

arvalis



Ontwerp

Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas

“Hei ongenummerd Baarlo”





Ontwerp
Bestemmingsplan Buitengebied
Peel en Maas
“Hei ongenummerd Baarlo”



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : A.P.L. Pennings
Correspondentieadres : Hei 12
Postcode en Woonplaats : 5991 PK Baarlo
Telefoon : 077-4771537 / 06-49685832
E-mailadres : guuslenypennings@canaldigitaal.nl
Burger Service Nummer :
U bent : eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : H.J.J.M. (Huub) Janssen
Adres : Staat 40
Postcode en woonplaats : 6031 EM Nederweert
Telefoon : 06-55720227
E-mailadres : hjanssen@arvalis.nl
Roermond : 4 februari 2016

Verbeelding

Regels

Toelichting

Verbeelding

[2015-12-01 Verbeelding Pennings Hei 6 Baarlo 15-065.pdf](#)

Regels

[2015-1-26 Regeln Bp Hei 6.docx](#)

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plan	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan.	1
1.3.1	Vigerend bestemmingsplan	2
1.3.2	Toetsing	3
1.4	Milieu Effect Rapportage	3
1.5	Bij het plan behorende stukken	3
1.6	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	5
2.2	Projectbeschrijving	5
2.3	Locatiebeschrijving	7
3	VIGEREND BELEID	8
3.1	Internationaal beleid	8
3.1.1	De Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	8
3.2.2	Natuurbeschermingswet 1998	9
3.2.3	Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)	9
3.2.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.2.5	Nationaal Landschap	10
3.2.6	Wet Geurhinder en Veehouderij	10
3.2.7	Luchtkwaliteit	10
3.2.8	Wet geluidhinder	10
3.2.9	Externe veiligheid.	10
3.2.10	Nederlandse richtlijn bodembescherming	11
3.2.11	Waterwet	11
3.3	Provinciaal beleid	11
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg (vigerend)	11
3.3.2	Kwaliteitsmenu	12
3.3.3	Provinciale woonvisie 2011-2015	12
3.3.4	Provinciaal Waterplan Limburg	13
3.3.5	Ambitienota	13
3.3.6	Provinciale omgevingsverordening	13
3.3.7	Handreiking ruimtelijke ontwikkeling	14
3.3.8	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	14
3.4	Regionaal beleid	14
3.4.1	Woonvisie regio Venlo 2011-2015	14
3.5	Gemeentelijk beleid	14
3.5.1	Structuurvisie Buitengebied 2012	14
3.5.2	Beleidsregel woningbouwverzoeken 2013	15
3.5.3	Gemeentelijk kwaliteitsmenu.	15
3.5.4	Archeologie beleid gemeente Peel en Maas	16

4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	17
4.1	Beoogde ontwikkeling	17
4.2	Milieu	17
4.2.1	Bodem en grondwater	17
4.2.2	Ammoniak	18
4.2.3	Luchtkwaliteit	18
4.2.4	Geur en Veehouderij	18
4.3	Geluid en Trillingen	18
4.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid	18
4.5	Externe veiligheid	19
4.5.1	Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	19
4.6	Omgekeerde werking (v-stacks gebied)	20
4.7	Waterparagraaf	20
4.8	Limburgs/gemeentelijk Kwaliteitsmenu	20
4.9	Natuurwaarden en landschapswaarden	20
4.10	Kabels en leidingen	21
4.11	Verkeer en infrastructuur	21
5	JURIDISCHE PLANOPZET	23
6	UITVOERBAARHEID	24
6.1	financiële uitvoerbaarheid	24
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	24
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	25
8	COMMUNICATIEPARAGRAAF	26
8.1	Procedure	26

Bijlagen

1. Beeldkwaliteitsplan "Hei ongenummerd Baarlo"
[2015-6-17 beeldkwaliteitsplan Paumen def.pdf](#)
[2015-6-30 Kwaliteitscommissie definitieve beoordeling.pdf](#)
 2. Bodemonderzoek en bodemgeschiktheidsverklaring
[2015-9-25 rapport bodemonderzoek HMB.pdf](#)
[2015-11-6 Bodemgeschiktheidsverklaring Hei 6 Baarlo.pdf](#)
 3. Akoestisch onderzoek
[2015-9-17 Akoestisch onderzoek.pdf](#)
 4. Verslag vooroverleg Provincie Limburg
[2016-1-25 Vooroverlegreactie Prv Limburg.msg](#)
-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan

De heer Pennings exploiteerde voorheen een intensieve veehouderij op de locatie Hei ongenummerd en Hei 12. De intensieve veehouderij is beëindigd en het voornemen is om op de locatie Hei ongenummerd de bestemming "Agrarisch-Intensieve veehouderij" te wijzigen in de bestemming "Agrarisch" en "Wonen", om de bouw van een woning mogelijk te maken. Over dit voornemen is vanaf 2007 bestuurlijk en ambtelijk overleg gevoerd en daaruit is gebleken dat dit voornemen voldoet aan de Beleidsregel "woningbouwverzoeken 2013".

1.2 Ligging en begrenzing van het plan

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas op het adres Hei ongenummerd te Baarlo, kadastraal bekend: Maasbree, sectie L, nummer 548. De huidige bestemming is "Agrarisch – Intensieve veehouderij".



Afbeelding 1: plangebied Hei ongenummerd Baarlo

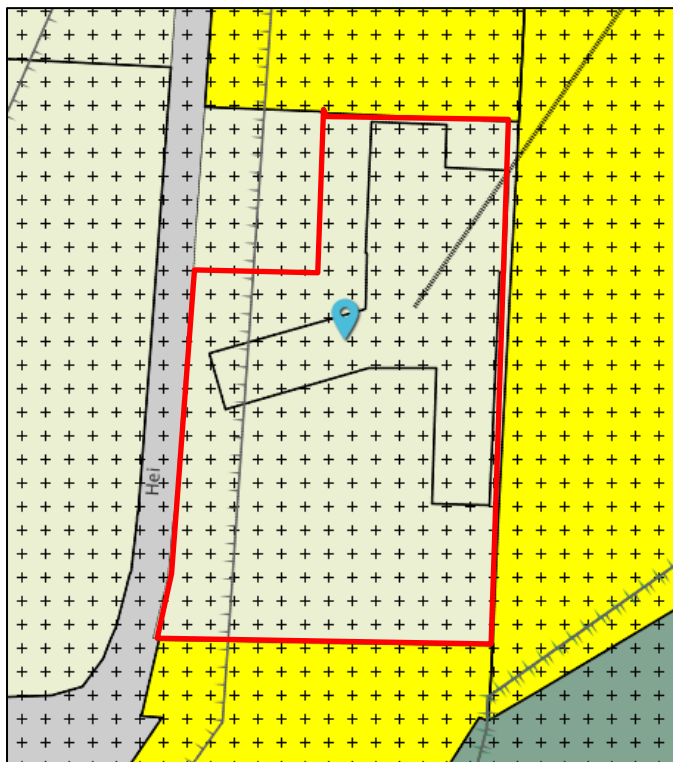
1.3 Vigerend bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.5.

