

BESTEMMINGSPLAN

“Zanksböske Maasbree”

NL.IMRO.1894.BPL0210-ON01

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "Zanksböske Maasbree"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0210-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 19 november 2019

Aanvrager: Gemeente Peel en Maas

Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt



Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
info@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

I INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Plangebied en begrenzingen.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
2.3 Functionele structuur	7
3 PLANBESCHRIJVING	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	9
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	9
4 BELEIDSKADER	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid.....	13
4.3 Gemeentelijk beleid	15
5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN.....	17
5.1 Milieuaspecten.....	17
5.2 Kabels en leidingen.....	20
5.3 Natuur	20
5.4 Waterhuishouding	21
5.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	22
5.6 Verkeer en parkeren.....	23
6 JURIDISCHE ASPECTEN	24
6.1 Toelichting op de verbeelding	24
6.2 Toelichting op de planregels.....	24
7 HANDHAVING	27
8 UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE.....	28
8.1 Economische uitvoerbaarheid	28
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
8.3 Procedure	28

BIJLAGEN

Bijlage I: Akkoord Tennet op landschappelijk inpassingsplan

Separate bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan (IKL)
- Historisch bodemonderzoek (HMB Groep)
- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)

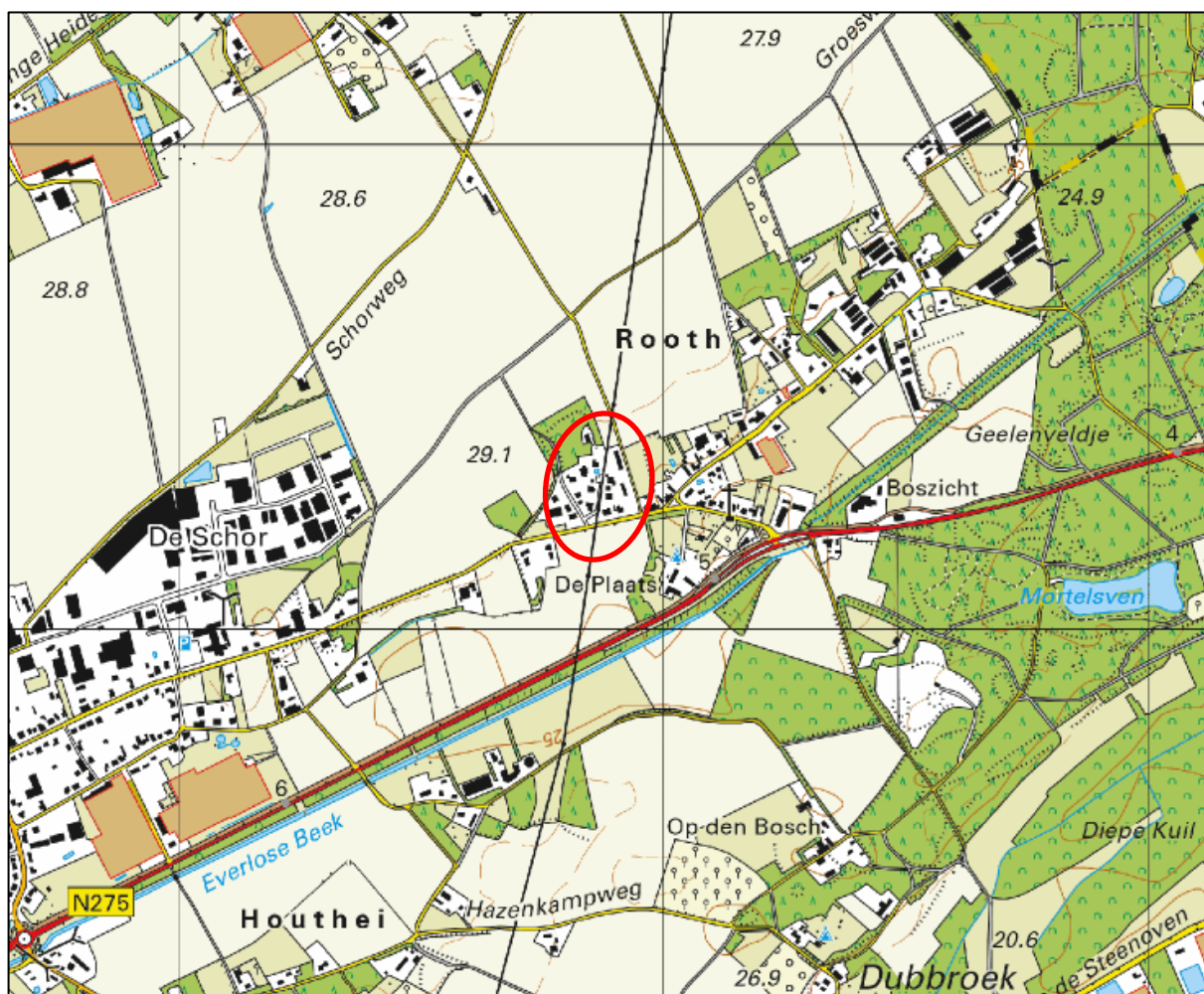
I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op 1 januari 2017 is de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' (hierna: uitkoopregeling) gestart. De uitkoopregeling maakt het mogelijk dat gemeenten woningen die recht onder de draden van een hoogspanningsleiding staan aankopen, als de eigenaren daarvoor kiezen. De gemeente krijgt de kosten vergoed door het Ministerie van Economische Zaken.

In Nederland is nergens sprake van een onveilige situatie onder de draden van een hoogspanningsleiding, maar met de uitkoopregeling komt het kabinet tegemoet aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer te wonen onder een hoogspanningsleiding.

In het kader van de uitkoopregeling zijn de woningen Venloseweg 43, 49, 53, 55 en 59 te Maasbree door de bewoners verkocht aan de gemeente Peel en Maas. De gemeente heeft deze woningen aangekocht met als doel deze te slopen. Inmiddels is voor alle woningen toestemming gegeven deze te slopen. Dit zal gespreid geschieden in 2019 en 2020.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Betreffende woningen zijn in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" bestemd als 'Wonen'. Uit de uitkoopregeling volgt dat het niet meer mogelijk dient te zijn de te slopen woningen te herbouwen. Dat betekent dat de

bestemming 'Wonen' van betreffende woningen dient te worden verwijderd (evenals het bouwvlak) en worden vervangen door een bestemming die het niet langer mogelijk maakt om nog woningen onder de hoogspanningsleiding op te richten.

