

Het besluit landbouw milieubeheer is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Het besluit kan van toepassing zijn indien er uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van een:

- melkrundveehouderij;
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt;
- (agrarisch) gemechaniseerd loonbedrijf;
- paardenhouderij;
- kinderboerderij;
- kleinschalige veehouderij;
- witloftrekkerij of teeltbedrijf met eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- bedrijf voor de opslag van vaste mest, bloembollenafval, afgedragen gewas of gebruikt substraatmateriaal;
- spoelbassin bedrijf;

Of van een samenspel van bovengenoemde bedrijvigheden.

Toetsing

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een varkenshouderij die gesaneerd wordt. De vigerende milieuvergunning wordt ingetrokken. In de toekomst zal sprake zijn van burgerwoningen. Deze activiteiten vallen niet onder het Besluit Landbouw milieubeheer / Activiteitenbesluit. Dit is aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2.2 Bodem en grondwater

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de

functiewijziging. Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. Bovendien is sprake van een bedrijfsbeëindiging en zal de 'eindsituatie' in beeld gebracht moeten worden.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd door Econsultancy in december 2011 en het bodemrapport is als bijlage 2a bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoeklocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een 'verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bodem is bovendien tot maximaal 1,2 m –mv plaatselijk zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak roesthoudend, zwak gleyhoudend en zak grindig. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijke verontreinigingen met puin of baksteen aangetroffen ter plaatse van de (voormalige) opritten en onder de met klinkers verharde binnenplaats.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. In het geval van verwijdering van de asbest verdachte daken op de stallen adviseert Econsultancy dit uit te laten voeren door een erkende asbestsaneerder.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK. Het PAK-gehalte bevindt zich onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De aangetroffen lichte PAK verontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de zintuiglijke verontreiniging met puin. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogst waarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Uit een brief van GS van de provincie Limburg (nummer 95/36199V. d.d. 12 september 1995) blijkt dat, indien er geen lokale verontreinigingsbron voor een grondwaterverontreiniging aanwezig is en de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich op meer dan 1 m –mv bevindt, er geen bezwaar bestaat voor een bouwaanvraag van deze aard. Econsultancy raadt echter af het freatisch grondwater te gebruiken voor besproeiing van gewassen, veedrenking of consumptie.

De voorafgestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'verdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen. De onderzoekslocatie is als onverdacht ten opzichte van haar omgeving te beschouwen. Er bestaan volgens Econsultancy geen milieuhygiënisch belemmeringen voor de herontwikkeling van de geprojecteerde woningbouwlocatie. Voor de herontwikkeling van het overig deel van de onderzoekslocatie bestaan er eveneens geen milieuhygiënisch belemmeringen, echter op termijn zullen de voormalige bodembedreigende activiteiten (opslag bestrijdingsmiddelen en minerale olie) aanvullend te worden onderzocht conform de dan geldende NEN-normen.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Gezien voorgaande kan gesteld worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan. Een bodemgeschiktheidsverklaring is door de gemeente hiertoe afgegeven (zie bijlage 2b).

4.2.3 Luchtkwaliteit

Handreiking Rekenen aan Luchtkwaliteit

Een ontwikkeling draagt 'in niet betekenende mate bij' aan de concentratie van een stof indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht niet meer is dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat bij de uitoefening van de bevoegdheden of de toepassing van het wettelijk voorschrift binnen deze 3%-grens wordt gebleven:

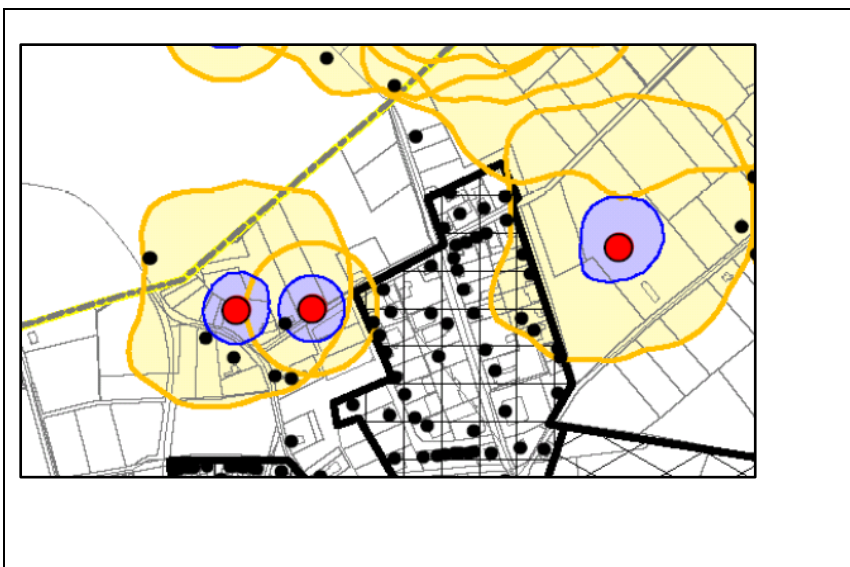
1. Motiveren dat binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt gebleven. Er is dan geen verdere toetsing of berekening nodig.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn.