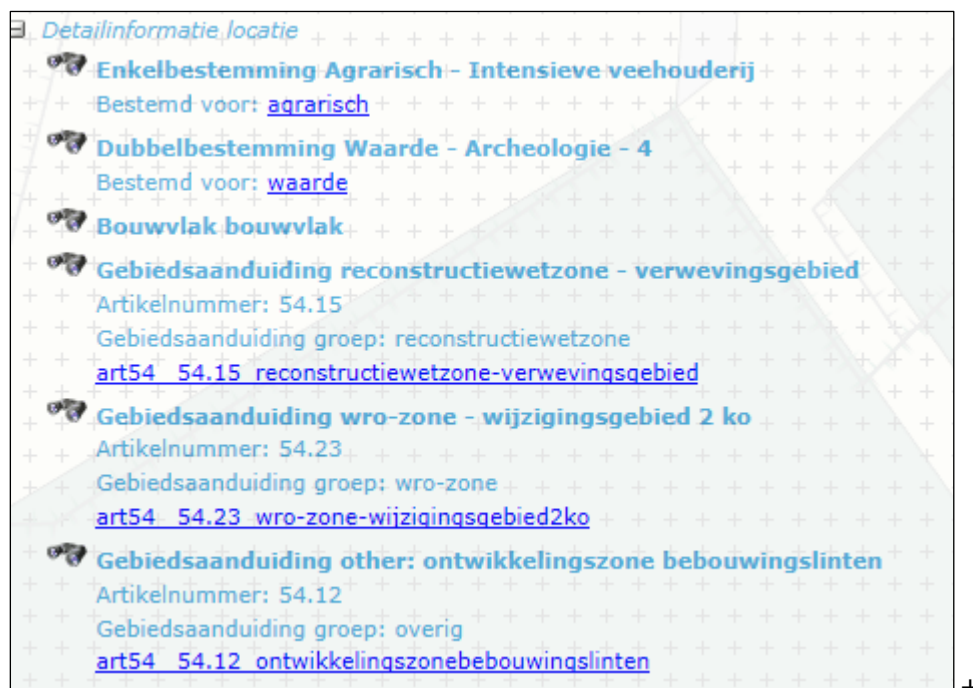
Bestemmingsplan	:	Hei ongenummerd Baarlo
Kenmerk	:	NL.IMRO.1894.BPL0134-ON01
Peel en Maas	:	4 februari 2016

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', van de gemeente Peel en Maas. Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit van 3 februari 2013. Dit plan is op 24-12-2014 onherroepelijk geworden.



Afbeelding 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan Hei ongenummerd Baarlo



Afbeelding 3: Detailinformatie m.b.t. vigerende bestemming:

1.3.2 Toetsing

Vigerende bestemming "Agrarisch-intensieve veehouderij" (Artikel 6 van de regels) heeft een oppervlakte van ca. 3480 m². Het planvoornemen voorziet in een wijziging van de bestemming in "Agrarisch" en "Wonen".

De in artikel 6.5 van het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voorziet niet in een regeling om de gewenste wijziging mogelijk te maken.

De in artikel 55 van het vigerende plan geformuleerde algemene afwijkingsregels voorzien eveneens niet in een regeling om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

De in artikel 56 van het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden voorzien ook niet in een regeling om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Er wordt niet voldaan aan de in lid 56.5 genoemde voorwaarden dat de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing en dat het aantal woningen niet mag toenemen.

Het plangebied is volgens het vigerende bestemmingsplan tevens gelegen in een ontwikkelingszone "bebouwingslinten". Uit de toelichting behorende bij het vigerende bestemmingsplan blijkt dat nieuwbouw van burgerwoningen mogelijk is in de bebouwingslinten, indien dit leidt tot aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er bestaat in een aantal gevallen de mogelijkheid om een woning te bouwen, in ruil voor grote kwaliteitswinst, zoals verwoord in de "Beleidsregel woningbouwverzoeken 2013". Nieuwbouw in bebouwingslinten is mogelijk indien dit leidt tot aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het betreft hier dus uitzonderingen op de regel. Het al dan niet aanvaardbaar zijn moet per individueel geval beoordeeld worden.

Samenvatting:

Het planvoornemen voldoet niet aan de afwijkingsvoorwaarden of wijzigingsvoorwaarden, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met toestemming voor een planologische afwijking is noodzakelijk. In de onderhavige situatie wordt gekozen voor een wijziging van het bestemmingsplan. In deze toelichting wordt de haalbaarheid van de gewenste bestemmingswijziging onderbouwd.

1.4 Milieu Effect Rapportage

Voor de gewenste planwijziging is geen (voorafgaande) milieueffectrapportage nodig. Het planvoornemen heeft tot gevolg dat de emissies aan ammoniak, geur en fijnstof verdwijnen. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. Deze toelichting voldoet aan de in artikel 3.1.6 van het Bro vastgelegde eisen.

De regels van dit bestemmingsplan zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, waar nodig aangepast aan de specifieke situatie binnen het onderhavige plangebied.

1.6 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet met deze toelichting in de benodigde motivering van het planvoornemen. 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;
- Procedure, Hoofdstuk 9.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in buurtschap Hei ten noorden van de kern Baarlo. Het is een karakteristiek lint met veel menging van functies. Door de jaren heen is de landbouwfunctie minder en de woonfunctie meer geworden. Landschappelijk is het gebied erg aantrekkelijk, wat ook blijkt uit het recreatief medegebruik in de vorm van fiets- en wandelroutes.

2.2 Projectbeschrijving

Het voornemen is om de bestemming "Agrarisch – intensieve veehouderij" te wijzigen in de bestemming "Agrarisch" en de bestemming "Wonen", zoals blijkt uit de verbeelding, behorende bij dit wijzigingsplan. Het plan beoogt de bouw van een woning mogelijk te maken. Het plan voorziet in een verbetering van de omgevingskwaliteit onder andere door:

Ontstening:

In het plangebied worden drie stallen gesloopt.