De gemeente Peel en Maas heeft in samenspraak met omwonenden de betreffende percelen herverdeeld en ingericht. De vrijkomende percelen zullen als tuin worden ingericht bij de te behouden woningen in de directe nabijheid. Deze gronden worden bestemd als 'Groen' met de aanduiding 'tuin'. Daarbij zullen vijf aanwezige garageboxen bij de te slopen woningen blijven behouden. Deze gronden worden bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen' om te voorkomen dat er nieuwe bebouwing opgericht kan worden. De te behouden garageboxen worden ten slotte voorzien van de aanduiding 'garagebox'.

Om de nieuwe bestemmingen vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld.

I.2 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Maasbree en ten noorden van de provinciale weg N275, aan de Venloseweg. Het plangebied maakt onderdeel uit van een bebouwde enclave in het buitengebied van in totaal 10 woningen en wordt doorsneden door een hoogspanningsverbinding. De woningen betreffen allemaal bungalows en liggen met hun bijgebouwen (zijnde garageboxen) op ruime kavels. De bungalows zijn medio jaren '70 van de vorige eeuw gebouwd.

Aan de westelijke zijde grenst de bebouwde enclave aan een grondgebonden agrarisch bedrijf en onbebouwd gebied in agrarisch gebruik. Dit agrarische gebied scheidt het plangebied van bedrijventerrein De Schor en de kern van Maasbree. Ten oosten van de bebouwde enclave is het buurtschap Rooth gelegen. Dit voormalige agrarische buurtschap bestaat thans voornamelijk uit woningen en nog maar enkele agrarische bedrijven. Ten noorden van de enclave is een bosschage gelegen, welke aan de rand ligt van een gaaf bolle akkercomplex. Aan de zuidelijke zijde wordt de enclave ontsloten door de Venloseweg. Ten zuiden van het plangebied zijn verder overwegend agrarische gronden gelegen. Evenwijdig aan de Venloseweg ligt in zuidelijke richting de provinciale weg N275, welke weer evenwijdig ligt aan de Everlose Beek.

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als de gemeente Maasbree, sectie R, nummers 263, 265, 268, 269 en 772.

I.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" (vastgesteld door de gemeenteraad op 5 november 2013, onherroepelijk na uitspraak Raad van State 24 december 2014) en is bestemd als 'Wonen', waarbij elke te slopen woning is voorzien van een bouwvlak. Daarnaast is de locatie voorzien van de dubbelbestemmingen 'Leiding – Hoogspanning' en 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'ontwikkelingszone bebouwingslinten', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied I ob'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, nevenactiviteiten, aan huis verbonden beroepen en de daarbij behorende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld tuinen, erven, paden, wegen, paardenbakken, voorzieningen van openbaar nut, water, groen en natuur. Binnen elk bouwvlak mag één woning aanwezig zijn. Ook mogen binnen het bouwvlak bijgebouwen ten behoeve van de woning worden opgericht. Maximale inhoud van de woning met bijgebouw bedraagt 1.000 m³.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Voor de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' is in het bestemmingsplan opgenomen dat deze gronden bestemd zijn voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op of in de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De andere dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn niet relevant voor voorliggend plan.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen tussen de kern Maasbree en het buurtschap Rooth. Het plangebied ligt als een bebouwde enclave in het buitengebied aan de Venloseweg en wordt doorsneden door een hoogspanningsverbinding. Maasbree maakt deel uit van de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noorden van Limburg, en telt ongeveer 6.500 inwoners.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

Gelegen aan de rand van Rooth ligt het plangebied op de overgang naar een overwegend onbebouwd buitengebied, in agrarisch gebruik. De bebouwing van de kern Maasbree bevindt zich op grotere afstand in westelijke richting. Aan de westzijde van het plangebied is een grondgebonden agrarisch bedrijf gelegen en aan de noordelijke zijde grenst het plangebied aan een bosschage.

2.2 Ruimtelijke structuur

Evenwijdig aan de Everlose beek ligt de provinciale weg N275, welke weer evenwijdig ligt aan de Venloseweg. De N275 verzorgt de belangrijkste verbinding tussen de kernen Helden en Maasbree naar Venlo. De beek is echter van oudsher de belangrijkste structuurdrager van het omringende landschap. Aan de rand van het beekdal werd de gronden namelijk grootschalig ontgonnen zodat een bolle akkercomplex ontstond ten noorden van het beekdal.

De Venloseweg is gelijktijdig met deze ontginning ontstaan aan de rand van het bolle akkercomplex. Verspreid aan de Venloseweg vestigden zich allerlei agrarische bedrijven. Dit transparante bebouwingslint is nog steeds aanwezig tussen Maasbree en het buurtschap Rooth.

Het landschap ten noorden van de Venloseweg betreft een grootschalig en open landschap, al is dit thans op de Venloseweg nauwelijks nog beleefbaar door de aanwezigheid van het bedrijventerrein “de Schor”. Ten zuiden is het landschap veel kleinschaliger door de aanwezigheid van bebouwing en landschapselementen en een onregelmatige verkaveling.

In de jaren '70 van de vorige eeuw is aan de Venloseweg een bebouwde enclave ontstaan, bestaande uit 10 bungalows. Deze enclave heeft ruimtelijk weinig overeenkomsten met het omliggende landschap. Het betreft daarmee een op zich zelf staande locatie, gekenmerkt door de witte bungalows en weelderige tuinen.

2.3 Functionele structuur

De bebouwde enclave kent uitsluitend een woonfunctie. Ook het buurtschap Rooth kent voornamelijk een woonfunctie. Ooit had dit buurtschap vooral een agrarische functie. Met de doorontwikkeling en schaalvergroting van de landbouw is de agrarische functie hier steeds meer verdwenen en hebben de voormalige boerderijen een woonfunctie gekregen. Aan de westelijke zijde grenst het plangebied nog wel aan een actief agrarisch bedrijf; een vollegrondstuinbouwbedrijf.

