

arvalis



Ontwerp

**Bestemmingsplan Buitengebied
Peel en Maas**

NL.IMRO.1984.BPL0163-ON01

**“Omzetten varkensbedrijf
Hoogstraat te Beringe”**





Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied

Peel en Maas

“Omzetten varkensbedrijf Hoogstraat te Beringe”



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Peeters GTB / Peeters HHS
Correspondentieadres : Meijelseweg 4
Postcode en Woonplaats : 5986 NJ Beringe
Telefoon : 06-50501112 / 06-22812764
E-mailadres : gtbpeeters@hetnet.nl / strikpeeters@home.nl
Gebruikstitel : Eigendom

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
Nederweert : 23 mei 2017

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.	2
1.3.1	Vigerend bestemmingsplan	2
1.3.2	Toetsing	2
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
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	Wet natuurbescherming	9
3.2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.2.4	Nationaal Landschap	10
3.2.5	Wet Geurhinder en Veehouderij	10
3.2.6	Luchtkwaliteit	10
3.2.7	Wet geluidhinder	10
3.2.8	Externe veiligheid.	10
3.2.9	Wet Bodembescherming	11
3.2.10	Waterwet	11
3.3	Provinciaal beleid	11
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	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	Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	14
3.5	Gemeentelijk beleid	14
3.5.1	Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas	14
3.5.2	Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen	15
3.5.3	Beleidsregel woningbouwverzoeken 2016	16
3.5.4	Kwaliteitskader Buitengebied.	16
3.5.5	Archeologie beleid gemeente Peel en Maas	17
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	18
4.1	Beoogde ontwikkeling	18

4.2	Milieu	18
4.2.1	Bodem en grondwater	18
4.2.2	Ammoniak	19
4.2.3	Luchtkwaliteit	19
4.2.4	Geur en Veehouderij	19
4.3	Geluid en Trillingen	19
4.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid	20
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Omgekeerde werking (v-stacks gebied)	22
4.7	Waterparagraaf	23
4.8	Limburgs/gemeentelijk Kwaliteitsmenu	23
4.9	Flora en Fauna	23
4.10	Kabels en leidingen	24
4.11	Verkeer en infrastructuur	25
5	JURIDISCHE PLANOPZET	27
6	UITVOERBAARHEID	28
6.1	financiële uitvoerbaarheid	28
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	28
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	29
8	COMMUNICATIEPARAGRAAF	30
8.1	Procedure	30

Bijlagen:

1. Principeverzoek en principebesluit
 2.
 - a. Beeldkwaliteitsplan "PNR 5986NJ-29032017"
 - b. Definitieve beoordeling Kwaliteitscommissie Buitengebied
 3. Bodemonderzoek en bodemgeschiktheidsverklaring
 4. Akoestisch onderzoek
 5. Adviezen RUD / Brandweer Limburg Noord
 6. Onderzoek bodemdoorlatendheid
 7. Flora en Fauna quickscan
 8. Ontwerp Besluit HGW Hoogstraat Beringe
-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan

De heer G.T.B. Peeters exploiteerde voorheen een intensieve veehouderij binnen het plangebied. De intensieve veehouderij is beëindigd en het voornemen is de varkenstallen te slopen en de bestemming te wijzigen in (onder andere) de bestemming "Wonen" voor de aanwezige langgevelboerderij als ook ten behoeve van een nieuwe woonkavel. Dit voornemen is middels een principeverzoek, gedateerd 15 december 2015 (kenmerk 5513280/HJ/21-12-2015), aan het college voorgelegd. Uit analyse is het college gebleken dat in principe medewerking aan het voornemen kan worden verleend. De analyse en het principestandpunt zijn verwoord in de brief van 19-04-2016, kenmerk 1894/2016/771934. De betreffende brieven zijn opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

1.2 Ligging en begrenzing van het plan

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas op het adres Meijelseweg 4, kadastraal bekend: Helden, sectie N, nummer 469 (ged.), 541 (ged.), 542, 543, 544, 545. De huidige bestemming is gedeeltelijk "Agrarisch" en gedeeltelijk "Agrarisch – Intensieve veehouderij", tevens bouwvlak.



Afbeelding 1: plangebied Hoek Meijelseweg/Hoogstraat

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.

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 Meijelseweg/Hoogstraat



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

1.3.2 Toetsing

De vigerende bestemming "Agrarisch-intensieve veehouderij" (Artikel 6 van de regels) heeft een oppervlakte van ca. 8500 m². De vigerende bestemming "Agrarisch" (Artikel 3 van de regels) heeft een oppervlakte van ca. 1700 m². Het planvoornemen voorziet onder andere in een wijziging van de bestemming naar de bestemming "Wonen". De in artikel 3.6 en 6.5 van het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden voorzien niet in een regeling om de gewenste bestemmingswijziging 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. De "Beleidsregel woningbouwverzoeken 2016" regelt eveneens de mogelijkheid om een woning te bouwen, in ruil voor grote kwaliteitswinst. Het betreft uitzonderingen op de regel. Het al dan niet aanvaardbaar zijn moet per individueel geval beoordeeld worden. De aanvaardbaarheid is verwoord in het principestandpunt van het College, hiervoor wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

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

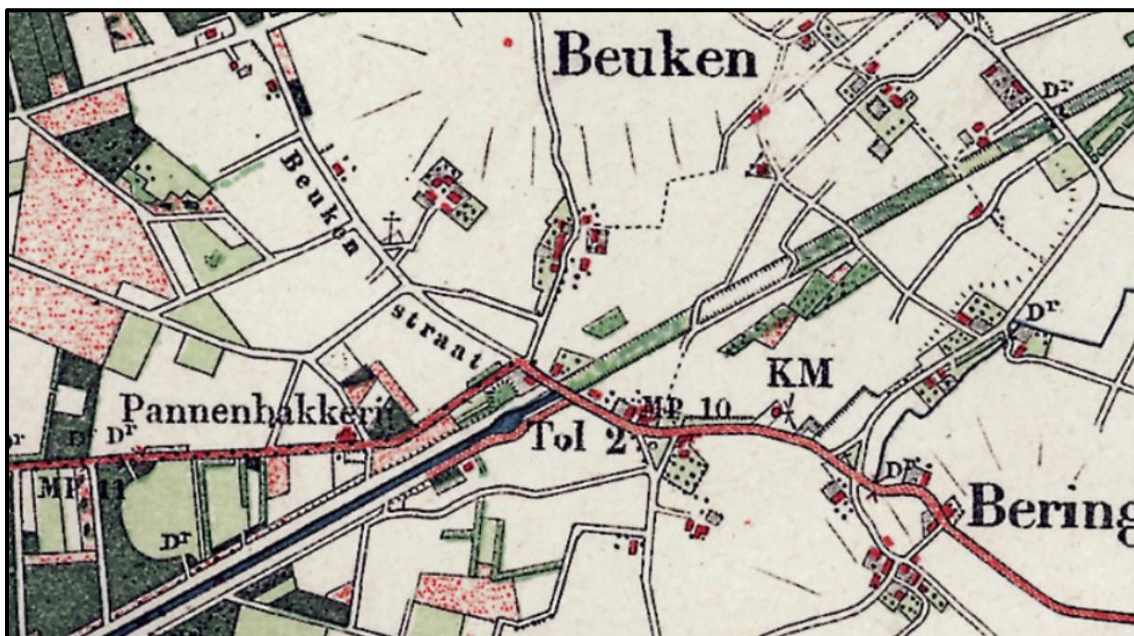
Deze toelichting voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen. Aan bod komen de volgende aspecten:

- 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

De locatie is gelegen aan de rand van de kern Beringe, nabij het industrieterrein en het kanaal. In de nabijheid van de locatie staat de Obelisk van Beringe. De Hoogstraat vormt samen met de Meijelseweg en de Kanaalstraat de oorsprong van Beringe. Hier ontstonden eeuwen geleden de boerderijen die de oude bouwlanden rondom Beringe in gebruik hadden. Het zwaartepunt van het dorp Beringe is door de latere nieuwbouw aan de zuidoostzijde van het kanaal terecht gekomen. De Hoogstraat is van oorsprong een agrarisch lint en door een langzame verdichting een gemengd (woon)lint geworden. De boerderij op de hoek Hoogstraat / Meijelseweg ligt weliswaar formeel in het buitengebied, door de woningen, het vele groen (bosjes, singels, tuinen) en bedrijfspanden voelt dit als een kernrandgebied. Het plangebied is groen omzoomd, zowel langs de Noorderbaan (N275) als langs de Hoogstraat. Daardoor liggen de huidige agrarische opstallen verstopt. De singel langs de Hoogstraat is een fraaie gemengde singel met grotendeels inheemse soorten. Aan de noordwestzijde lopen de Noorderbaan en de Hoogstraat uit elkaar en ervaart men vanaf de initiatieflocatie de weidse openheid van het bouwland. De initiatieflocatie ligt aan de rand van het oude bouwlandcomplex ten noorden van Beringe.



Afbeelding 4: Historische kaart van het plangebied en omgeving

2.2 Projectbeschrijving

Het voornemen is om de bestemming te wijzigen in onder andere de bestemming "Wonen". Voor een gedetailleerd inzicht van de voorgenomen bestemmingswijzigingen wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit wijzigingsplan. Het plan beoogt de bestemming van de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken. Het plan voorziet in een verbetering van de omgevingskwaliteit onder andere door:

Ontstening:

In het plangebied worden voormalige varkensstallen gesloopt.



Afbeelding 5: Te slopen stallen in plangebied

Saneren emissiebronnen:

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

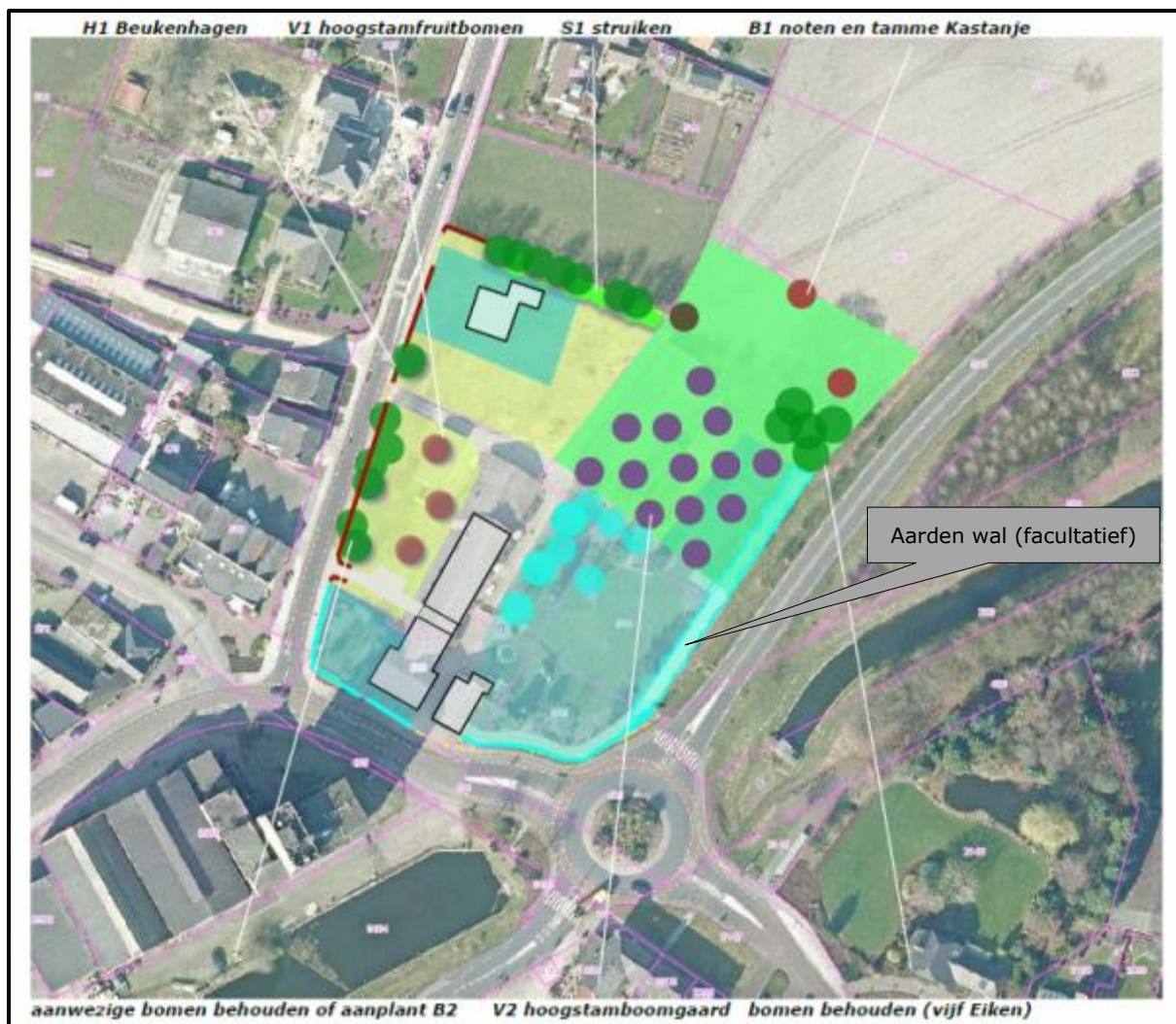
Landschappelijke maatregelen:

In het plangebied wordt de kwaliteit van de bestaande erfbeplanting door middel van onderhoud, dunning en verwijderen van niet inheemse soorten verbeterd. Tevens wordt ter plekke van de voormalige stallen een transparante groene invulling met agrarische uitstraling gerealiseerd.