Indien aannemelijk is gemaakt dat de uitoefening van een bevoegdheid of de toepassing van een wettelijke voorschrift niet in betekenende mate bijdraagt, vindt bij de besluitvorming geen toetsing plaats en is geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek meer vereist.

Het project komt niet overeen met de in de regeling genoemde categorieën, maar is in omvang vele malen kleiner dan in deze categorieën opgenomen projecten. Het aantal transportbewegingen zal afnemen als gevolg van onderhavige ontwikkelingen. De reguliere agrarische aan- en afvoerbewegingen komen te vervallen. Derhalve wordt de norm van 1,2 microgram/m³ niet overschreden waarmee de ontwikkeling is aan te merken als niet in betekenende mate. Zodanig is het plan niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit en is de ontwikkeling niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

4.2.4 Geur en Veehouderij

In de directe omgevingen van het plangebied zijn in het verleden intensieve agrarische bedrijven gelegen geweest. De meeste bedrijven zijn de laatste jaren gesaneerd. In onderstaand overzicht zijn 2 bedrijven gelegen welke van invloed zijn op het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie. Het gaat hierbij om het bedrijf van initiatiefnemer zelf en een bedrijf in de buurt. Beide bedrijven zijn echter beëindigd wanneer onderhavig bestemmingsplan in werking treedt.



Figuur 16: Overzicht agrarische bedrijvigheid

De voormalige gemeente Meijel heeft geen gebiedsvisie en geurverordening opgesteld in het kader van de Wet geurhinder. Gesteld kan worden dat door het ontbreken van geurproducerende bedrijven (IV-bedrijven) in de directe omgeving dat de geurbelastingnorm voor woningen in het buitengebied van 14 ouE/m³ niet overschreden wordt.

Bij onderhavig initiatief wordt een burgerwoning gerealiseerd, een bedrijfswoning herbestemd en een containerveld gerealiseerd. Dat betekent dat geurgevoelige objecten worden gerealiseerd. Echter omdat geen intensieve bedrijven zijn gelegen binnen de directe omgeving kan gesteld worden dat deze bedrijven niet belemmerd worden door deze ontwikkeling, mede gezien het feit dat andere burgerwoningen eerder belemmerend zullen zijn. Tevens kan gesteld worden dat geen sprake is van een slecht woon- en leefklimaat wat de voortgang van de herbestemming kan belemmeren. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Geluid en Trillingen

Binnen het plangebied wordt een nieuwe bouwkwel gerealiseerd ten behoeve van woningbouw. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning herbestemd tot burgerwoning. Om de geluidbelasting in beeld te brengen is door adviesburo van der Boom bv in december 2011 een akoestisch rapport opgesteld. Hieronder volgt een samenvatting en conclusie van deze rapportage welke als bijlage 3 is toegevoegd.

Rapportage geluid

Een onderzoek is ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op een woningbouwlocatie aan de Hof 8 te Meijel. Op de locatie wordt één nieuwe woning gerealiseerd. De geluidbelasting is bepaald op de bestaande woning Hof 8 en de nieuw te bouwen woning. De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Meijel. De gevel van de nieuwe woning ligt op ten minste 11 meter uit de as van de Hof en ligt op ca. 70 meter uit de as van de Kalishoek binnen de geluidzone van deze wegen.

De geluidbelasting is berekend met behulp van een rekenmodel op basis van de weg- en verkeersgegevens zoals aangeleverd door de gemeente Peel en Maas. Hieronder wordt de geluidbelasting weergegeven:

- De geluidbelasting ten gevolge van de Kalishoek ligt in alle rekenpunten lager dan 44 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door wegverkeer op de Kalishoek niet overschreden.
- Op de bestaande woning wordt de voorkeursgrenswaarde door wegverkeer op de Hof niet overschreden.
- Op de nieuwe woning bedraagt de geluidbelasting 50 dB (voorgevel) na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh door wegverkeer op de Hof. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale hogere waarde wordt niet overschreden.

Voor de nieuwe woning dient een procedure hogere waarden van 50 dB (voorkeursgrenswaarde 48 dB) doorlopen te worden voor wegverkeer op de Hof, gekoppeld aan onderhavige planologische procedure.

De kosten van het treffen van maatregelen aan de bron zijn zeer hoog voor het afschermen van één woning met een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde en het toepassen van een geluidscherm is ongewenst vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

De hoogste geluidbelasting bedraagt 55 dB zonder aftrek op de nieuwe woning. De benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ bedraagt dan 22 dB resp. 25 dB. Voor alle

gevels met een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheid 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden gevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

Toetsing

Door onderhavige ontwikkeling wordt een nieuw gevoelig object gerealiseerd te weten een nieuwe woning. Deze ligt op een afstand van minimaal 75 meter tot de bestemming 'bedrijventerrein' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Wielen'. Binnen deze bestemming mogen enkel bedrijven vestigen waarbij de richtafstand tot gevoelige objecten maximaal 50 meter is.

Derhalve vormt de realisatie van de nieuwe woning geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven en is sprake van een goed woon- en leefklimaat omtrent de gevoelige objecten.