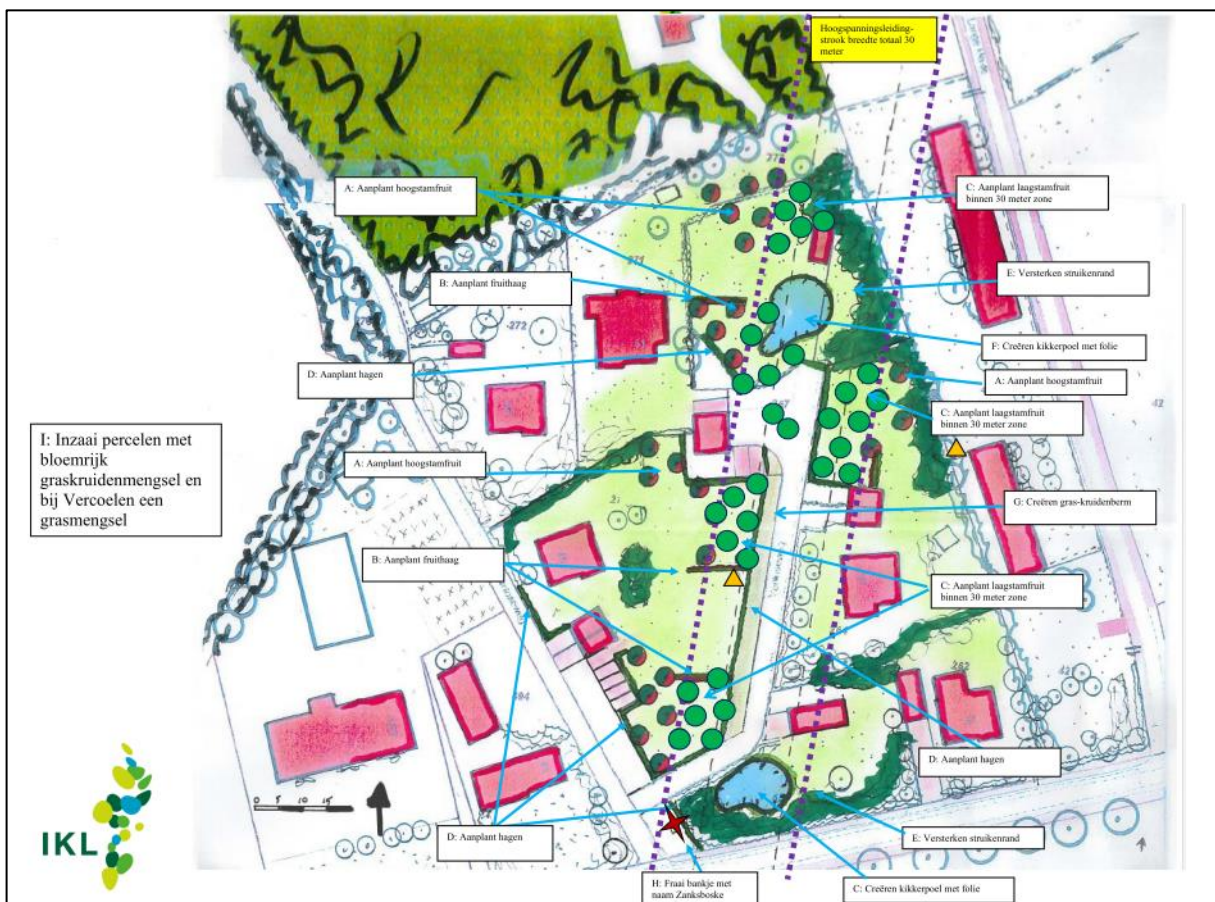
In de oksel van de Venloseweg en de N275 bevindt zich het recreatiepark “De Plaats”.

De onbebouwde gronden tussen de bebouwde functies hebben voornamelijk een agrarisch karakter en zijn in gebruik als akker- of weiland. Ondergeschikt is de fruitteelt (onder andere aardbeien). Enkele kleinschalige bosschages liggen tussen de agrarische gronden.

3 PLANBESCHRIJVING

In het kader van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' zijn de woningen Venloseweg 43, 49, 53, 55 en 59 te Maasbree door de bewoners verkocht aan de gemeente Peel en Maas. De gemeente heeft deze woningen aangekocht met als doel deze te slopen. Inmiddels is voor alle woningen toestemming gegeven deze te slopen. Dit zal gespreid geschieden in 2019 en 2020.

Betreffende woningen zijn in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" bestemd als 'Wonen'. Uit de uitkoopregeling volgt dat het niet meer mogelijk dient te zijn de te slopen woningen te herbouwen. Dat betekent dat de bestemming 'Wonen' van betreffende woningen wordt verwijderd (evenals het bouwvlak) en wordt vervangen door een bestemming die het niet langer mogelijk maakt om nog woningen onder de hoogspanningsleiding op te richten.



Afbeelding 4. Beoogde nieuwe situatie inclusief landschappelijke inpassing

De bebouwde enclave waar de te slopen woningen onderdeel van uit maken bestaat thans uit 10 bungalows. Van deze 10 bungalows worden er dus 5 gesloopt. De vrijkomende gronden zijn door de gemeente Peel en Maas aangeboden aan de bewoners van de te behouden bungalows. In samenspraak met de bewoners van de te behouden bungalows worden de vrijkomende gronden herverkaveld en groen heringericht. Uitgangspunt daarbij is dat het bestaande uiterlijk van de bebouwde enclave in stand blijft.

Enkele bewoners van de te behouden woningen hebben daarbij aangegeven de garageboxen bij de te slopen woningen eveneens over te willen nemen. Dit betreffen de garageboxen bij de woningen Venloseweg 43, 49, 53, 55 en 59. De gemeente Peel en Maas heeft hiermee ingestemd onder de voorwaarde dat uitsluitend de huidige garageboxen behouden mogen blijven. Het is derhalve niet toegestaan de garageboxen uit te breiden of te verbouwen c.q. te vernieuwen.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Op basis van de uitkoopregeling dient het uit planologisch-juridisch oogpunt geborgd te zijn dat de te slopen woningen niet meer zullen worden herbouwd. De bouwmogelijkheid die de thans geldende woonbestemming biedt dient om die reden van het plangebied verwijderd te worden.
- De her te bestemmen gronden zijn verkocht aan omwonenden met als doel hun tuin te vergroten. Deze gronden worden bestemd als 'Groen' met de aanduiding 'tuin' zodat deze gronden op een groene wijze kunnen worden heringericht na sloop van de woningen en kunnen worden gebruikt als tuin bij de te behouden woningen.
- Vijf bestaande garageboxen, behorende bij de te slopen woningen, worden eveneens verkocht aan omwonenden met als doel deze garageboxen als zodanig te gebruiken. Deze garageboxen worden positief bestemd als 'Wonen'. De feitelijke garageboxen worden voorzien van de aanduiding 'garagebox'. Het dient daarbij te worden uitgesloten dat de garageboxen kunnen worden gesloopt en worden vervangen door een ander bijgebouw. Overige gronden die worden voorzien van de bestemming 'Wonen' worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen' zodat het is uitgesloten dat binnen de woonbestemming nieuwe gebouwen kunnen worden opgericht.
- Behoud en handhaving van de ter plaatse geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Peel en Maas dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied "1^e reparatieherziening Buitengebied Peel en Maas". Aangezien een groenbestemming in betreffend bestemmingsplan ontbreekt wordt wat die bestemming betreft aangesloten bij het bestemmingsplan "Kern Maasbree".