Afbeelding 3: Te slopen stallen in plangebied

Saneren emissiebronnen:

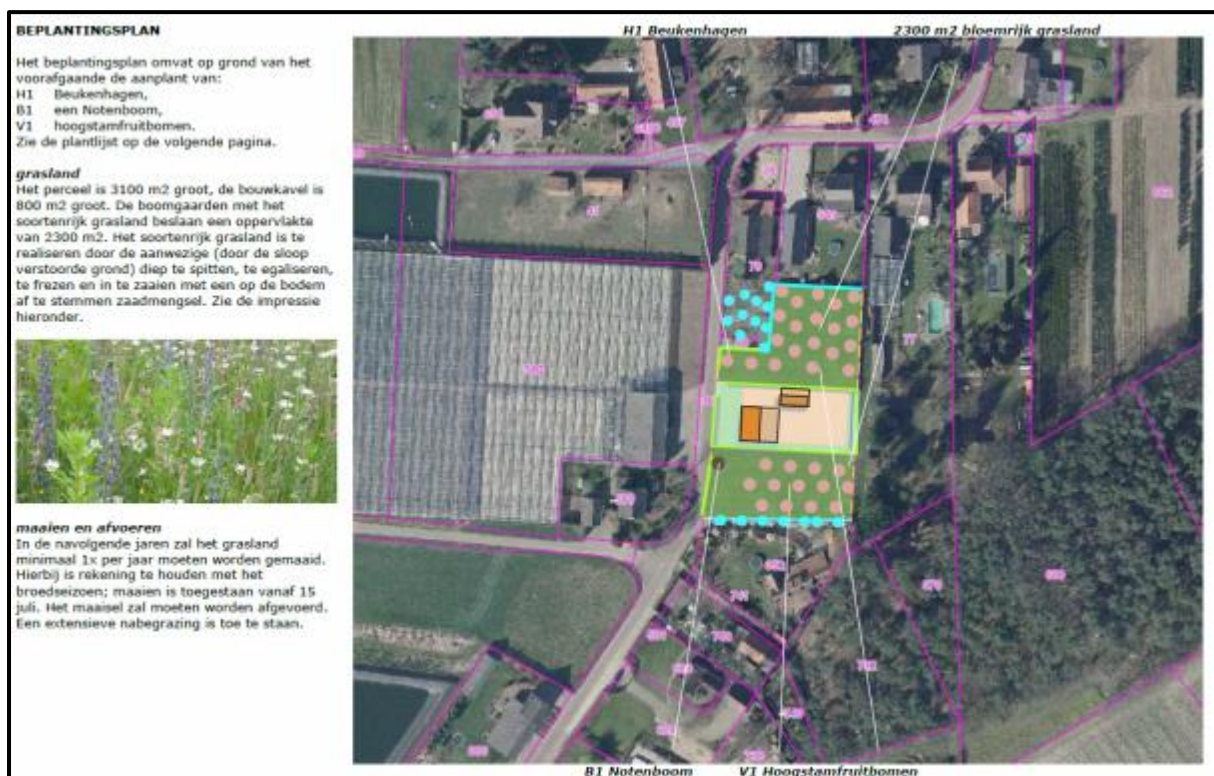
Door het beëindigen van de intensieve veehouderij wordt de emissies aan geur, fijnstof en ammoniak opgeheven, voor een verdere kwantificering wordt verwezen naar hoofdstuk4.

Landschappelijke maatregelen:

In het plangebied worden o.a. hagen en fruitboomgaarden aangelegd. Tevens is in onderstaande afbeeldingen de projectie van het bestemmingsvlak voor de woning inzichtelijk.



Afbeelding 4: Landschapsaanleg



Afbeelding 5: beplantingsplan

Voor een gedetailleerde uitwerking wordt verwezen naar het kwaliteitsplan wat is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in buurtschap Hei ten noorden van de kern Baarlo in de gemeente Peel en Maas. De locatie ligt op een ontginningslijn langs oude Maasmeanders. Het oorspronkelijke en deels nog herkenbare beeld aan de zuidzijde van buurtschap Hei bestaat uit kleine huiskavels. In de loop van de jaren is dit bebouwingslint erg verdicht en is er in toenemende mate sprake van een woonfunctie. De ontwikkeling is passend in het gebied en sluit aan bij deze al jaren gaande ontwikkeling naar een toenemende woonfunctie van dit bebouwingslint.

Aan de westkant is een open gebied ontstaan, doorsneden met restanten van enkele bosjes. Bepalend voor dit gebied is de doorontwikkeling van glastuinbouw.



Afbeelding 6: Omgeving plangebied.

3 VIGEREND BELEID

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van beleid en wetgeving voor zover relevant voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Ruimtelijke aspecten met betrekking tot het planvoornemen worden in dit hoofdstuk getoetst, aspecten met betrekking tot het milieu worden in hoofdstuk 4 getoetst.

3.1 Internationaal beleid

Rekening houdende met het planvoornemen is vanuit Europa de Vogel- en Habitatrichtlijn van belang.

3.1.1 De Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. Deze richtlijnen zijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet, zie onderdeel 3.2.2. Een verdere behandeling blijft hier om die reden achterwege.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

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

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland. Het Rijk benoemt 13 nationale belangen:

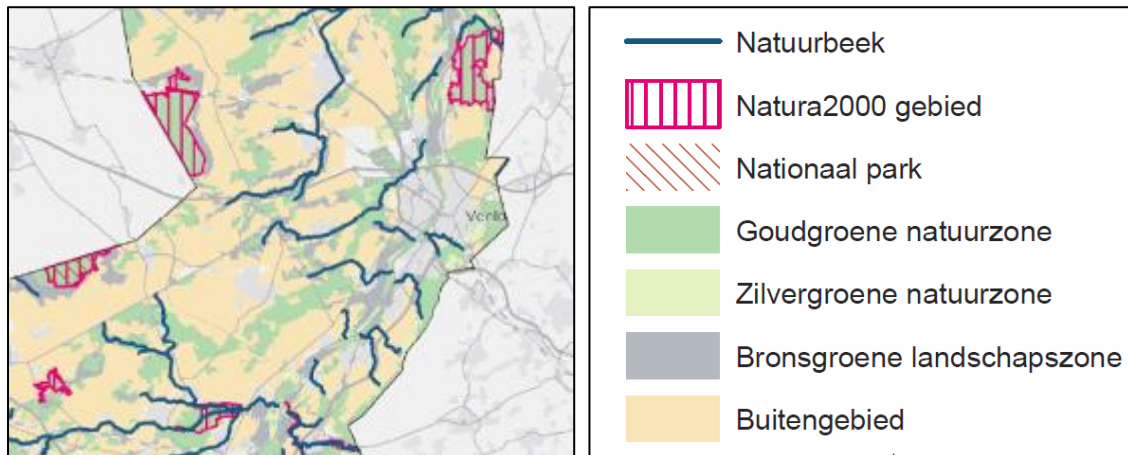
1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen
8. Verbeteren van de milieukwaliteit
9. Ruimte voor waterveiligheid
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Het plangebied ligt niet in een omgeving waarin opgaven van nationaal belang spelen. Als gevolg van de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de milieukwaliteit.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in de structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid.