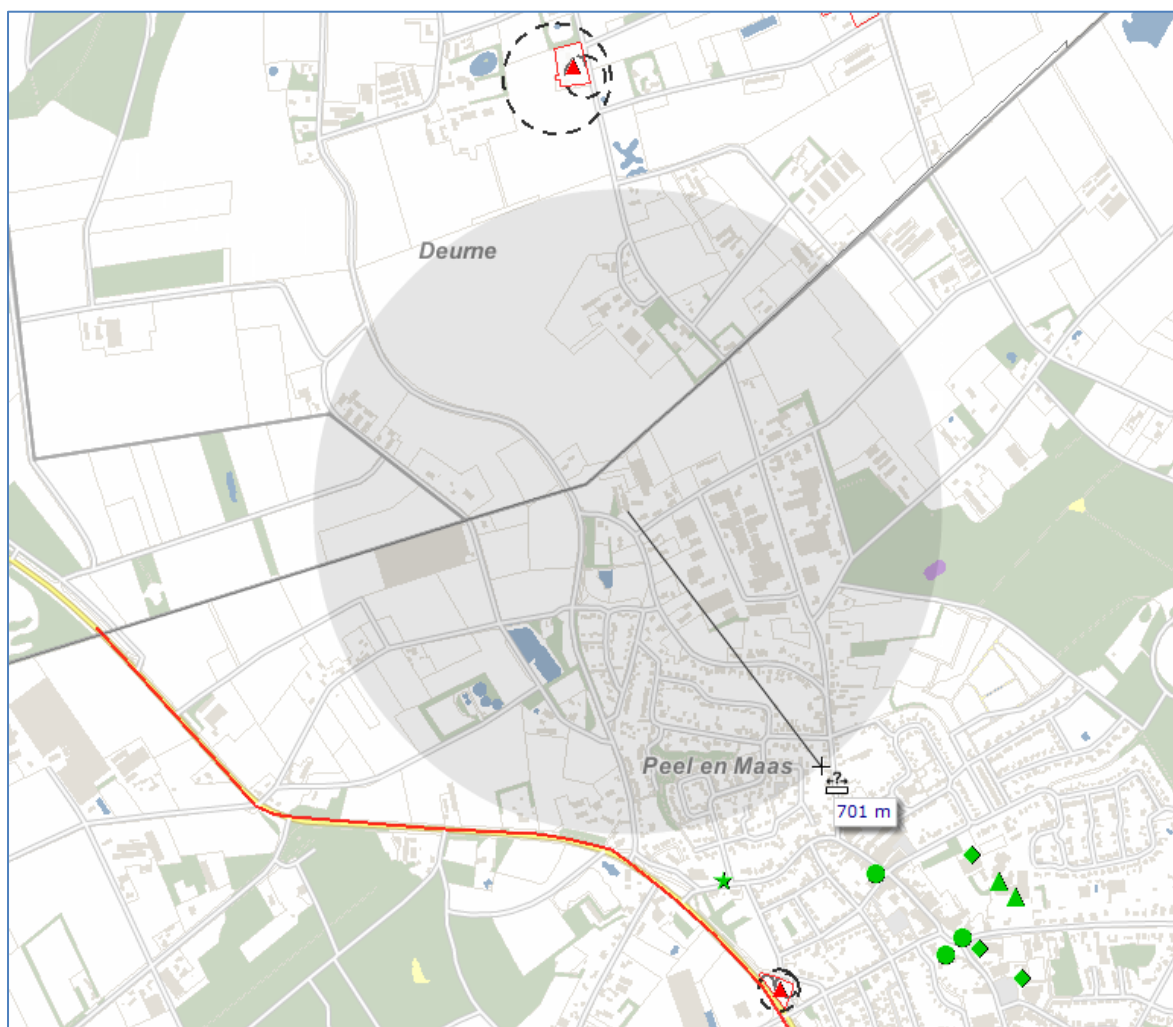
4.5 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In verband met onderhavige ontwikkeling dient inzicht te worden verschaft in de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen.

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten.