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het slopen van de woningen Venloseweg 43, 49, 53, 55 en 59 te Maasbree in het kader van de uitkoopregeling voor het wonen onder een hoogspanningsverbinding. In dat kader verplicht de uitkoopregeling dat niet alleen fysieke sloop plaatsvindt van de woningen, maar dat het ook voorkomen wordt dat het alsnog mogelijk is ter plaatse nieuwe woningen op te richten. Kort gezegd dient het bouwrecht op de plek van de betreffende woningen verwijderd te worden. Het bouwvlak dient om die reden van de bestemming 'Wonen' verwijderd te worden.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Met de sloop van de 5 betreffende woningen verdwijnt de helft van de woningen in de bebouwde enclave aan de Venloseweg. Vrijkomende gronden worden als tuin ingericht bij de te behouden woningen. Uitgangspunt voor de (tuin)inrichting vormt het voor onderhavig initiatief opgesteld landschappelijk inpassingsplan¹, zoals aangedragen door de bewoners. Het landschappelijk inpassingsplan geeft een handreiking voor wat aangeplant en verfraaid kan worden, om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van de bestaande tuinen wordt het rustieke aanvulling. Een fraai landschappelijk plaatje. Alhoewel een landschappelijke inpassing van het plangebied in dit geval niet verplicht is, helpt het landschappelijk inpassingsplan de bewoners van het buurtschap hun woonomgeving groen in te richten en zoveel mogelijk in ere te herstellen. De leidingbeheerder van de hoogspanningsleiding (Tennet) heeft het landschappelijk inpassingsplan beoordeeld en akkoord bevonden (zie bijlage I).

De te behouden woningen komen op ruimere percelen te liggen, waarbij de bestaande structuur in tact blijft. De ruimtelijke consequenties zijn daardoor minimaal.

¹ IKL, Landschapsplan-beeldkwaliteitsplan herinrichting Zanksboske, 1 oktober 2019, projectnummer: LKM 00-2019-OV-801

Voor de gronden buiten de bebouwde enclave heeft de sloop van de woningen geen ruimtelijke consequenties omdat de inrichting van de bebouwde enclave door een gedegen groene inpassing voor het omliggende gebied niet zichtbaar is.

4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Peel en Maas.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding

Op 1 januari 2017 is de Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding in werking getreden. De uitkoopregeling maakt het mogelijk dat gemeenten woningen aankopen of laten verplaatsen, als de eigenaren daarvoor kiezen. Het gaat daarbij om woningen die recht onder de draden van een hoogspanningsverbinding staan. Woningeigenaren die gebruik willen maken van de uitkoopregeling kunnen zich tussen 1 januari 2017 en 1 juli 2021 melden bij hun gemeente.

Het kabinet komt met de uitkoopregeling tegemoet aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer te wonen onder een hoogspanningsleiding. Als een woning voor uitkoop of verplaatsing in aanmerking komt, kiest de eigenaar daar zelf voor daarvan gebruik te maken. Niemand hoeft gedwongen te verhuizen. In Nederland is nergens sprake van een onveilige situatie onder de draden van een hoogspanningsleiding. De Europese Unie beveelt aan dat mensen niet bloot worden gesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microtesla. Alle voor het publiek toegankelijke plaatsen bij hoogspanningsleidingen (waaronder woningen) voldoen hier ruimschoots aan.

Een woning komt in aanmerking voor de uitkoopregeling als deze op de peildatum van 1 januari 2017 en op het moment van aanvraag:

- recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 220 of 380 kV (kilovolt) staat, of
- recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 50, 110 of 150 kV staat én buiten een bevolkingskern ligt, of
- recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 110 of 150 kV staat en binnen een bevolkingskern ligt, waarbij de tracélengte korter is dan 1 kilometer (of 500 meter in geval van een eind- of tussenstation)

Het gaat daarbij om de volle breedte van de draden die tussen de masten hangen, dus inclusief de buitenste draad, ook als dat een bliksemdraad is. De woning hoeft niet volledig onder de draden van een hoogspanningsleiding te staan, een klein deel van de woning volstaat ook. Wel moet de woning zelf of het woongedeelte van het pand onder of tussen de hoogspanningsleiding liggen en niet een losstaande schuur, garage of andere bijgebouwen, of de tuin van de woning. In twijfelgevallen kan in overleg met de gemeente een meting worden verricht.

De uitkoopregeling is bedoeld voor woningen waar verkabeling of verlegging van de hoogspanningsverbinding niet aan de orde is.

De gemeente geeft na aan aankoop een woning en/of het perceel een nieuwe bestemming. Uiterlijk vijf jaar na toekenning van een uitkering op grond van de regeling mag het perceel geen woonbestemming meer hebben. Als er geen andere bestemming mogelijk is voor de woning zal deze worden gesloopt.

In het kader van de uitkoopregeling zijn de woningen Venloseweg 43, 49, 53, 55 en 59 te Maasbree, die onder een hoogspanningsleiding liggen, door de bewoners verkocht aan de gemeente Peel en Maas. De gemeente heeft deze

woningen aangekocht met als doel deze te slopen. Inmiddels is voor alle woningen toestemming gegeven deze te slopen. Dit zal gespreid geschieden in 2019 en 2020.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt voldaan aan de eis om van betreffend gebied de woonbestemming af te halen, binnen 5 jaar na uitkering op grond van de uitkoopregeling.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.4, respectievelijk paragraaf 5.1 en 5.5 aan de orde komen.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De herbestemming heeft een dermate kleinschalig karakter dat deze geen nadelige invloed heeft op de gestelde doelen van het rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor de herbestemming geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en

enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Bij de herbestemming van het plangebied is het nationale belang van de elektriciteitsvoorziening relevant. Voorliggend plan saneert 5 woningen onder een hoogspanningsleiding. Hiermee verdwijnen er eventuele (toekomstige) belemmeringen voor een uitbreiding van de hoogspanningsleiding. Hiermee is het nationale belang van de elektriciteitsvoorziening voldoende verzekerd.