3.2.2 Natuurbeschermingswet 1998

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 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk van plangebieden. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium opgesteld dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt.



Afbeelding 7: ligging plangebied t.o.v. Natura 2000

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.

3.2.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Het onderhavige plangebied is gelegen nabij onderdelen van de ecologische hoofdstructuur.

Met het planvoornemen wordt beoogd een intensieve veehouderij te beëindigen, waardoor verwacht mag worden dat de ontwikkeling positief is voor de nabijgelegen onderdelen van de ecologische hoofdstructuur.

3.2.5 Nationaal Landschap

Het Rijk heeft in het verleden een selectie gemaakt van twintig Nationale landschappen. Deze landschappen weerspiegelen tezamen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies. Het plangebied is gelegen in de gemeente Peel en Maas, regio Noord Limburg. Dit deel van de provincie is niet aangemerkt als nationaal landschap.

3.2.6 Wet Geurhinder en Veehouderij

Per 1 januari 2007 jl. is de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor de geuroverlast veroorzaakt door diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

3.2.7 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.

3.2.8 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder 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 normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving.

3.2.9 Externe veiligheid.

3.2.9.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

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.

3.2.9.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling Basisnet) Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf

de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de Rijksinfrastructuur. Binnen het BEVT krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 20100 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn.

In hoofdstuk 4 wordt het planvoornemen getoetst aan deze regelgeving.

3.2.10 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). 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.

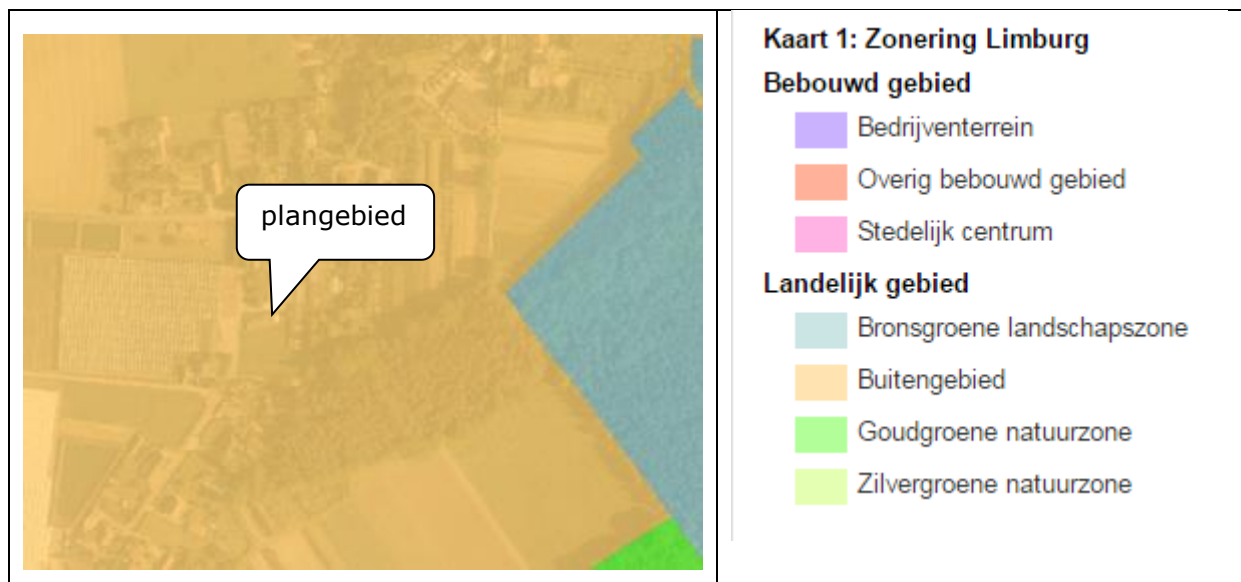
3.2.11 Waterwet

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 dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan. Een verdere behandeling blijft hier om die reden achterwege.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg (vigerend)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is een plan op hoofdlijnen. De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.



Afbeelding 8: Uitsnede POL 2014

Het plangebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als "Buitengebied". Met het planvoornemen worden oude bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt een bijdrage geleverd aan de ambitie om leegstand, verval en mogelijk illegaal gebruik te voorkomen.

3.3.2 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteit verbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare OntwikkelingsRechten 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. De gemeente Peel en Maas heeft een eigen kwaliteitsmenu. Een verdere behandeling blijft hier om die reden achterwege.

3.3.3 Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburgs de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vormgegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren. In de woonvisie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden-Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uitgegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8.000 woningen zal toenemen. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de

contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering. De gemeente Peel en Maas heeft een eigen beleidsregel met betrekking tot woningbouwverzoeken. In onderdeel 3.5.2 wordt het planvoornemen getoetst aan dit beleid.

3.3.4 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. In ruimtelijk plannen is vooral aandacht nodig voor het conserveren van water door opvang en infiltratie ter plekke. Door het planvoornemen zal het bebouwde oppervlak sterk verminderen wat positief is voor het conserveren van (hemel)water ter plekke.

3.3.5 Ambitienota

De Provincie Limburg heeft, samen met agrarische ondernemers en een aantal stakeholders, de richting voor de Limburgse land- en tuinbouw bepaald en verwoord in een Ambitienota. "In 2025 moet elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving zijn. Door vernieuwing om de sterke marktpositie te behouden, maar met de garantie dat de gezondheid van mens en dier niet in het geding raakt. Deze ambitienota is niet van toepassing op dit planvoornemen.

3.3.6 Provinciale omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Watervverordening en de Ontgrondingenverordening. De omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document. Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening. In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door deze besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte. De consequentie daarvan is dat in de Omgevingsverordening nu twee ontheffingsregelingen voorkomen, met verschillende procedures. In ruimtelijk zin kan de verordening betekenis voor het planvoornemen hebben, omdat het hoofdstuk Ruimte opdrachten kent aan gemeentebesturen, die door deze besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De in het onderdeel "Ruimte", hoofdstuk 2 van de verordening, opgenomen opdrachten hebben geen betekenis voor het onderhavige planvoornemen. De overige onderdelen van deze verordening hebben eveneens geen betekenis voor het planvoornemen.