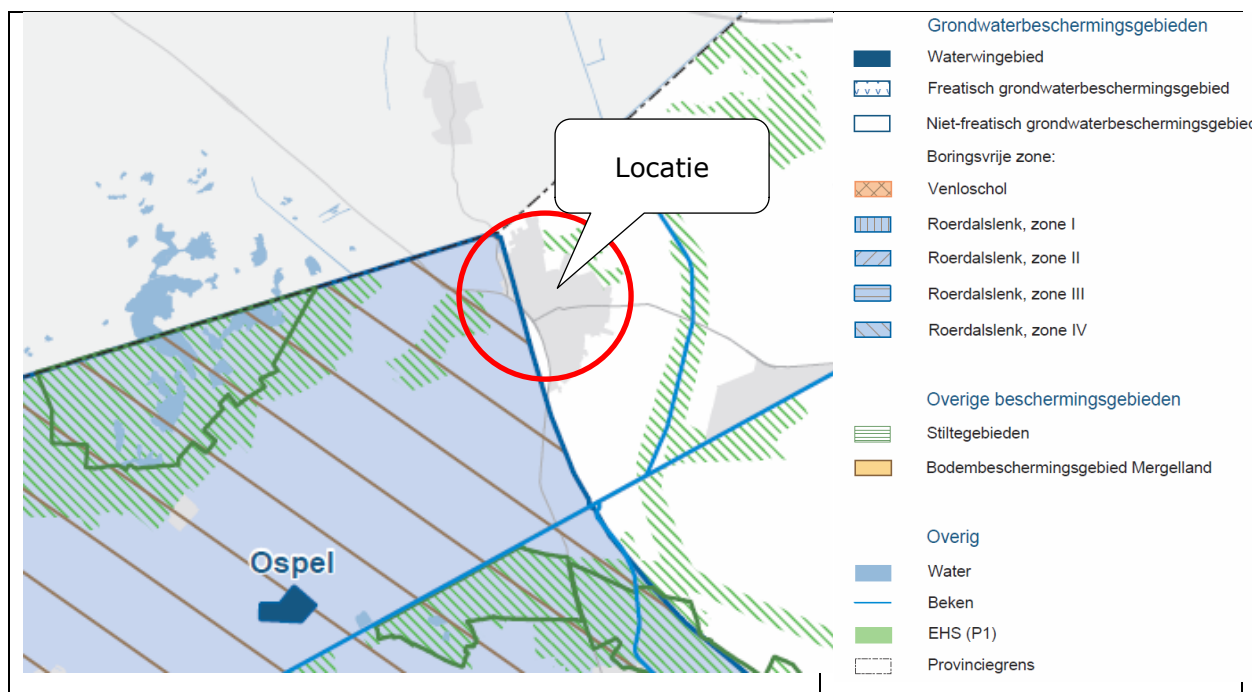


Figuur 17: bron – www.risicokaart.nl

4.6 Waterparagraaf

4.6.1 Beschermingsgebieden

De locatie is gelegen binnen een gebied ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor de drinkwaterwinning en is aangeduid als 'boringsvrije zone' gelegen in het gebied Roerdalslenk, zone IV. De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad. In de Roerdalslenk gelden zones van 20, 30 en 80 meter diepte waar ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad enkel met ontheffing (PMV) boringen zijn toegestaan. Diepe boringen tasten de natuurlijke geologische bescherming aan en kunnen op termijn een bedreiging vormen voor de kwaliteit van het diepe grondwater. In de Roerdalslenk worden diepe boringen niet toegestaan enkel ten behoeve van menselijke consumptie en middels vergunningen daartoe. In onderhavige situatie is geen sprake van diepe boringen en derhalve vormt de ligging binnen de Roerdalslenk, zone IV geen belemmering voor de realisatie van onderhavig project.



Figuur 18: POL kaart 3 Kristallen waarden

4.6.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Watertoets

Ten opzichte van de huidige situatie is sprake van een grote afname van verhardingen en bebouwing. In totaal wordt ongeveer 1500 m² aan bebouwing en verharding gesloopt. Hier komt één burgerwoning voor terug. Dat betekent een netto-afname verharding van meer dan 1100 m² waarbij uitgegaan wordt van een nieuwe woning met een oppervlakte van 300 m² inclusief verharding. Deze aanname is erg ruim aangehouden. Het hemelwater van de nieuwe bebouwing/verharding dient geïnfiltreerd te worden in de bodem.

De omvang van de nieuwe bebouwing bedraagt zoals beschreven maximaal 300 m² waarvan maximaal 150 m² bebouwing. Het hemelwater afkomstig van de bebouwing dient opgevangen te worden en te infiltreren in de bodem. Het hemelwater afkomstig

van de bebouwing wordt opgevangen in een infiltratievoorziening terwijl het water afkomstig van de verhardingen rechtstreeks infiltreert in de bodem. De infiltratievoorziening krijgt een inhoud die niet alleen een T = 10 bui (50 mm) maar ook een T = 100 bui (84 mm) kan opvangen en waar het hemelwater kan infiltreren. De hiervoor benodigde inhoud van de infiltratievoorziening bedraagt 12,6 m³. Gezien de beperkte benodigde capaciteit kan gesteld worden dat deze hoeveelheid op eigen terrein kan opgevangen worden en dat hiervoor geen speciale voorziening noodzakelijk is en dus dat derden geen last zullen ondervinden van overtollig hemelwater.

Uit het door Econsultancy in december 2011 uitgevoerde infiltratieonderzoek (zie 4) blijkt dat de gemiddelde k-waarde van de bodemlaag 1,2 betreft. Gronden met een k-waarde van 1,2 betreffen goed doorlatende gronden waarbij infiltratie goed mogelijk is mits de grondwaterstand voldoende laag is. Het grondwater zit op gemiddeld 2 meter diepte en is dan ook voldoende laag. Conform de GGOR-kaarten Brabantse Afwateringen van het Waterschap Peel- en Maasvallei kan gesteld worden dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper is dan 150 cm beneden maaiveld.



Doordat al het hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd zal worden op eigen grond zal géén extra water naar de lager gelegen gebieden stromen.