4.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

De herbestemming van het plangebied behelst het saneren van bestaande woningen. Er is geen sprake van het creëren van meer bouw mogelijkheden, betreffende woningen wordt zelfs wegbestemd en gesloopt. Aangezien de herbestemming niet voorziet in het creëren van meer bouw mogelijkheden is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

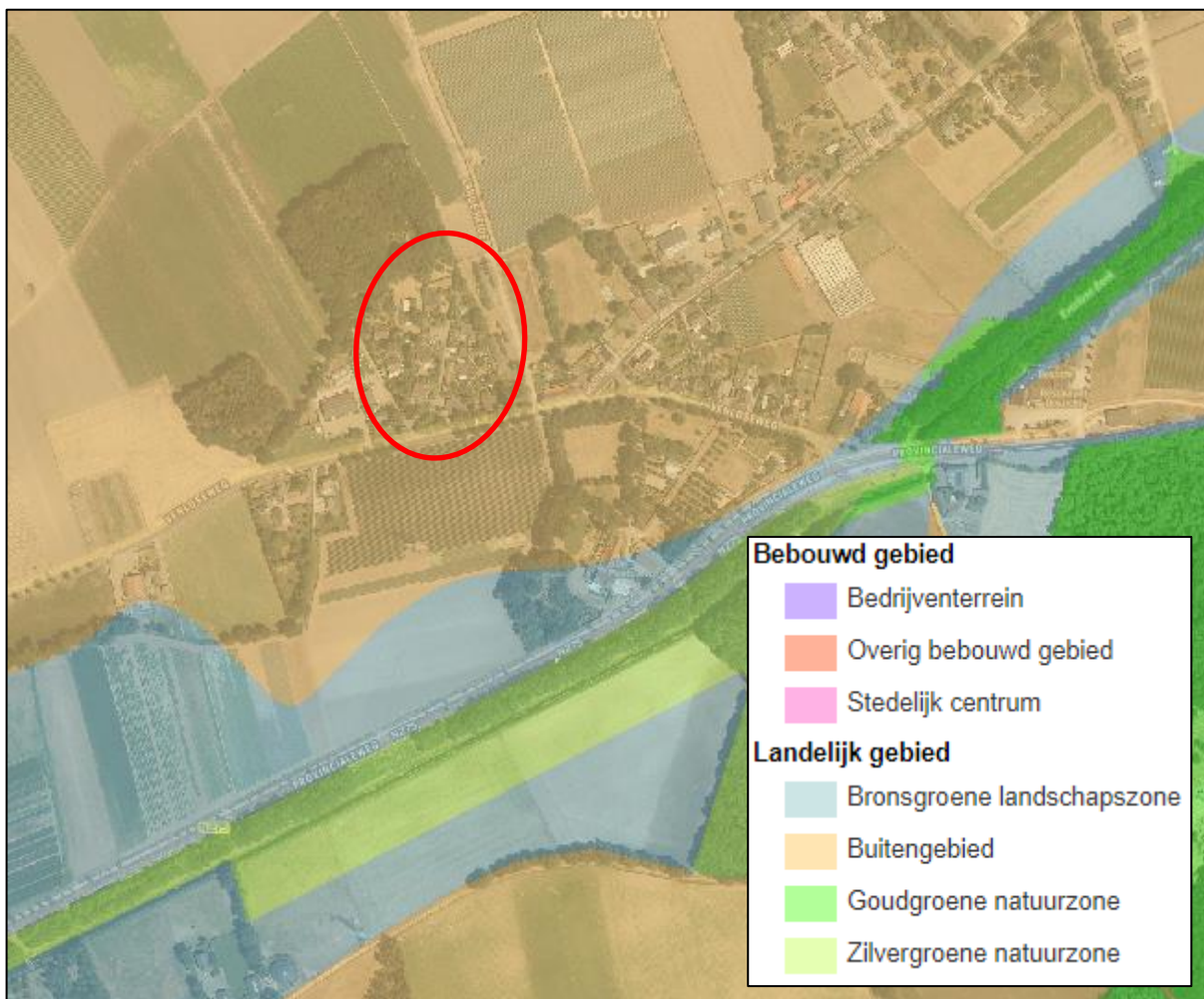
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke 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 er te blijven. In het nieuwe 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, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto ‘meer stad, meer land’, het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe

vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.



Afbeelding 5. Zonering POL2014 (locatie plangebied rood omcirkeld)

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Sloop van woningen in het buitengebied kan op basis van het POL2014 plaatsvinden. De ligging in de zone 'buitengebied' betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Het wegbestemmen van de woningen heeft louter een positief effect op de agrarische bedrijvigheid.

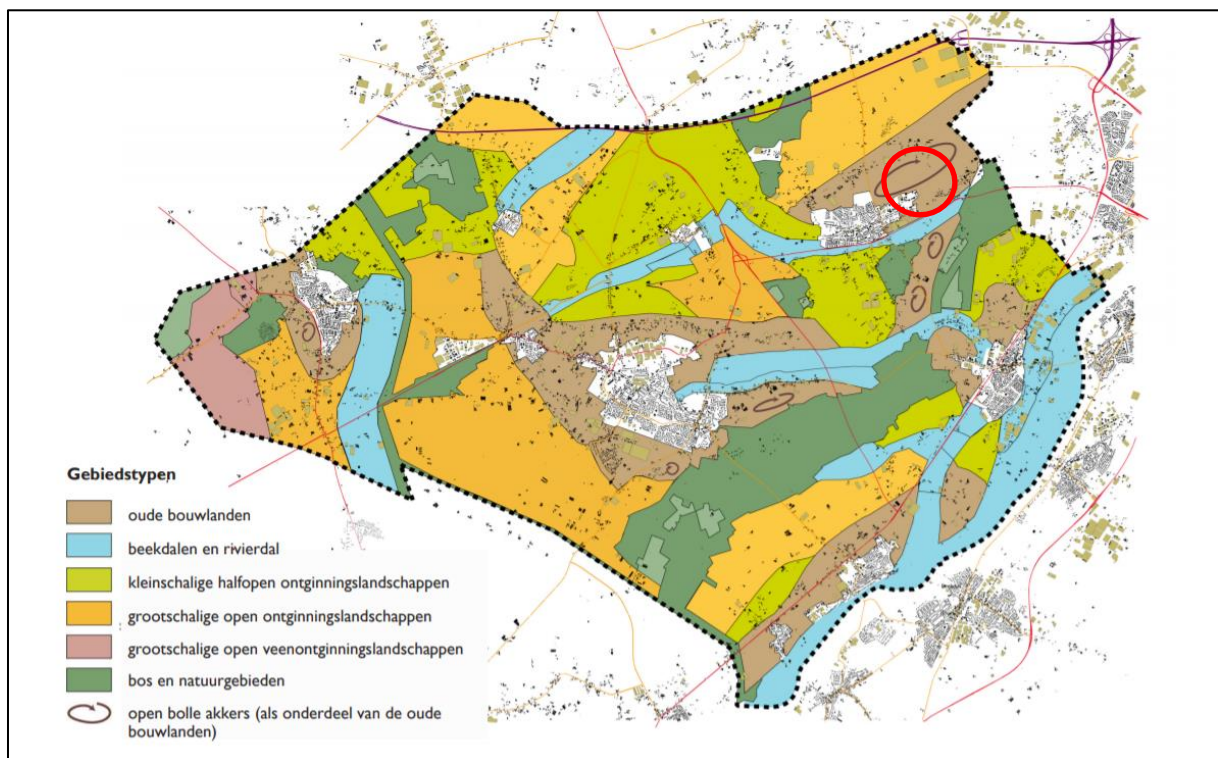
De sloop van de woningen betekent een ontstening van het landschap. De vrijkomende gronden worden landschappelijk ingericht met groen waarmee de landschappelijke kwaliteit verbeterd, daarnaast worden geen cultuurhistorische waarden benadeeld. Ook in die zin voldoet het initiatief aan het POL2014.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen inzake bouwen en wonen.