3.3.7 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, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat. Ontwikkelingen die bijdragen aan de provinciale doelen worden actief ondersteund. Het verminderen van de verstening en verbetering van de omgevingskwaliteit zijn doelen, waaraan het planvoornemen door de sloop van agrarische bebouwing een bijdrage levert.

3.3.8 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatiegegevens 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 gemeente Peel en Maas heeft een eigen archeologiebeleid. In onderdeel 3.5.4 wordt het planvoornemen getoetst aan dit beleid.

3.4 Regionaal beleid

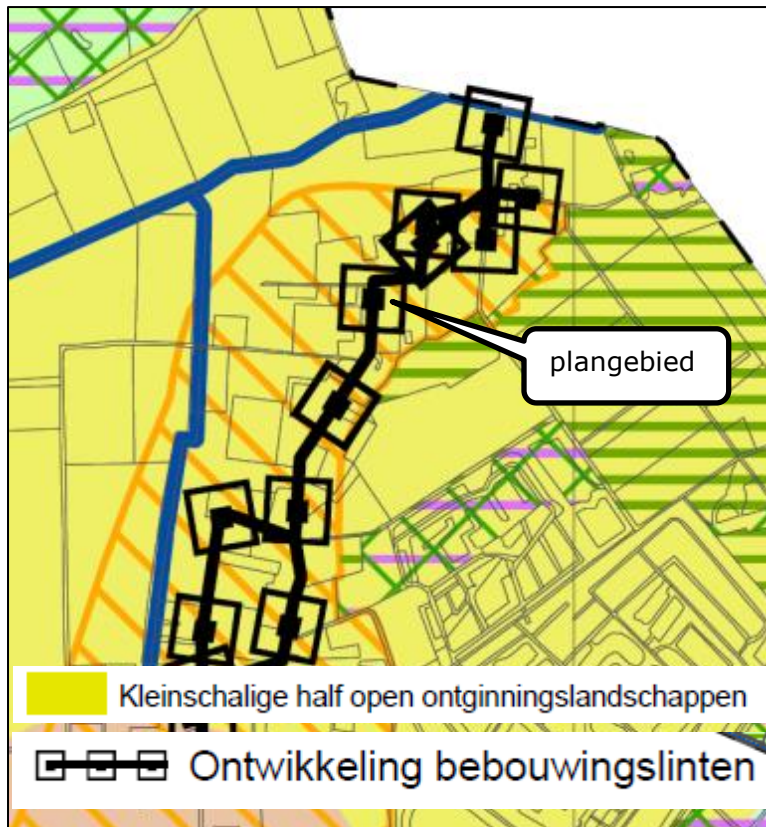
3.4.1 Woonvisie regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Woonvisie regio Venlo 2011-2015 vastgesteld. De gemeenten Beesel, Peel en Maas en Venlo uiten hierin meer dan voorheen dat ze samen één complete woon- en leefregio vormen, waarin iedere gemeente zijn eigen rol heeft en deze elkaar ook gunt. Van min of meer regionale concurrentie op het gebied van wonen in het verleden, gaat het vizier juist op zoek naar regionale samenwerking. De drie gemeenten gaan uit van behoud van eigen identiteit en uniciteit en vullen elkaar daarin aan. De regionale woonopgaven laten zich samenvatten in 5 regionale opgaven en in 8 speerpunten. In de Woonvisie regio Venlo is aangegeven dat in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, Beesel en Venlo ruimte is voor 350 nieuwe woningen, in de vorm van gebiedsontwikkeling, hergebruik van vrijkomende gebouwen (bijvoorbeeld agrarische bedrijfswoningen), realisatie van incidentele woningen in bestaande linten en clusters en/ of nieuwe op zichzelf staande clusters. Het planvoornemen voorziet in de bouw van een nieuwe woning in een bebouwingslint en is daarmee niet strijdig met de woonvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Buitengebied 2012

IN februari 2015 is deze visie (gewijzigd) vastgesteld. In deze visie wordt het ruimtelijk beleid voor de toekomst omschreven en vormt daarmee de basis voor het opstellen en toetsen van bestemmingsplannen. Met betrekking tot nieuwbouw van woningen wordt aangegeven dat nieuwbouw van een burgerwoning in de op de Gebiedstypologieënkaart aangegeven 'ontwikkeling bebouwingslinten' mogelijk is, indien dit leidt tot aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is gelegen in kleinschalig half open ontginningslandschap en tevens aangeduid als een bebouwingslint.



Afbeelding 9: uitsnede structuurvisie Buitengebied 2012

3.5.2 Beleidsregel woningbouwverzoeken 2013

Deze beleidsregel is vastgesteld om een afwegingskader te hebben voor woningbouwverzoeken in planologische win-win situaties, met toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu en het gemeentelijk kwaliteitskader. In deze beleidsregel is vastgesteld dat geen medewerking wordt verleend aan woningbouwverzoeken tenzij sprake is van een in artikel 3 van de beleidslijn genoemde uitzondering. Het onderhavige plan zit al vanaf 2007 in de pijplijn en valt daarmee onder de uitzondering, genoemd in artikel 3.d. Het planvoornemen is niet strijdig met deze beleidsregel.

3.5.3 Gemeentelijk kwaliteitsmenu.

Onder 3.5.2 is al aangegeven dat medewerking aan woningbouwverzoeken mogelijk is met toepassing van het gemeentelijk kwaliteitskader. Volgens het gemeentelijk kwaliteitskader dient de ontwikkeling gepaard te gaan met de inpassing van de gehele bouwkvavel (B+ = basiskwaliteit +) en dient een aanvullende kwaliteitsbijdrage (AK) geleverd te worden. Volgens de matrix is er sprake van 1x AK, omdat de locatie is gelegen in een gebied dat wordt aangeduid als kleinschalig open ontginningslandschap. De aanvullende kwaliteitsbijdrage bedraagt € 100.- per M2 uit te geven bouwkvavel. De invulling kan op meerdere manieren ingevuld worden. De kwaliteitscommissie heeft een advies opgesteld en een pallet aan mogelijkheden aangeven. In het kwaliteitsplan is de kwaliteitsbijdrage uitgewerkt en heeft betrekking op de volgende punten:

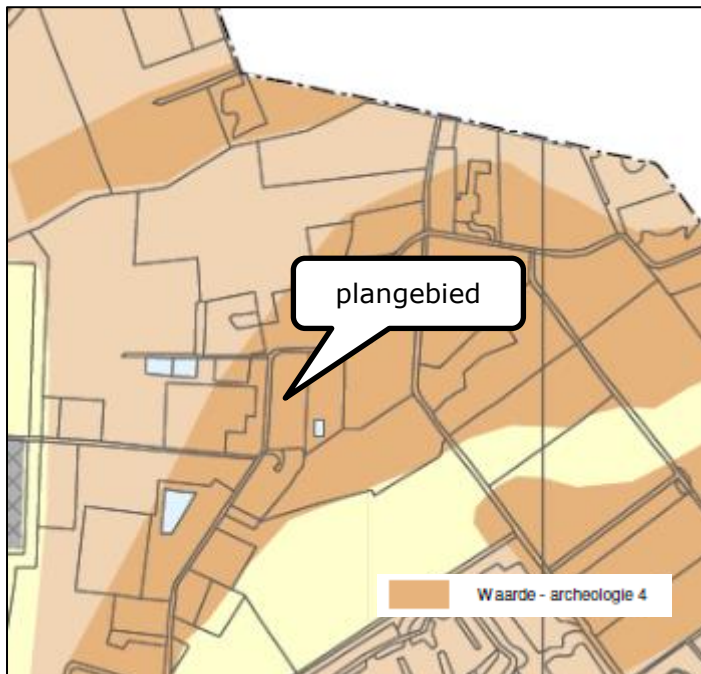
- Realisatie houtopstanden
Voor de inpassing worden hagen aangeplant.
- Sloop stallen
In totaal worden drie stallen gesloopt met een totaal oppervlakte van ongeveer 800 m2.

- Inrichting perceel met hoogwaardig groen
Voor de inrichting van het perceel met hoogwaardig groen worden fruitboomgaarden aangeplant.
- Architectonische kwaliteit
De aanwezige bebouwing van de Hei is gebaseerd op de toepassing van bakstenen, keramische dakpannen en kozijnen van hout. De materialisatie van de te bouwen woning dient hierbij aan te sluiten.
- Duurzaam bouwen
Aandacht voor hergebruik of toekomstige recyclebaarheid van toe te passen materialen en de toepassing van technieken waardoor het energiegebruik van de woning tot nul wordt teruggebracht.

Het kwaliteitsplan en de kwaliteitsbijdrage is beoordeeld en goedgekeurd door de kwaliteitscommissie, zie bijlage 1 van deze toelichting.

3.5.4 Archeologie beleid gemeente Peel en Maas

Het plangebied is niet opgenomen op de verstoringskaart. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde (waarde-archeologie 4). Deze aanduiding wordt in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Met de beoogde bestemming zal de diepte van de verstoring meer dan 40 cm bedragen, maar het verstoringsooppervlakte is kleiner dan 250 M2. Volgens het beleidskader is er geen onderzoekplicht.



Afbeelding 10: uitsnede Archeologische beleidskaart Peel en Maas

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

De huidige bestemming betreft een intensieve veehouderij. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gevolgen voor het milieu als gevolg van het planvoornemen. Door de beëindiging van de intensieve veehouderij en realisatie van het planvoornemen zal het milieu en de omgevingskwaliteit verbeteren. Voor de van toepassing zijnde onderdelen worden de gevolgen van het planvoornemen beschreven.

Binnen het plangebied is een fokzeugenbedrijf aanwezig. Het aantal gehouden dieren volgens de laatst verleende omgevingsvergunning milieu (12-92066, nummer V-2006002) is opgenomen in onderstaande tabel.

Diercategorie	Rav code	Aantal Dieren	NH3 Factor	NH3 emissie (kg/jr)	Geur factor	Geur emissie (OUE/Jr)	Fijnstof emissie gr/jaar	Fijnstof emissie totaal
kraamzeugen	D.1.2.100	28	8,3	232,4	27,9	781,2	160	37184
guste/dragende zeugen	D.1.3.101	82	4,2	344,4	18,7	1533,4	175	14350
gespeende biggen	D.1.1.100.1	363	0,6	217,8	7,8	2831,4	74	26862
beren	D.2.100	3	5,5	16,5	18,7	56,1	180	540
				0		0		0
				0		0		0
				0		0		0
				0		0		0
				0		0		0
				0		0		0
				0		0		0
				0		0		0
				811,1		5202,1		78936

Tabel 1: Gehouden dieren volgens de laatst verleende omgevingsvergunning

Met het planvoornemen wordt de beëindiging en sloop van de opstanden beoogd en de realisatie van een woning.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem en grondwater

Met het planvoornemen worden potentieel bodembedreigende activiteiten, verbonden aan een intensieve veehouderij, beëindigd. Er is bodemonderzoek uitgevoerd ten einde de kwaliteit van de bodem te kunnen beoordelen ten behoeve van de voorgenomen woonfunctie.

Uit het verkennend onderzoek blijkt dat in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan kobalt en minerale olie boven de achtergrondwaarde is aangetoond. In de ondergrond van de onderzochte locatie zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium. In de bovenliggende ondergrond van de omschreven locatie worden zware metalen niet in verhoogde gehalten aangetoond. Derhalve moet de oorzaak in regionale omstandigheden gezocht worden. Na uitvoering van het bodemonderzoek kan gesteld worden dat:

- de verhoogde gehalten in de bovengrond van de omschreven locatie geen aanleiding vormen voor aanvullend onderzoek;
- het verhoogde gehalte in het grondwater geen aanleiding vormt voor een nader grondwateronderzoek;

- c) de aanwezigheid van zware metalen in verhoogde concentraties in het (freatisch) grondwater, dit minder geschikt maakt om het op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen, het drinken van vee of de menselijke consumptie;

- d) de bodem geschikt is voor de voorgenomen bouw van een woning.

Het onderzoek is beoordeeld en ten behoeve van de voorgenomen bouw van een woning is door de gemeente op 6-11-2015 een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven. Het onderzoek en de hiervoor bedoelde verklaring zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

4.2.2 Ammoniak

Met het planvoornemen wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Een bron van ammoniakemissie vervalt, waardoor er minder verzurende stoffen in het milieu komen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Met het planvoornemen daalt de emissie aan fijnstof vanwege het stoppen van de intensieve veehouderij met ongeveer 78 kg. op jaarbasis, waarmee het planvoornemen een bijdrage levert aan een verbetering van de luchtkwaliteit.