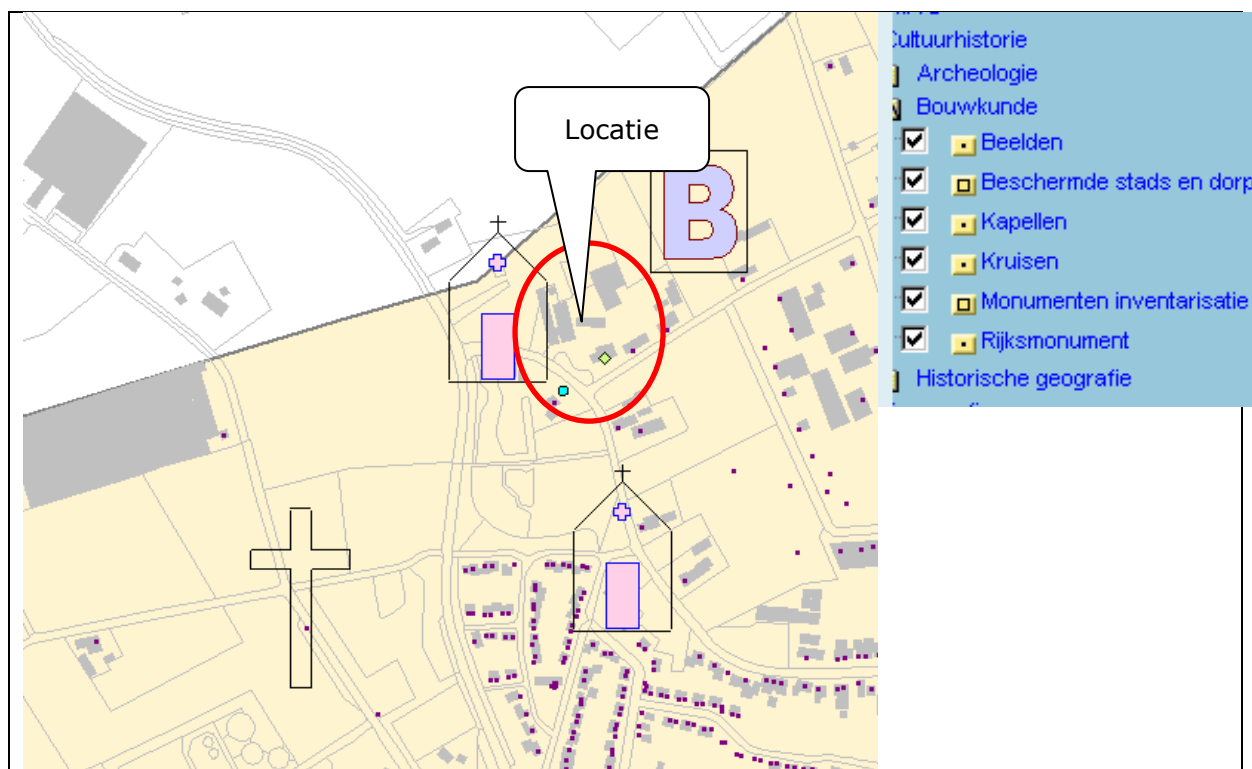
Tijdens de bouw van de woning worden geen uitloogbare materialen zoals zink, lood en koper gebruikt. Dit om uitspoeling van deze materialen naar het grondwater te voorkomen.

4.7 Cultuurhistorie en Archeologie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

Bouwkunde

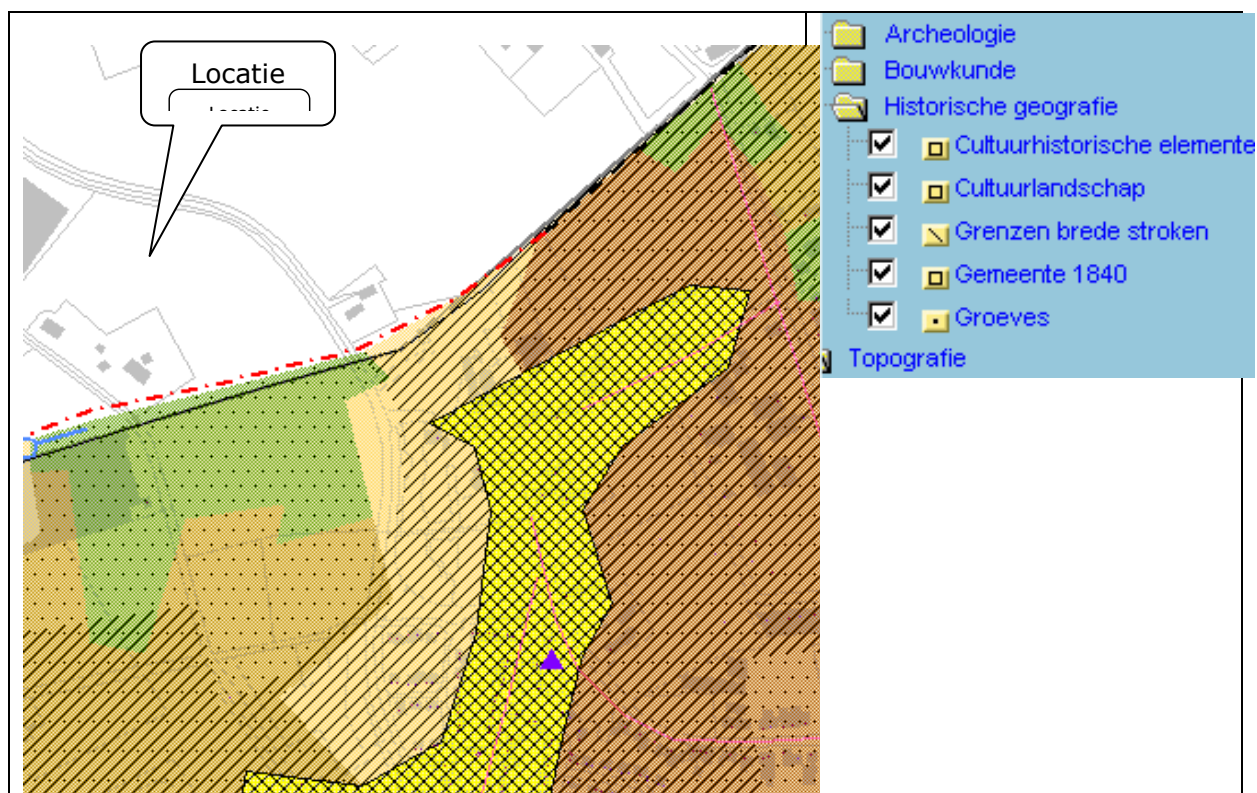
Zoals bij de volgende kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed zouden worden door de ontwikkelingen in het plangebied.