In hoofdstuk 2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden.

Met de herbestemming is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De herbestemming is daarmee niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.



Afbeelding 6. Gebiedstypen in de gemeente Peel en Maas (locatie plangebied rood omcirkeld)

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie buitengebied en kwaliteitskader

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas en het archeologiebeleid) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

De structuurvisie heeft twee doelstellingen, te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede dient als grondslag voor het bestemmingsplan “Buitengebied Peel & Maas” en het mogelijk maken van

kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid.

Ten aanzien van het initiatief om 5 woningen weg te bestemmen onder een hoogspanningsleiding, zijn geen relevante uitspraken gedaan in de structuurvisie. Derhalve wordt het initiatief passend geacht binnen het beleid.

Het plangebied is volgens de structuurvisie gelegen in de zone 'oude bouwlanden'. De oude bouwlanden zijn tevens de oude woongebieden. Hier liggen de dorpen en ligt oude lintbebouwing. De oude bouwlanden worden nu intensief gebruikt voor tal van functies. De bebouwing is afwisselend historisch en modern. Doordat dorpsbebouwing en landbouw concurreerden om dezelfde gronden is de landbouw zichtbaar geïntensiveerd met glastuinbouw en intensieve veehouderij. De bolle akkers zijn bijzondere akkercomplexen die door hun enigszins bolle ligging opvallen. De openheid wordt versterkt door een begrenzing van besloten linten aan de randen van de akkers.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. Ook bij functiewijziging van een gebouw zoals de vestiging van een kleinschalige logeerinrichting of huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestaande bebouwing is er sprake van Basiskwaliteit.

De structuurvisie voorziet alleen in compensatie voor ontwikkelingen waarbij sprake is van bouwen of het vergroten van bestemmings- of bouwvlakken. Gezien het initiatief hierin niet voorziet, is er wat dat betreft geen raakvlak met de structuurvisie. Desalniettemin wordt de vrijkomende grond volledig met groen in de vorm van (tuin)beplanting ingericht. Dit op een wijze zodat de landschappelijke kwaliteit zal verbeteren, alsook de zo kenmerkende inrichting van het plangebied blijft behouden.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij het verwijderen van de woonbestemming van de te slopen woningen dient rekening gehouden te worden met (milieu)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Voor het plangebied zijn een historisch² en verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het historisch onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht.

Deze hypothetische conclusie is getoetst door het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In de bovengrond en in het grondwater worden namelijk enkele parameters in licht tot matig verhoogde gehalten aangetoond.

Voor het licht verhoogde gehalte PAK in de bovengrond is geen duidelijke bron of oorzaak aan het licht gekomen. Mogelijk betreft het een verhoogd achtergrondgehalte.

Voor het matig verhoogd gehalte cadmium en de licht verhoogde gehalten barium en zink in het grondwater zijn eveneens geen duidelijke bronnen of oorzaken aan het licht gekomen. Aangezien in de grond geen verhoogde gehalten metalen zijn aangetoond en verhoogde gehalten metalen in het grondwater een bekend verschijnsel is in Limburg, betreffen deze verontreinigingen waarschijnlijk verhoogde achtergrondgehalten.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen directe belemmeringen of beperkingen voor het gebruik van het plangebied. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

Er dient wel rekening te worden gehouden met enkele gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het (freatisch) grondwater. De aanwezigheid van metalen (met name cadmium) 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 drinken 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.

5.2.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende

² HMB, Vooronderzoek Venloseweg 43, 49, 53, 55 en 59 Maasbree, 10 april 2019, kenmerk: 19227501H

³ HMB, Verkennend bodemonderzoek Venloseweg 43, 49, 53, 55 en 59 Maasbree, 13 mei 2019, kenmerk: 19227502A

(milieu)gevoelige functies. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in gevoelige gebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied).

Woningen betreffen gevoelige functies. Door deze te slopen vervalt de gevoelige functie en is er dus sprake van een initiatief waarbij een toetsing van een aanvaardbare leefomgeving niet aan de orde is.

5.2.3 Wegverkeerslawaaï

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Het initiatief voorziet niet in de realisatie van geluidsgevoelige objecten, maar juist in de sloop hiervan. Wettelijke eisen ten aanzien van wegverkeerslawaaï of spoorweglawaaï die gesteld worden vanuit de Wet geluidhinder zijn dan ook niet van toepassing.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

In dit geval is er geen sprake van een toename van PM_{10} of NO_2 , aangezien 5 woningen worden wegbestemd. De bestemmingswijziging valt daarom onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 . Het draagt dan ook NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

5.2.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?
2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?

Voorliggend plan voorziet in het wegbestemmen van 5 woningen. Dit betekent dat deze woningen, welke geurgevoelige objecten betreffen, worden gesloopt en niet meer kunnen worden herbouwd. Door het initiatief neemt het aantal geurgevoelige objecten juist af. Dit betekent dat met de bestemmingswijziging er geen belemmeringen zijn voor omliggende veehouderijen.

Voor de nieuw toe te kennen bestemmingen hoeft het woon- en leefklimaat in dit geval niet te worden beoordeeld omdat het initiatief niet voorziet in het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten.

5.2.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid.

Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

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

Transport gevaarlijke stoffen

Risicovol transport kan plaatsvinden over de N275, welke circa 225 m ten zuiden van het plangebied ligt. De weg is niet voorzien van een plaatsgebonden risicocontour.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in een ruimtelijk plan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 als een plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige bestemmingswijziging.