4.2.4 Geur en Veehouderij

Met het planvoornemen daalt de emissie aan geureenheden vanwege het stoppen van de intensieve veehouderij met ongeveer 5202 geureenheden, waarmee het planvoornemen een grote bijdrage levert aan een verbetering van de omgevingskwaliteit door het verdwijnen van de geurbelasting op de omliggende geurgevoelige objecten.

Uit een gemeentelijke berekening voor plattelandswoningen blijkt dat in dit gebied een acceptabel woon en leefklimaat aan de orde is, zodra de onderhavige intensieve veehouderij is beëindigd. Het planvoornemen is dus geen probleem.

4.3 Geluid en Trillingen

Met het planvoornemen zal de geluidsbelasting naar de omgeving flink dalen. Bronnen, zoals ventilatoren, dieren geluid uit stallen en bij verladen van vee en geluid van vacuümpompen (voer bulken en mest opzuigen) komen te vervallen. Voor de nieuw te realiseren woning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woning als gevolg van wegverkeer conform Standaard RekenMethode 2 (SRM2) uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelgeluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en daarmee ook aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Aangezien de ongecorrigeerde geluidbelasting nergens hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Aanvullende akoestische maatregelen aan de woning zijn niet noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk met maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting.

Bebouwing kan vanuit akoestisch oogpunt gezien plaatsvinden. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

Voor de bouw van de woning zijn de volgende toetsen van belang:

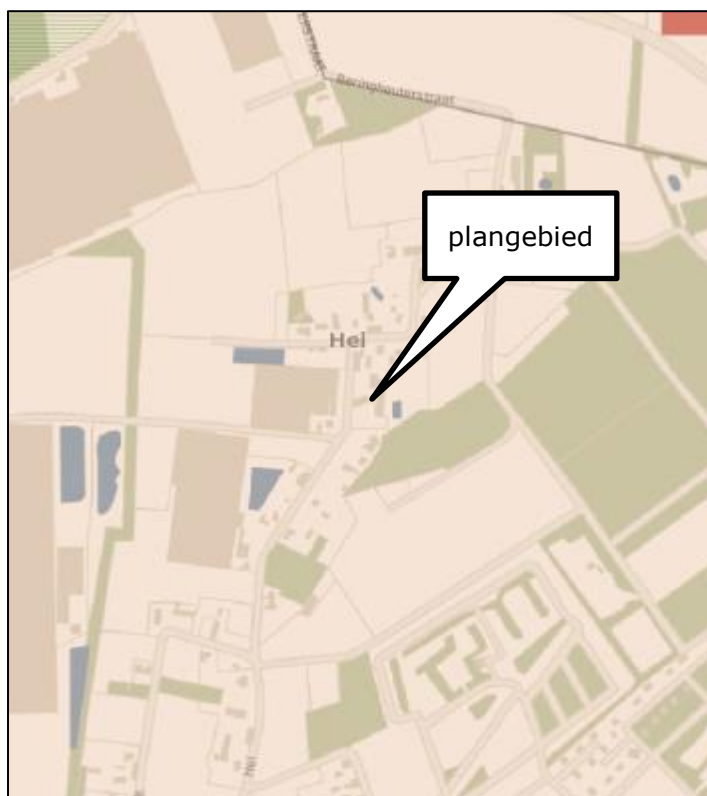
1. Is er sprake van een goed woon en leefklimaat?
2. Worden de rechten van nabijgelegen bedrijven niet aangetast?

De voorgenomen woning is gesitueerd in een lint in het buitengebied. In dat geval mag de gewenste afstand uit de VNG-brochure dus met één stap worden verminderd, waarmee de gewenste afstand 10 meter tot het nabijgelegen tuinbouwbedrijf (Hei 5a)

bedraagt. Voor het onderhavige planvoornemen wordt de gewenste afstand tussen de bouwvlakken van het glastuinbouwbedrijf en de toekomstige woning aangehouden. Daarmee is de minimum afstand van 10 meter altijd geborgd. In de bij dit plan behorende verbeelding is af te leiden dat de afstand tussen de beide bouwvlakken minimaal 10 meter bedraagt. Binnen een afstand van 200 meter is nog een tuinbouwbedrijf (Hei 2) gelegen. De ontwikkeling heeft ook voor dit bedrijf geen nadelige gevolgen. Voor het overige zijn er geen bedrijfsmatige activiteiten in de nabijheid van het plangebied. Daarmee is een goed woon en leefklimaat voor de beoogde woning voldoende geborgd en worden de rechten van nabijgelegen bedrijven niet aangetast.

4.5 Externe veiligheid

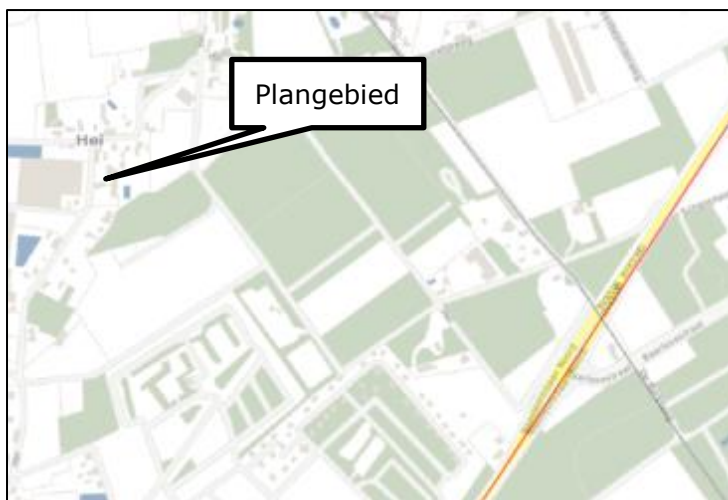
Op basis van onderstaande uitsnede uit de risicokaart blijkt dat er in de buurt van het plangebied geen inrichtingen liggen die onder het Bevi vallen en er liggen er ook geen kwetsbare objecten. Binnen het plangebied worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen. Het plangebied is verder niet gelegen in een plaatsgebonden risicocontour.



Afbeelding 11: Risicokaart Nederland

4.5.1 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

Op basis van onderstaande uitsnede blijkt dat de Napoleonsweg wordt aangemerkt als een route met gevaarlijke stoffen. De afstand tot het plangebied is dermate groot dat er geen sprake is van enig risico binnen het plangebied als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er doen zich geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid.