Figuur 19: Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Historische geografie

De gronden nabij het plangebied hebben een sinds 1830 weinig of matig veranderd kavelpatroon gelegen in een oude stads- of dorpskern. Het noordelijk gelegen gebied is aangewezen als van oudsher bouwland, specifiek enkeerdgronden.

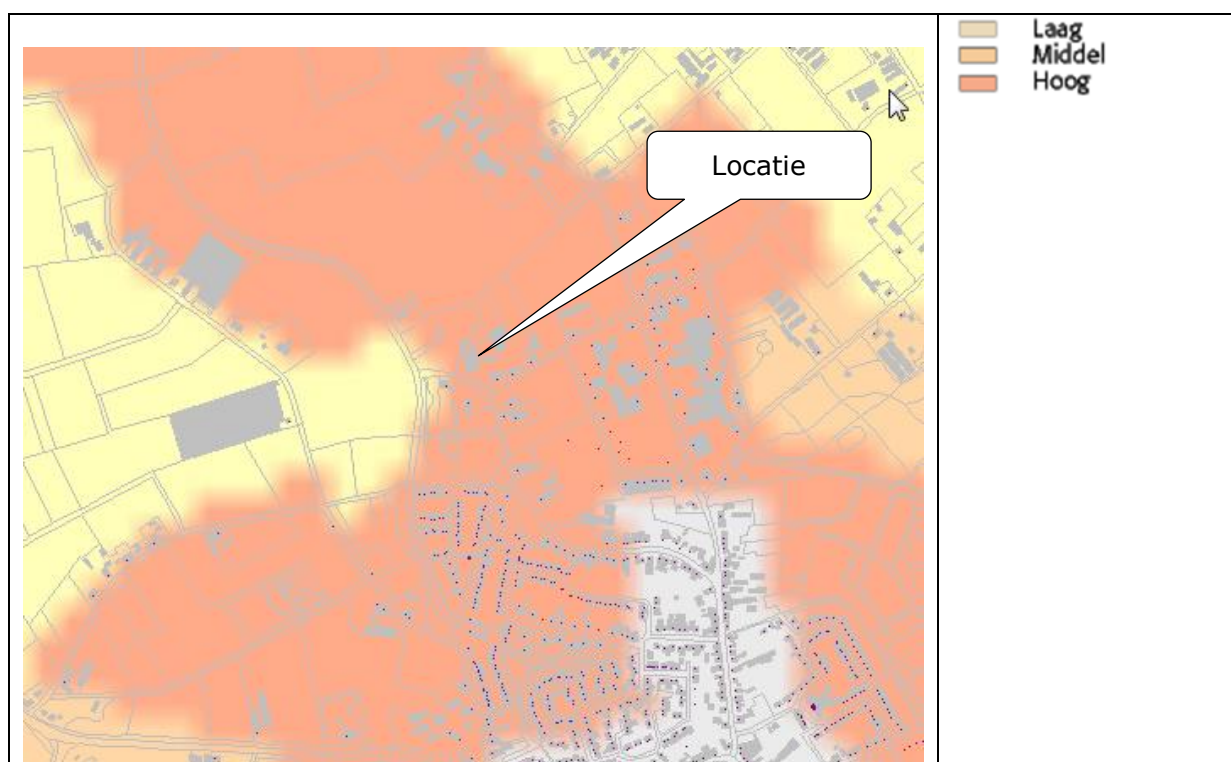


Figuur 20: Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

Archeologische waarden

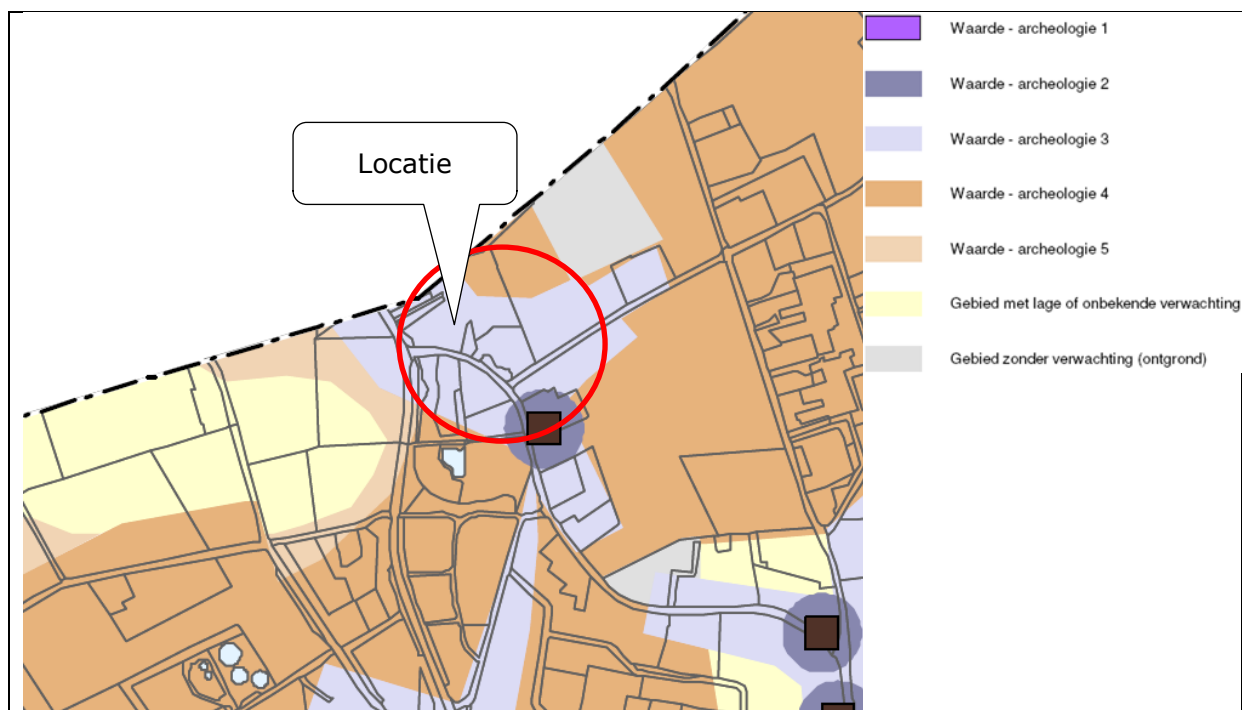
Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De locatie is gelegen binnen een gebied met een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Volgens de quickscan van de provincie Limburg is een onderzoek niet nodig, omdat het gebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen 50 meter van de projectlocatie geen vindplaatsen of archeologische monumenten bekend zijn. De betreffende oppervlakte van de nieuw te realiseren bouwkaavel (waar bouwactiviteiten plaatsvinden en dus grondverzet aan de orde is bedraagt slechts maximaal 150 m². Verder is er ook geen sprake van een meldingsgebied. Conform het geldende beleid zal initiatiefnemer bij de uitvoering van graafwerkzaamheden terstond het bevoegd gezag informeren als daar in verband met het voorkomen van waarden aanleiding toe is.



Figuur 21: Indicatieve archeologische waarden, Provincie Limburg