5.2 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Binnen het plangebied is sprake van de aanwezigheid van een 150-kV hoogspanningsverbinding. Deze hoogspanningsleiding is juist de aanleiding voor onderhavige bestemmingswijziging. De woningen gelegen onder deze hoogspanningsleiding worden gesloopt en wegbestemd, op basis van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding'. Dit heeft louter positieve gevolgen voor de instandhouding van deze hoogspanningsleiding.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen andere (ondergrondse) kabels of leidingen.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Het is mogelijk dat in de slopen woningen zich beschermde flora en fauna heeft gevestigd. Voor deze woningen is reeds een sloopmelding geaccepteerd door de gemeente Peel en Maas onder de voorwaarde dat de slopende partij, voorafgaand aan de feitelijke sloop, de aanwezigheid van beschermde flora en fauna onderzoekt. Mocht blijken dat beschermde flora en fauna zich daadwerkelijk in de woningen gevestigd heeft, dan dient de sloop zodanig te worden uitgevoerd dat de flora en fauna niet wordt benadeeld.

Door de bestemmingswijziging van 'Wonen' naar 'Groen' neemt de gebruikswaarde van de percelen voor de natuur toe en wordt het plangebied interessanter als leefgebied voor beschermde flora en fauna. Derhalve worden er voor het overige geen negatieve effecten verwacht, maar juist louter positieve effecten voor flora en fauna.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied “Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg” in Duitsland, ligt op 7,6 kilometer van het plangebied. Gezien de aard van het initiatief zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand uit te sluiten.

5.4 Waterhuishouding

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

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten ‘Regionaal Water’ en ‘Ondergrond’. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Waterhuishoudkundige situatie

Op de leggerkaart van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Op enige afstand bevindt zich de Everlose beek, een primaire watergang van het waterschap. De Keur van het waterschap is hierop van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zone. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Invloed planvoornemen

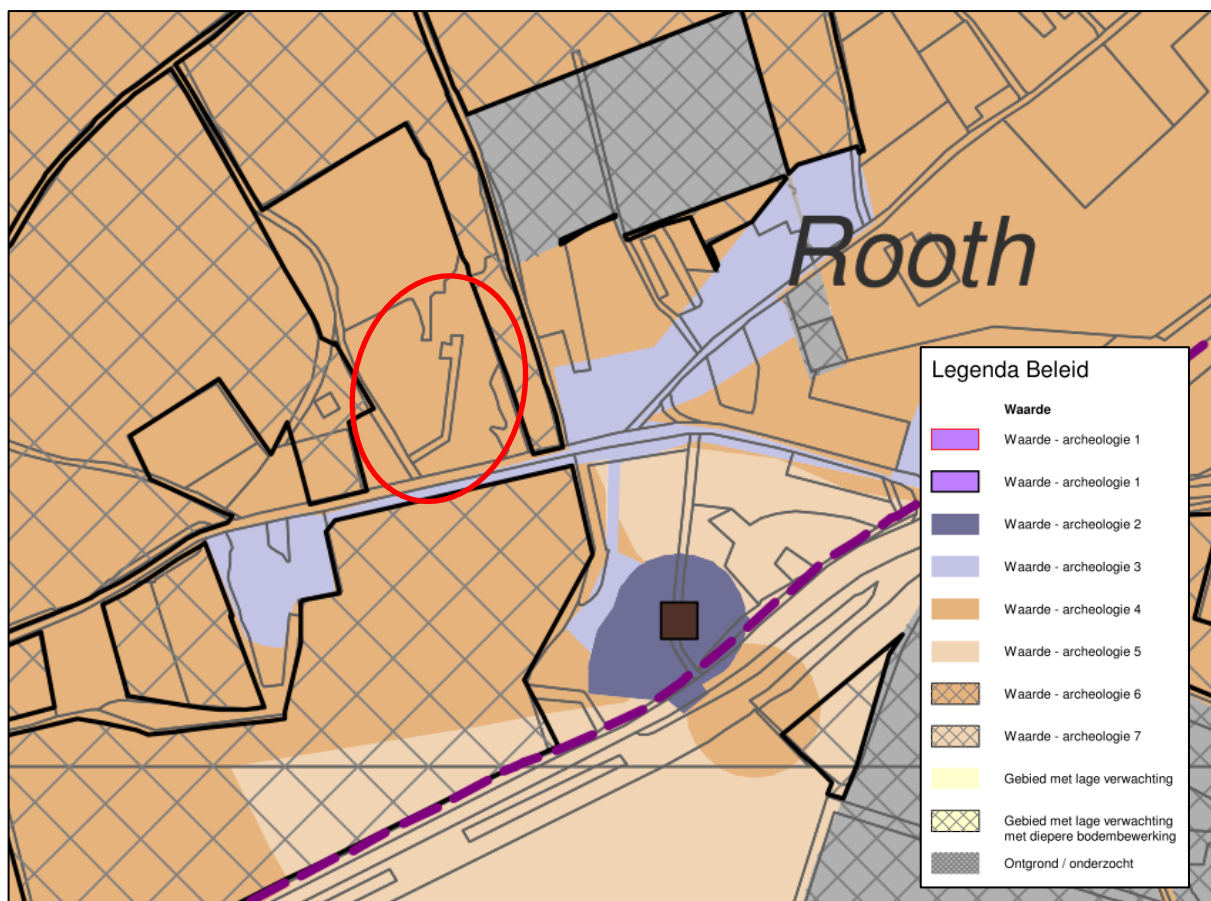
De bestemmingswijziging van het plangebied heeft louter betrekking op het wegbestemmen en slopen van de bestaande bebouwing. Het verhard oppervlak zal door het initiatief niet toenemen, maar juist afnemen.

Het initiatief heeft daarom geen negatieve effecten op de waterhuishouding, louter positieve door het afnemen van het verhard oppervlak. Hierdoor krijgt hemelwater namelijk weer de kans hier te infiltreren in de bodem.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.



Afbeelding 7. Uitsnede archeologische waardenkaart

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend.

In de archeologische dubbelbestemming is de volgende ondergrens gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 250 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 40 cm geroerd wordt dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 250 m² bedraagt.

Ten behoeve van het initiatief vinden er geen bodemingrepen plaats. De vigerende archeologische dubbelbestemming is in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Hierdoor dient in de toekomst, in het geval van bodemverstoringen, op voorhand eerst beoordeeld te worden of er archeologisch onderzoek benodigd is.