Overige maatregelen:

Door de sloop van de aangebouwde stallen aan de oorspronkelijke langgevelboerderij worden de contouren van de oorspronkelijke langgevelboerderij weer zichtbaar. De "schade" aan de oorspronkelijke bouw wordt zoveel mogelijk hersteld, zodat de boerderij weer zijn oorspronkelijke uitstraling krijgt. Daarnaast wordt vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid de inrit voor het pand Meijelseweg 4 verlegd van de Meijelseweg naar de Hoogstraat. Verder is de aanleg van een geluidswal in het kwaliteitsplan opgenomen, waarbij de initiatiefnemers de keuzevrijheid hebben deze wal wel of niet aan te leggen. Het is een toestemming, maar geen verplichting.

Onderstaande afbeelding geeft de hiervoor beschreven ontwikkeling weer. Voor een gedetailleerde weergave van de hiervoor genoemde maatregelen wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan wat is opgenomen in bijlage 2a van deze toelichting.



Afbeelding 6: Visualisatie ontwikkeling Hoek Meijelseweg/Hoogstraat

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

In de SVIR is de "ladder" geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en

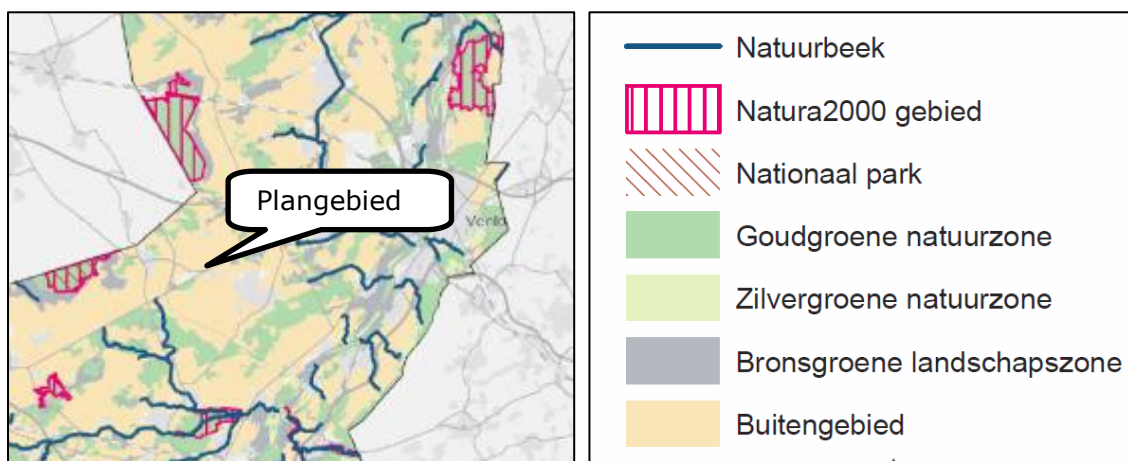
infrastructurele besluiten nagestreefd. In verband met de relatie met de beleidsregel woningbouwverzoeken wordt de "ladder" in onderdeel 3.5.4 verder behandeld.

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 omgevingskwaliteit en 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 Wet natuurbescherming

Per 1-1-2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora en faunawet. De Wet natuurbescherming 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.



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

Verder regelt deze wet 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.

3.2.3 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.

3.2.4 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.

3.2.5 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).

3.2.6 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.

3.2.7 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.

3.2.8 Externe veiligheid.

3.2.8.1 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.

3.2.8.2 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 2010 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.

3.2.9 Wet Bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking 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.

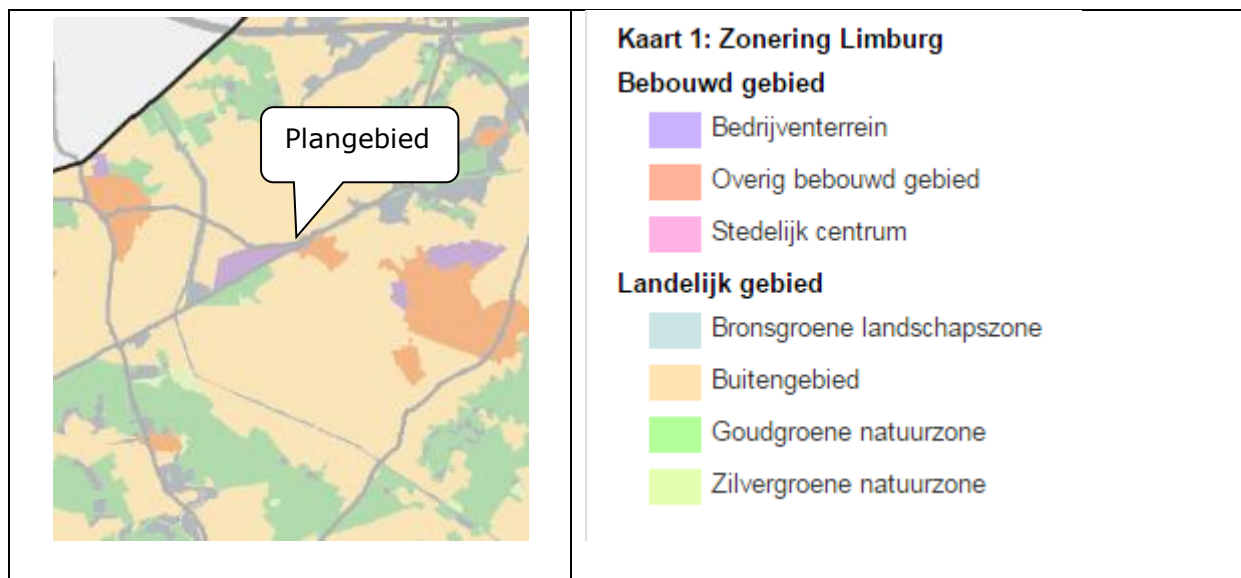
3.2.10 Waterwet

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, vergunningstelsels 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

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 Waterverordening 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