Gemeente Peel en Maas heeft naast de IKAW eveneens een eigen archeologische advieskaart.



Figuur 22: Archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas valt het plangebied binnen een gebied met een archeologische verwachting (Waarde 3). Voor plannen die binnen deze waarde vallen geldt er een onderzoeksverplichting bij een verstoringsoppervlakte > 250 m² en een verstoringsdiepte > 40 cm –mv. De verstoringsoppervlakte bedraagt in onderhavige situatie minder dan 250 m². Er is dan ook geen onderzoeksplicht. Wel is een gemeentelijke afweging begeleiding door amateurarcheologe aan de orde.

4.8 Flora en Fauna

Ten behoeve van onderhavig project en bestemmingsplanwijziging is door Econsultancy in december 2011 een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 5 toegevoegd. Hieronder volgt de samenvatting en conclusies.

Voorgenomen ingreep

De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsactiviteiten te beëindigen. De varkensstal en de open kapschuur zullen worden gesloopt. De bedrijfswoning en de oostelijk gelegen stal blijven in de nieuwe situatie behouden. De initiatiefnemer is voornemens om vervolgens nieuwbouw (woning met tuin) op de locatie te realiseren. De woning is gepland op circa 11 meter uit het hart van de weg. Ten behoeve van de ingreep worden enkele bomen gekapt.