Afbeelding 12: Ongevallen met gevaarlijke stoffen

4.6 Omgekeerde werking (v-stacks gebied)

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een ruimtelijk plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningsrecht. Door het planvoornemen wordt een bron van geuremissie weggenomen, daarmee staat vast dat er sprake zal zijn van een daling van de geurbelasting in de omgeving. Het planvoornemen voorziet in de bouw van een separate woning. Beoordeeld moet worden of daarmee de ontwikkelingsmogelijkheden van andere bedrijven negatief wordt beïnvloed. Dit is niet het geval, omdat er in de nabijheid van het plangebied geen veehouderijen aanwezig zijn. Verder is onder 4.4 al behandeld dat wordt voldaan aan de minimale afstand voor het nabijgelegen glastuinbouwbedrijf.

4.7 Waterparagraaf

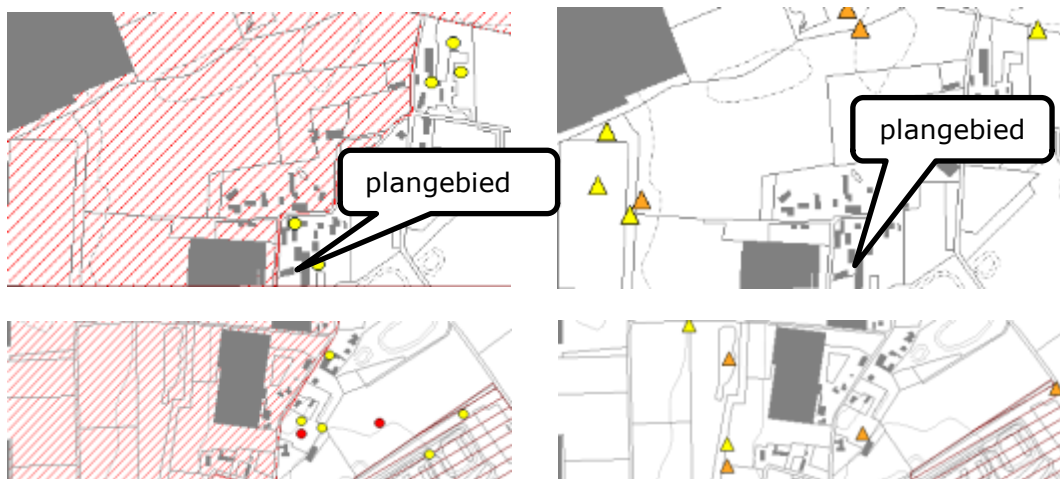
Doelstelling is onder andere dat het hemelwater op een goede manier wordt geconserveerd in het gebied. Daarmee wordt voorkomen dat het hemelwater te snel wordt afgevoerd, waardoor de kans op overstroming door hoge waterstanden wordt verkleind. Met het planvoornemen wordt het verharde oppervlak flink minder waardoor er minder hemelwater wordt afgevoerd. Het hemelwater afkomstig van daken en verhardingen van of nabij de nieuwe woning zal ter plekke worden geïnfiltreerd. De afvoer van huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op het ter plaatse aanwezige gemeentelijke riool, waardoor geen verontreiniging van de bodem kan ontstaan.

4.8 Limburgs/gemeentelijk Kwaliteitsmenu

De gemeente Peel en Maas heeft in het verlengde van het Limburgs kwaliteitsmenu een eigen kwaliteitsmenu. In onderdeel 3.5.3 is hier al aandacht aan besteed. De uitwerking is opgenomen in het kwaliteitsplan.

4.9 Natuurwaarden en landschapswaarden

Uit onderstaande afbeelding is af te leiden dat op of nabij de projectlocatie schaarse soorten (Gekraagde Roodstaart en de Putter) zijn waargenomen. Er zijn geen rode lijst soorten en aandachtsoorten waargenomen. De biotoop voor de Gekraagde Roodstaart bestaat uit struiken, loofbossen en naaldbossen. De biotoop voor de Putter bestaat uit agrarisch gebied en struiken. Met het voorgenomen plan verdwijnen de bedrijfsgebouwen, wordt een woning gerealiseerd en wordt op basis van het inpassingsplan extra beplanting in het gebied aangebracht, waardoor de biotoop voor de genoemde soorten wordt versterkt.



Afbeelding 13: beschermde soorten (vogels en planten)

4.10 Kabels en leidingen

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.

4.11 Verkeer en infrastructuur

Het planvoornemen heeft tot gevolg dat de transportbewegingen van en naar de inrichting voor een intensieve veehouderij worden beëindigd. Ondanks de realisatie van een woning kan worden geconcludeerd dat de verkeersbewegingen, en al zeker het vrachtverkeer, zullen afnemen. Het planvoornemen heeft daarmee een positieve uitwerking voor de verkeersveiligheid ter plaatse. De behoefte aan parkeerplaatsen bij de nieuwe woning kan geheel op eigen terrein worden ingevuld.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 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 2012 (SVBP 2012) 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. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen

6 UITVOERBAARHEID

6.1 financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het planvoornemen levert een bijdrage aan de verbetering van de omgevingskwaliteit zowel ruimtelijk als ook op het gebied van het milieu. Planschade als gevolg van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling is dan ook niet te verwachten. Er zal tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden gesloten op basis van het bepaalde in art. 6.4 Wro, waarmee zeker wordt gesteld dat het planvoornemen geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën zal hebben. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen is getoetst aan het vigerende beleid en is daarmee in overeenstemming. Met het planvoornemen wordt een grote bijdrage geleverd aan de verbetering van de omgevingskwaliteit, zowel ruimtelijk als ook op het gebied van het milieu. Het wijzigingsverzoek zal verder de procedure ex artikel 3.1 Wro doorlopen. Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

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. 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.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de correcte naleving van het plan.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van het onderhavige bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen.
- de bebouwingsvoorschriften.

Indien van toepassing zal handhavend worden opgetreden conform de daarvoor bestaande wettelijke regelingen en/of het handhavingsbeleid van de gemeente Peel en Maas.

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 ontwerp- respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties.
- b. Ontwerp:
1^e ter inzage legging (bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad en 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de 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.

Het vooroverleg met diensten van rijk, provincie en gemeente:

Tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan is voor zover van toepassing, overleg gevoerd met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Gebaseerd op de gewenste ontwikkeling is in dit geval alleen met de gemeente vooroverleg gevoerd en geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen het vigerende beleid van de gemeente. Dit kan ook geconcludeerd worden op basis van de toelichting bij dit bestemmingsplan. De gemeente heeft vooroverleg met de provincie gevoerd, de vooroverlegreactie is als bijlage toegevoegd.

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.