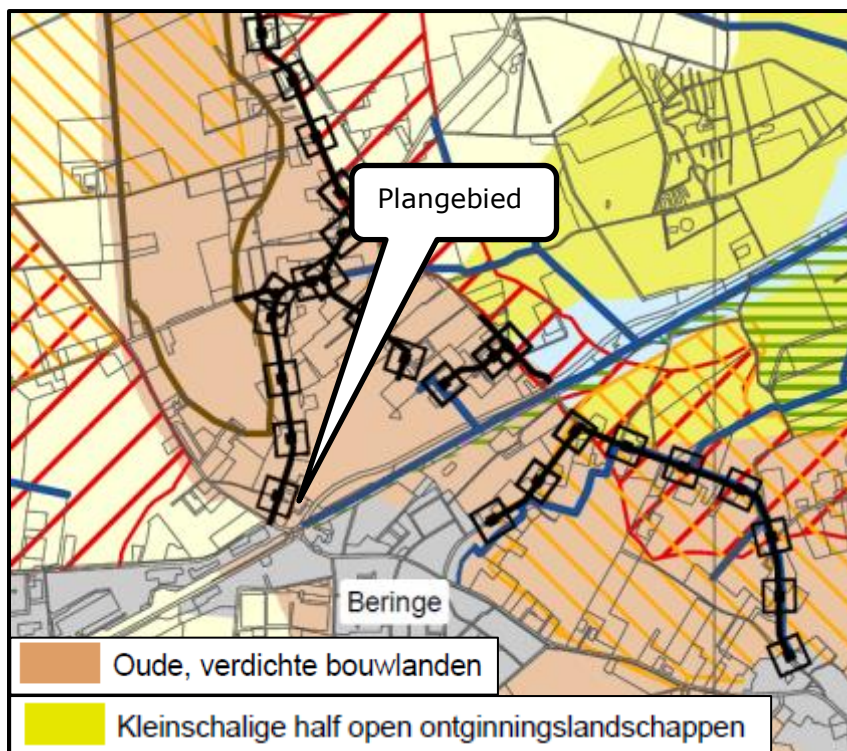
3.4.1 Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De structuurvisie Wonen Noord-Limburg is door de Raad vastgesteld bij besluit van 5 april 2016, waarin is opgenomen dat de gemeente Peel en Maas een overcapaciteit aan bouwplannen heeft gerelateerd aan de natuurlijke woningbehoefte. In de structuurvisie zijn afspraken gemaakt over de woningbouwplanning voor Peel en Maas, zodat deze in overeenstemming wordt gebracht met de natuurlijke behoefte volgens de cijfers van het E'til. Bestemmingsplantechnisch zijn voldoende woningbouwlocaties geregeld om aan de natuurlijke woningbouwbehoefte voor Peel en Maas te voldoen. Het toevoegen van woningen op locaties waar dat op dit moment niet is toegestaan past niet meer binnen de reductieopgave waar de gemeente Peel en Maas voor staat. Het onderhavige initiatief is daarmee in strijd met deze structuurvisie. Echter in de beleidsregel woningbouwverzoeken voor zogenaamde win-win situaties blijft de mogelijkheid voor het realiseren van een beperkt aantal woningen behouden voor IV-bedrijven in of tegen de kernrandzone om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen hetgeen van groot belang is voor de verbetering van het woon- en leefklimaat van de woonomgeving. Hiervoor wordt verwezen naar onderdeel 3.5.3.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

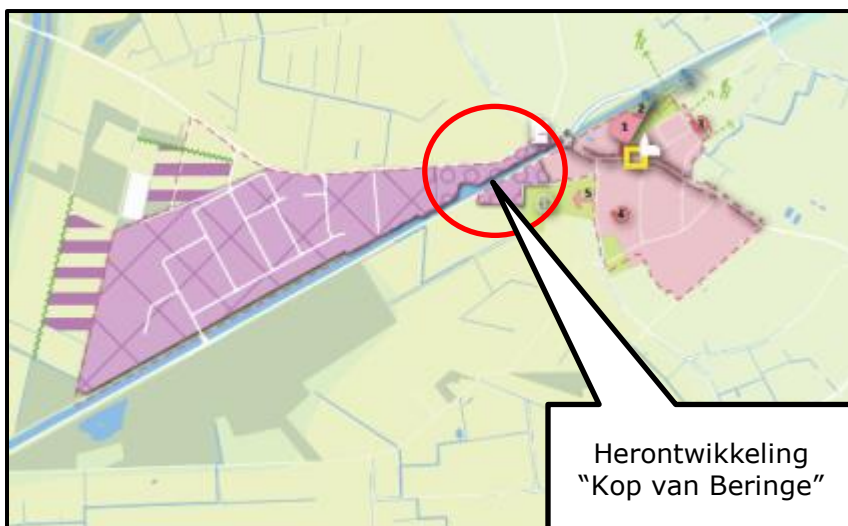
Op 15 december 2015 is deze visie (gewijzigd) vastgesteld. In deze visie wordt het ruimtelijk beleid voor de toekomst omschreven en vormt daarmee de basis voor het opstellen en toetsen van bestemmingsplannen. Nieuwbouw van woningen is mogelijk in de op de Gebiedstypologieënkaart aangegeven "ontwikkeling bebouwingslinten", indien dit leidt tot aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is gelegen in een zone die wordt aangeduid als "oude, verdichte bouwlanden" en is tevens aangeduid als een bebouwingslint. In 2.2 is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit beschreven.



Afbeelding 9: uitsnede structuurvisie Buitengebied 2012

3.5.2 Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen

De initiatieflocatie is gelegen nabij het bedrijventerrein van Beringe. Gezien de afstand is vooral de het gedeelte, bekend onder de aanduiding "Kop van Beringe" van belang. De herontwikkeling van de kop van het bedrijventerrein, de Obelisk en de zuidzijde van de Noordervaart vormt een integraal project, waar veel partijen bij betrokken moeten zijn. Het gaat om de herontwikkeling van het voorste deel van het industriegebied vanaf de rotonde, aan beiden zijden van het kanaal. Onderzocht moet worden in hoeverre bestaande bebouwing behouden kan blijven met een nieuwe functie. De Obelisk is een beeldbepalend gebouw voor Beringe en vanuit cultuurhistorisch oogpunt een behoudenswaardig gebouw. Indien dit niet mogelijk blijkt, moet dit de gewenste ontwikkelingen niet in de weg staan. Hier kan een gemengd woon-werk milieu ontstaan, een overgangsgebied tussen het woondorp en de grootschalige bedrijven, waardoor er een beter woon-en leefklimaat in het dorp Beringe ontstaat. Bij herinvulling wordt gedacht aan wonen, een bedrijfsverzamelgebouw, recreatieve functies, horeca, woonwerkwoningen en parkeren. De ligging aan het kanaal vormt een belangrijk aanknopingspunt voor de herontwikkeling. Dit bestemmingsplan vormt geen belemmering of bedreiging voor de voorgenomen herontwikkeling van dit gedeelte van het bedrijventerrein. Het overige gedeelte van het bedrijventerrein ligt op voldoende afstand. Verder wordt verwezen naar onderdeel 4.4 van deze toelichting.