Waarnemingen en te verwachten soorten:

Binnen de te slopen varkensstal zijn enkele nestresten en sporen aangetroffen, hoogstwaarschijnlijk afkomstig van spreeuw of kauw. Door de aanwezigheid van struweel en bomen en klimop zijn op de onderzoekslocatie geschikte nestlocaties aanwezig voor algemene vogels. Verder zijn de te slopen varkensstal en de open kapschuur deels toegankelijk voor algemene broedvogels. De te slopen bebouwing biedt voor vleermuizen weinig mogelijkheden om te verblijven. Op één plek, aan het meest oostelijk gelegen deel van de te slopen varkensschuur, zijn echter open stootvoegen aanwezig die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot de spouwmuur. Aangezien de geschiktheid zich beperkt tot de betreffende ruimte wordt aanbevolen om uit te gaan van de aanwezigheid van vleermuizen. De onderzoekslocatie biedt geen belangrijk foerageergebied voor vleermuizen. Binnen de onderzoekslocatie kunnen incidenteel

algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën (landhabitat) worden aangetroffen. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet:

Indien de beplanting en buiten het broedseizoen wordt verwijderd en de bebouwing buiten het broedseizoen wordt gesloopt, zullen geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. De sloop dient plaats te vinden in de minst gevoelige periode van vleermuizen in het voorjaar (april), of in het najaar (oktober). Een week voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient eerst het dak te worden verwijderd. Hierdoor komt de spouw open te liggen. Voorafgaand aan de sloop dient een controle ronde plaats te vinden om vast te stellen dat er geen vleermuizen aanwezig zijn in de spouw. Als aanvullende maatregel dienen er twee vleermuizenkasten te worden opgehangen op het erf, waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. De maatregelen die benodigd zijn dienen te worden begeleid door een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen en verwoord worden in een ecologisch werkprotocol.

Algemene zorgplicht:

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

Gebiedsbescherming:

De EHS zal niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Noodzaak tot nader onderzoek:

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht, mits het advies aangaande de soortgroep vleermuizen wordt nageleefd.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c:

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

Aanbevelingen:

Steenuil is op de onderzoekslocatie niet als broedvogel aangetroffen. De onderzoekslocatie en de directe omgeving vormt echter geschikt leefgebied voor deze soort. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van een steenuilnestkast, kan de onderzoekslocatie deel gaan uitmaken van het broedbiotoop van deze soort. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broedgelegenheid voor deze soort zal deze relatief eenvoudige maatregel een positief effect op de soort in de omgeving kunnen hebben.

4.9 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook

in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en Leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen vormen.

4.10 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Hof te Meijel. De ontsluiting vindt plaats via de N279 Meijelseweg in noordelijke en zuidelijke richting waarbij in noordelijke richting aangesloten kan worden op de Rijksweg A67/A2, en in zuidelijke richting, via de N275 op de A2.

Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Op de locatie is voldoende parkeergelegenheid voor bewoners om te parkeren.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2010. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels met daarin algemene bouwregels en algemene ontheffings-, wijzigings- en procedureregels; Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregels, algemene aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels alsmede de overige regels,
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Grondexploitatie:

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In onderhavig plan is sprake van een sanering van een varkenshouderij. Tevens wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd (bouwkavel).

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Omdat sprake is van de realisatie van een nieuwe burgerwoning wordt een bijdrage geleverd á € 45.400,- en wordt geleverd om de doelen, zoals opgenomen in de door de gemeente Peel en Maas vastgestelde Kwaliteitskader te realiseren. Er kan dan ook gesteld worden dat door onderhavig initiatief gemeentelijke doelen worden gerealiseerd zonder dat hier een financieel risico mee gemoeid is.

Er zal tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden afgesloten waarin de onderlinge afspraken met betrekking tot onderhavig bestemmingsplan worden vastgelegd.

Planschade:

De mogelijkheid tot het indienen van planschade door derden kan niet worden uitgesloten. Daarom zal de gemeente veelal vragen om een planschadeovereenkomst af te sluiten tussen gemeente en initiatiefnemer. Eventuele planschade komt als gevolg daarvan deels of geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond van afdeling 6.1 Wro wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen en het reconstructieplan voor Noord- en Midden Limburg. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Peel en Maas heeft in haar schrijven van 5 oktober 2011 aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen. Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.3 Procedure

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Gezien de aard van het plan hoeft het plan niet voorgelegd te worden aan waterschappen en provincie.

Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Zienswijzen: P.M. (zie bijlage 6)

Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet

toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- aanlegvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die aanlegvergunning plichtig zijn maar zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Middels een LKM-overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de initiatiefnemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Peel en Maas. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhaving nota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

8 COMMUNICATIEPARAGRAAF

8.1 Procedure

Voor de procedure wordt verwezen naar artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
Inspraak
- b. Ontwerp:
1e ter inzage legging (bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad en ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
Reactieve aanwijzing
Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure is een bezwarenprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen, betrokken in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Nutsbedrijven zijn niet afzonderlijk aangeschreven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is beoordeeld of er afzonderlijke belangen in het geding zijn. Dit is voor het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.

Bijlagen

1. PRINCIPE TOESTEMMING VAN HET COLLEGE VAN B & W VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS D.D. 5 OKTOBER 2011
- 2A. BODEMONDERZOEK
- 2B. BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING
3. AKOESTISCH ONDERZOEK
4. INFILTRATIEONDERZOEK
5. QUICKSCAN FLORA EN FAUNA
6. EINDVERSLAG OVERLEGPROCEDURE ARTIKEL 3.8 WRO