Afbeelding 10: Uitsnede structuurvisie "kernen en bedrijventerreinen"

3.5.3 Beleidsregel woningbouwverzoeken 2016

Deze beleidsregel is vastgesteld om een afwegingskader te hebben voor onder andere 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. In lid a. is bepaald dat medewerking kan worden verleend aan een woningbouwverzoek waarbij een win-win situatie kan worden gecreëerd. Uit het principebesluit van het college, zoals opgenomen in bijlage 1, is af te leiden dat het planvoornemen voldoet aan deze beleidsregel.

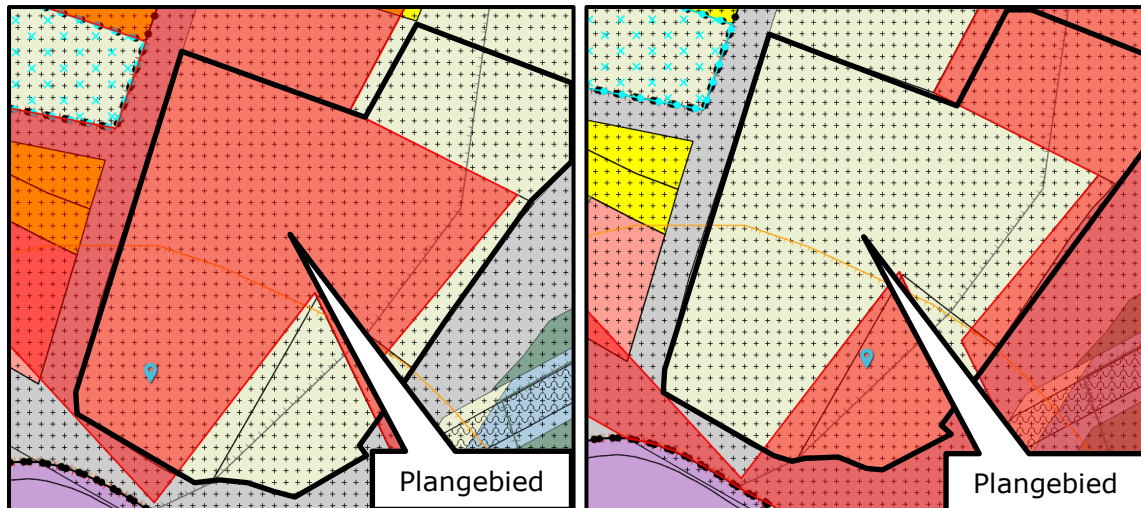
Op basis van deze beleidsregel kan worden gesteld dat het initiatief ook in overeenstemming is met de "ladder", zoals deze is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte (SVIR). De beleidsregel is vigerend beleid als uitzondering op de regionale behoefte (trede 1), waardoor een beperkt aantal woningen beschikbaar is voor win-win-situaties. De initiatieflocatie is niet gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2). De initiatieflocatie is wel aan te merken als een multimodale locatie (trede 3) op grond van de beleidsregel woningbouwverzoeken 2016 en de goede bereikbaarheid via bestaande infrastructuur (Meijelseweg/Hoogstraat).

3.5.4 Kwaliteitskader Buitengebied.

Onder 3.5.3 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 bouwkael (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 "oude, verdichte bouwlanden (OB)" en verder niet is gelegen in een gebied wat wordt aangeduid als 'Bolle akker'. De aanvullende kwaliteitsbijdrage bedraagt € 100.- per M2 uit te geven bouwkael. De invulling kan op meerdere manieren ingevuld worden. De kwaliteitscommissie heeft een paletadvies opgesteld. In het kwaliteitsplan is het paletadvies uitgewerkt in concrete maatregelen. Het kwaliteitsplan is beoordeeld en goedgekeurd door de kwaliteitscommissie. De goedkeuring is opgenomen in bijlage 2b van deze toelichting.

3.5.5 Archeologie beleid gemeente Peel en Maas

Het plangebied is niet opgenomen op de verstoringenkaart. Volgens het vigerende bestemmingsplan is het plangebied gedeeltelijk gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde (waarde-archeologie 3) en gedeeltelijk gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (waarde archeologie 4). Relevant is de plek waar de nieuwe woning wordt gebouwd. Hoewel het bestemmingsvlak voor de nieuwe woning ongeveer 750 M2 bedraagt, is met de voorgenomen bouw van de woning de verstoringsooppervlakte minder dan 250 M2. De verstoringdiepte zal meer dan 40 cm bedragen. Volgens de matrix met ondergrenzen, bijlage 2 van het archeologisch beleidsplan van de gemeente Peel en Maas, is er geen onderzoekplicht.



Afbeelding 11: Waarde archeologie 3 en 4

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 (nummer 39-02, besluitdatum 28-09-2006) is opgenomen in onder staande tabel.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1					NH3		Geur	Fijnstof	Fijnstof
2			Aantal	NH3	Emissie	Geur	Emissie	Emissie	Emissie
3	Diercategorie	Rav code	Dieren	Factor	(kg/jr)	factor	(OUE/Jr)	gr/jaar	totaal
4	kraamzeugen	D.1.2.100	61	8,3	506,3	27,9	1701,9	160	81008
5	guste/dragende zeugen	D.1.3.101	186	4,2	781,2	18,7	3478,2	175	32550
6	gespeende biggen	D.1.1.100	815	0,69	562,35	7,8	6357	74	60310
7	beren	D.2.100	2	5,5	11	18,7	37,4	180	360
8	Opfok	D.3.100	91	3	273	23	2093	153	13923
9	Opfok	D.3.1	10	4,5	45	23	230	153	1530
10	Totaal				2178,85		13897,5		189681

Tabel 1: Gehouden dieren volgens de laatst verleende omgevingsvergunning

Met het planvoornemen wordt de beëindiging en gedeeltelijke sloop van de opstanden beoogd en verder een bestemmingswijziging van de bestande langgevelboerderij en de realisatie van een nieuwe woning. Uit onderdeel 4.2 zal blijken dat het planvoornemen door de beëindiging van de veehouderij louter positieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

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 nieuwe woonkavel.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op een strategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL). Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte tot matige mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht omdat het natuurlijk verhoogde gehalten betreft. De aanwezigheid van metalen in verhoogde gehalten in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt om het op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen of voor het drenken van vee dan wel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op te pompen en voor een van de genoemde of daarop gelijkende doelen te gebruiken.

Het onderzoek is beoordeeld en ten behoeve van de voorgenomen bouw van een woning heeft de gemeente een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven. Het onderzoek en de hiervoor bedoelde verklaring zijn opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

4.2.2 Ammoniak

Met het planvoornemen wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Een bron van ammoniakemissie (2178.9 kg NH₃/jaar)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 174,2 kg. op jaarbasis, waarmee het planvoornemen een bijdrage levert aan een verbetering van de luchtkwaliteit.

4.2.4 Geur en Veehouderij

Onderstaande afbeelding geeft weer dat als gevolg van de intensieve veehouderij in het plangebied sprake is van een matig tot slecht woonklimaat in de directe nabijheid van het bedrijf.



Afbeelding 12: woon- en leefklimaat omgeving plangebied (groen = goed, rood = slecht)

Met het planvoornemen daalt de emissie aan geureenheden vanwege het stoppen van de intensieve veehouderij met ongeveer 11575 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.

4.3 Geluid en Trillingen

Met het planvoornemen zal de geluidsbelasting naar de omgeving flink dalen. Bronnen, zoals ventilatoren, dierengeluid 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 gevelbelasting ten gevolge van zowel de Hoogstraat als de N275 hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Uit de beschouwing in het onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen niet reëel lijken. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde. De woning wordt voorzien van geluidluwe gevels.

Het Bouwbesluit vereist een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB(A) en een binnengeluidniveau in de woning van ten hoogste 33 dB. Aangezien de gecumuleerde ongecorrigeerde gevelgeluidbelasting hoger is dan 53 dB dient aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd.

Aanvullend onderzoek kan pas worden uitgevoerd op het moment dat een definitieve ontwerp-tekening van de woning beschikbaar is. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouw voor de nieuwe woning zal een aanvullend onderzoek worden overlegd waaruit blijkt dat de geluidwerendheid van de gevels voldoende is om het maximale toelaatbare binnengeluidniveau te waarborgen.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat medewerking aan het initiatief vanuit een akoestisch oogpunt mogelijk is. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

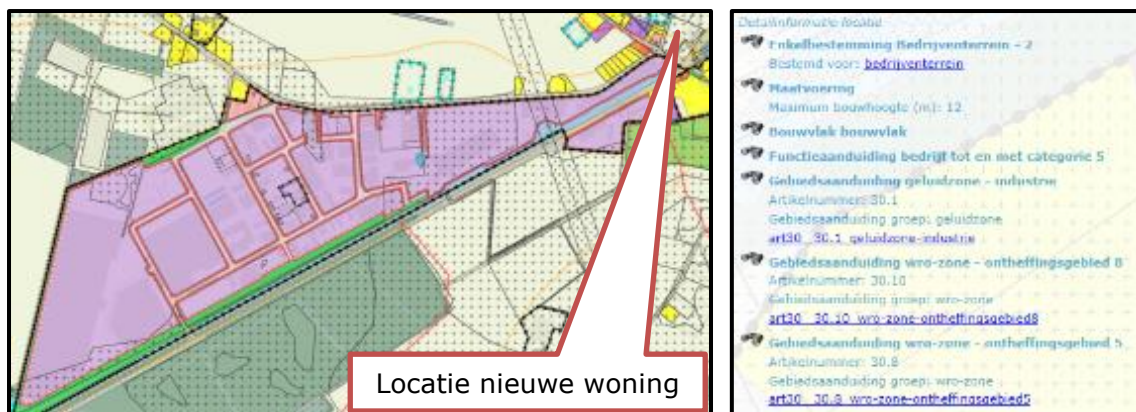
Voor de bouw van de woning zijn de volgende toetsen van belang:

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 en wordt daarmee aangemerkt als "gemengd gebied". In dat geval mag de gewenste afstand uit de VNG-brochure dus met één stap worden verminderd. Voor de te onderscheiden milieu-categorieën gelden daarom de volgende (aangepaste) richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand (m)
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1000

Nabij het plangebied ligt het "Bedrijventerrein Beringe". Volgens het geldende bestemmingsplan (Bedrijventerreinen, vastgesteld 25-06-2013) zijn de gronden nabij het plangebied bestemd als "Bedrijventerrein-2" (bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten welke zijn opgenomen in milieucategorie 1 t/m 2 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten', bijlage 2 bij de regels van het betreffende bestemmingsplan) en nader aangeduid met "bedrijf tot en met categorie 5" (bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten welke zijn opgenomen in milieucategorie 1 t/m 5 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten', bijlage 2 bij de regels van het betreffende bestemmingsplan). De maximaal toelaatbare milieucategorie volgens deze bijlage is categorie 4.2.



Afbeelding 13: Uitsnede bestemmingsplan "Bedrijventerreinen"

De afstand van het bouwvlak voor de nieuwe woning tot aan de rand van het "Bedrijventerrein Beringe" bedraagt ruim 100 meter. Voor de milieucategorieën 1 tot en met 4.1 kan worden voldaan aan de gewenste minimale afstanden. Voor de maximaal toelaatbare milieucategorie (4.2) kan niet worden voldaan aan de gewenste afstand van minimaal 200 meter.

Het ruimtelijk beleid biedt echter beleidsvrijheid voor maatwerk op lokaal niveau. Het dichtstbijzijnde gedeelte van het industrieterrein (Obelisk) is volgens de structuurvisie aangemerkt als herontwikkelingsproject, nader uit te werken, zie onderdeel 3.5.2. De functie zal daarbij hoogstwaarschijnlijk wijzigen, waardoor een beoordeling als een zwaardere categorie dan categorie 4.1 niet aannemelijk zal zijn. Het voorgaande is niet met zekerheid te stellen, maar voor toekomstige ontwikkelingen is deze structuurvisie bestuurlijk van belang en leidend bij bestemmingsplannen. Volgens de structuurvisie is het voornemen een gemengd woon-werk milieu, een overgangsgebied tussen het woondorp en de grootschalige bedrijven, waardoor er een beter woon- en leefklimaat in het dorp Beringe ontstaat. Bij herinvulling wordt gedacht aan wonen, een bedrijfsverzamelgebouw, recreatieve functies, horeca, woonwerkwoningen en parkeren. Het onderhavige initiatief is voor dergelijke functies en activiteiten niet beperkend. Door de sanering van een intensieve veehouderij verbetert de omgevingskwaliteit voor de kern Beringe en meerdere woningen aan de Hoogstraat / Meijelseweg. Dit gegeven kan de doorslag geven om medewerking te verlenen aan de onderhavige bestemmingswijziging. Op grond van de te bereiken verbetering van de omgevingskwaliteit vanwege sanering van de veehouderij en herontwikkeling van de "Kop van Beringe" kan gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstanden. Een derde argument is dat op een afstand van ongeveer 20 meter (zie bovenstaande uitsnede) van het betreffende (gedeelte van het) bedrijventerrein al meerdere woningen zijn gelegen, waardoor het niet aannemelijk is dat er zich nog bedrijven (kunnen) vestigen met een hoge milieucategorie.

Op basis van voorgaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat een goed woon- en leefklimaat voor de beoogde bestemmingswijziging in voldoende mate is aangetoond en worden de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven niet of niet in meerdere mate aangetast.

4.5 Externe veiligheid

Op basis van onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland blijkt dat er een opslag voor vuurwerk aanwezig is en een camping. De afstanden zijn dermate groot dat deze voorzieningen geen gevaar opleveren voor de voorgenomen plannen binnen het plangebied. Korter bij het plangebied liggen twee gevoelige objecten, te weten een school en een publieksgebouw. Binnen het plangebied worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen. Het plangebied is niet gelegen

in een plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied ligt verder tegen een regionale weg, waardoor risico's als gevolg van incidenten op deze regionale weg niet volledig zijn uit te sluiten. Ter plekke is de snelheid zeer beperkt door de ligging van een rotonde. Om vast te stellen of aan het geldende beleid kan worden voldaan is advies ingewonnen bij de deskundigenpool (RUD Noord Limburg). De deskundigenpool trekt de onderstaande conclusies:

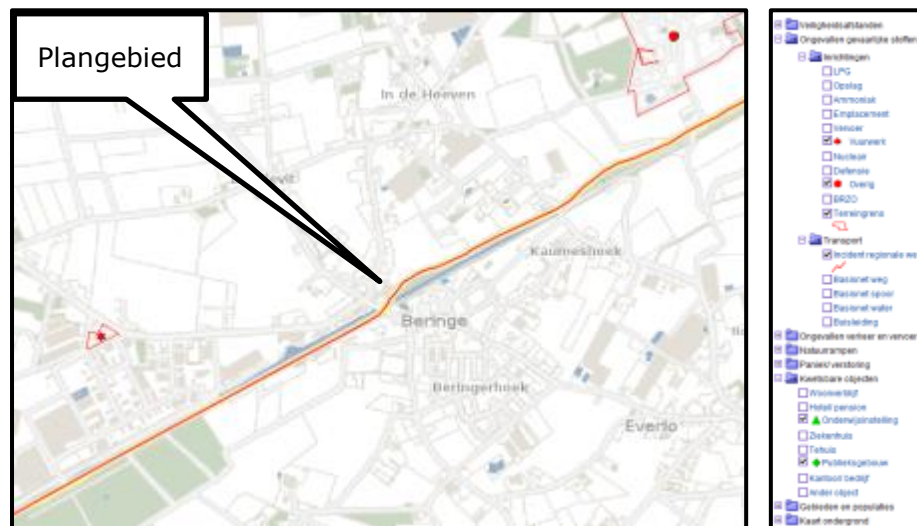
- Het groepsrisico van de N275 is ter plaatse van het plangebied is en blijft lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het is dan ook niet nodig om het groepsrisico uitgebreid te verantwoorden.
- Het is op grond van artikel 7 van het Bevt wel nodig om in de toelichting in te gaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij een ongeluk met gevaarlijke stoffen op de weg. Daarvoor moet bij de Veiligheidsregio advies worden gevraagd.

Op basis van het advies van de veiligheidsregio kan het volgende worden geconcludeerd:

- Plaatsgebonden en groepsrisico vormen geen probleem.
- Risico's met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N275 worden in voldoende mate ingeperkt als in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat de oriëntatie van de woning en de toegang en vluchtweg van de N275 af zijn gericht.
- De woning wordt uitgevoerd met een centraal aangestuurde afsluitbare ventilatie, waarvan de ventilatieopeningen van de N275 af zijn gericht.
- De gemeente er op toeziet dat de provincie Limburg de sloot/greppel zodanig onderhoudt dat deze een opvangcapaciteit heeft ter grootte van de hoeveelheid vloeistof van een tankwagen en de sloot/greppel op afschot ligt van de N275.

Beide adviezen zijn opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

De langgevelboerderij is al meer dan een eeuw aanwezig binnen het plangebied en altijd bewoond geweest. De nieuw te bouwen woning ligt al weer op veel grotere afstand. Op grond hiervan zijn de veronderstelde risico's nagenoeg uit te sluiten.



Afbeelding 14: Risicokaart Nederland

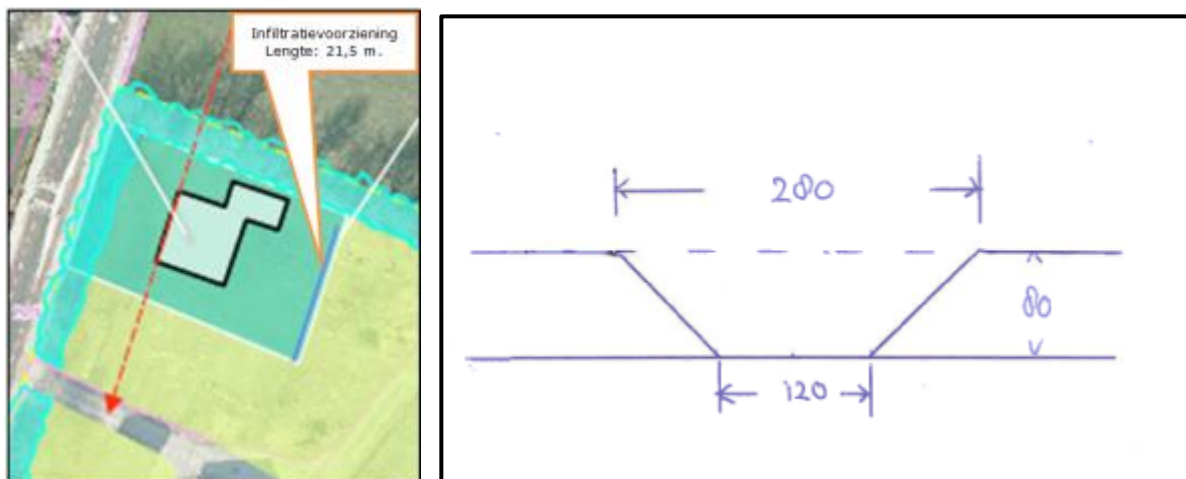
4.6 Omgekeerde werking (v-stacks gebied)

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.

Hiervoor wordt verwezen naar onderdeel 4.2.4. van deze toelichting. Het planvoornemen voorziet in een herbestemming van de voormalige langgevelboerderij en de bouw van een separate woning. Beoordeeld moet worden of daarmee de ontwikkelingsmogelijkheden van andere bedrijven negatief wordt beïnvloed. Dit is niet het geval, hiervoor wordt verwezen naar onderdeel 4.4 van deze toelichting.

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 nieuwe daken en verhardingen zal ter plekke worden geïnfiltreerd. Een infiltratievoorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen. Vanwege de reconstructie van de Hoogstraat is bekend dat deze ter hoogte van de initiatieflocatie is vastgesteld op 2,5 meter beneden maaiveld. Voor het bepalen van de waterdoorlatendheid van de bodem ter plekke van de infiltratievoorziening bij de nieuwe woning, is conform de richtlijn van de gemeente Peel en Maas een onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt een waterdoorlatendheid van 0,53 cm per minuut, wat overeenkomt met een k-waarde van 7,63 m/etmaal. Deze eigen waarneming komt overeen met de gemeten K-waarde (7,7 m/etmaal) in verband met de reconstructie van de Hoogstraat. De bodem is derhalve geschikt is voor infiltratie. Een bui van 84 mm in 2 dagen ($T=100$) vraagt een inhoud van ongeveer 34 M3, zonder rekening te houden met de infiltratiecapaciteit. De afvoer van huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op het ter plaatse aanwezige gemeentelijke riool, waardoor geen verontreiniging van de bodem kan ontstaan. Het infiltratieonderzoek is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.



Afbeelding 15: ligging en dimensionering infiltratie sloot.

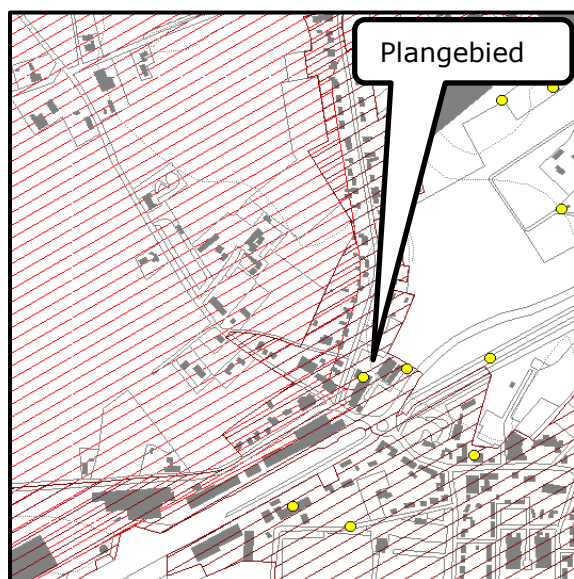
4.8 Limburgs/gemeentelijk Kwaliteitsmenu

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 Flora en Fauna

Uit onderstaande afbeeldingen is af te leiden dat binnen het plangebied schaarse broedvogelsoorten zijn waargenomen (holenduif en zwarte kraai). Er zijn geen rode lijst soorten (broedvogels en planten) en aandachtsoorten (broedvogels en planten) waargenomen. Binnen het kilometervlak van het plangebied worden naast schaarse

plantensoorten ook "Flora en Faunawet" soorten en "Limburgse Lijst" soorten waargenomen. Met het voorgenomen plan verdwijnen bedrijfsgebouwen, wordt een woning gerealiseerd en wordt op basis van het inpassingsplan extra beplanting in het gebied aangebracht. De bestaande beplanting wordt opgeschoond. Deze ontwikkeling is positief voor de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

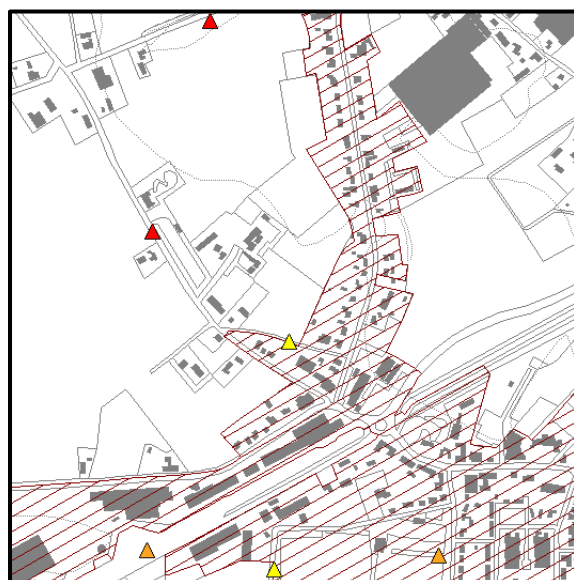


Actuele gegevens 3^e kartering
Vastgestelde broedvogels:

- Rode Lijst soorten: 0 (0 territoria)
- Aandachtsoorten: 0 (0 territoria)
- Schaarse soorten: 6 (12 territoria)
- Algemene soorten: 21

soort	aantal
● Ekster	1
● Holenduif	5
● Meerkoet	1
● Putter	1
● Zwarte Kraai	2
● Zwarte Roodstaart	2

Afbeelding 16: Beschermden soorten (broedvogels)



Actuele gegevens 3^e kartering
Vastgestelde planten:

- ▶ 3 Flora- en Faunawet soorten
- ▶ 10 Limburgse Lijst soorten
- ▶ 17 schaarse soorten

soort
▶ Brede wespenorchis (subsp. helleborine) (<i>Epipactis helleborine helleborine</i>)
▶ Grasklokje (<i>Campanula rotundifolia</i>)
▶ Steenanjie (<i>Dianthus deltoides</i>)
▶ Biezeknoppen (<i>Juncus conglomeratus</i>)
▶ Bleeksporig bosviooltje (<i>Viola riviniana</i>)
▶ Gele plomp (<i>Nuphar lutea</i>)
▶ Gevlekte scheerling (<i>Conium maculatum</i>)
▶ Grof hoornblad (<i>Ceratophyllum demersum</i>)
▶ Oranje havikskruide (<i>Hieracium aurantiacum</i>)
▶ Rode kornoelje (<i>Cornus sanguinea</i>)
▶ Wilde kardinaalsmuts (<i>Euonymus europaeus</i>)
▶ Zachte viikke (<i>Vicia villosa</i>)
▶ Gewone veldbies (<i>Luzula campestris</i>)
▶ Gewoon barbakruide (<i>Barbarea vulgaris</i>)
▶ Groot hoefblad (<i>Petasites hybridus</i>)
▶ Hazezegge (<i>Carex ovalis</i>)
▶ Watermunt (<i>Mentha aquatica</i>)

Afbeelding 17: beschermde soorten (planten)

In aanvulling op bovenstaande heeft het IVN ter plekke een onderzoek uitgevoerd en daarover gerapporteerd. Het IVN concludeert dat er floristisch en faunistisch geen bijzonderheden worden aangetroffen. Het verslag van de door het IVN uitgevoerde quickscan is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

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. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens de inrit naar de langgevelboerderij te verleggen van de Meijelseweg naar de Hoogstraat. Het planvoornemen heeft om voornoemde redenen een positieve uitwerking voor de verkeersveiligheid ter plaatse. De behoefte aan parkeerplaatsen bij de bestaande woning en 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 de voorgenomen wijzigingen 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.

Het planvoornemen is besproken met meerdere eigenaren van nabijgelegen woningen/percelen. Alle gesproken omwonenden zijn positief over de plannen met betrekking tot het saneren van een intensieve veehouderij, het realiseren van een extra woning en het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Er zijn geen suggesties gedaan om de plannen op een andere manier in te vullen. 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.

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.