5.6 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied zal afnemen door de bestemmingswijziging door het wegbestemmen van 5 woningen en heeft derhalve een positief effect op de verkeerssituatie ter plaatse.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan “Zanksböske Maasbree” is vervat in een verbeelding, de planregels en toelichting.

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

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “1^e reparatieherziening Buitengebied Peel en Maas”. Tevens is, waar van toepassing, aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Kern Maasbree”.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval voor de percelen van de woningen Venloseweg 43, 49, 53, 55 en 59.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied zijn voorzien van een bestemming. Een bestemming geeft de functie(s) aan die voor een gebied zijn toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. De bevoegdheid om bestemmingen toe te kennen is voorbehouden aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming toekennen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruik om die bestemming te realiseren. De bestemming en regels gelden voor 10 jaren te rekenen vanaf het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers, bedrijven en de overheid.

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de SVBP2012 en het vigerende bestemmingsplannen “1^e reparatieherziening Buitengebied Peel en Maas”. De regels zijn verdeeld in vier 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-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. nadere eisen
4. afwijken van de bouwregels
5. specifieke gebruiksregels
6. afwijken van de gebruiksregels
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. wijzigingsbevoegdheid

Een bestemming hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie gegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt zijn regels opgenomen over de oppervlakte, hoogte etc. Alle solitaire functies zijn voorzien van een bestemmingsvlak met daarbinnen al dan niet een bouwvlak.

Groen

De thans als 'Wonen' bestemde gronden ter plaatse van de te slopen woningen zijn herbestemd als 'Groen' met de aanduiding 'tuin'. De gronden binnen deze bestemming worden ingericht als tuin. Binnen deze bestemming zijn dan ook andere groenvoorzieningen toegestaan. Verder staat de bestemming onder andere kunstwerken, paden, speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen, nutsvoorzieningen en recreatief medegebruik toe.

Binnen de bestemming zijn enkel gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen toegestaan en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Verkeer

De als 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, primair bedoeld voor de doorstroming van het verkeer.

Wonen

De te behouden garageboxen en aanpalende gronden blijven bestemd als 'Wonen'. Bestaande bebouwing in de vorm van garageboxen is toegestaan vanwege de aanduiding 'garagebox'. Herbouw van de garageboxen of het oprichten van andere bebouwing (bijvoorbeeld een woning) is niet toegestaan vanwege de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen'.

Leiding – Hoogspanning

Om het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding te garanderen is de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' voor het plangebied behouden.

Waarde – Archeologie 4

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en / of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder

diept reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

7 HANDHAVING

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel & Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

8 UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de uitkoopregeling van het Rijk (zoals uiteengezet in hoofdstuk I van deze toelichting). De kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de uitvoer van de uitkoopregeling (zoals o.a. de aankoop en sloop van de woning en het voeren van de planprocedure) worden vergoed door het ministerie van Economische Zaken. Het bestemmingsplan is zodoende financieel uitvoerbaar.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zoals uit hoofdstuk I van deze toelichting is gebleken, wordt met de uitkoopregeling tegemoet gekomen aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer onder een hoogspanningsverbinding te wonen. Daarnaast zijn de eigenaren van de te slopen woningen op vrijwillige basis uitgekocht door de gemeente. Tevens zijn gesprekken gevoerd over de toekomstige invulling van de vrijkomende gronden met de bewoners van de te behouden woningen. Het initiatief is derhalve maatschappelijk uitvoerbaar.

8.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
Gemeente Peel en Maas
T.a.v. de heer P. Cuppen

CLASSIFICATIE	C1: Public Information
DATUM	7 oktober 2019
UW REFERENTIE	uw e-mail d.d. 2 oktober 2019
ONZE REFERENTIE	GSN-REM 19-3870 JOS/TvD
BEHANDELD DOOR	Jos Sijben
TELEFOON DIRECT	026 373 32 72
E-MAIL	Grondzaken-Zuid@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN	zoals genoemd

BETREFT Landschapsplan Gemeente Peel en Maas

Geachte heer Cuppen,

Met referte aan uw email van 2 oktober 2019 deelt TenneT TSO B.V. u het volgende mede.

De werkzaamheden vinden plaats binnen de strook grond die ten behoeve van de 150 kV – hoogspanningsverbinding Helden – Boekend tussen de masten 61 en 62 is belemmerd met een zakelijk recht. Deze "belemmerde strook" wordt begrensd door zijden op 24,00 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 48,00 meter).

Wij hebben geen bezwaar tegen de uitvoering van het genoemde landschapsplan, in de belemmerde strook van de hierboven genoemde verbinding tussen de masten 61 en 62, mits daarbij aan de hierna genoemde voorwaarden wordt voldaan.

- De maximale vrije werkhoogte binnen de belemmerde strook tussen de masten 61 en 62 bedraagt **4,00 meter** ten opzichte van het bestaande maaiveld.
- Het landschapsplan d.d. 17 september 2019, versie 1 oktober 2019 zal worden uitgevoerd conform uw e-mail, en de informatie daarin vermeld. Elke verandering hierin behoeft onze goedkeuring.
- De door u te gebruiken werktuigen zullen door middel van een sleepketting worden geaard.
- Deze brief met voorwaarden, die 1 jaar geldig is, dient bij de uitvoerende partij aanwezig te zijn. Bij het doen van een (hernieuwde) KLIC melding voor deze werkzaamheden kan verwezen worden naar ons kenmerk van deze brief. Wanneer hiernaar verwezen wordt, voorkomt dit stagnatie in de uitvoering van de werkzaamheden.
- Indien er sprake is van meerdere of andere uitvoerende partijen dient u er voor te zorgen dat zij een kopie van deze brief ontvangen.
- Wij wijzen u erop dat u aansprakelijk bent voor eventuele schades aan onze eigendommen, inclusief vervolgschade.

- U zult onze vennootschap vrijwaren voor:
 - Mogelijke aansprakelijkheid voor allerlei schade voortvloeiende uit de aanwezigheid van de hoogspanningslijn.
 - Mogelijke aansprakelijkheid voor enigerlei schade voortvloeiende uit de aanwezigheid van de hoogspanningslijn voor derden die werkzaamheden uitvoeren of gebruik maken van het uit te voeren werk.
- Ten tijde van de uitvoering is de opdrachtgever te allen tijde verantwoordelijk voor het veilig uitvoeren van de werkzaamheden, enerzijds in het belang van de veiligheid van betrokken personen, anderzijds om de bedrijfszekerheid van de elektriciteitsvoorziening te waarborgen.
- Tenslotte wijzen wij u op de aanbevelingen zoals vermeld in onze brochure 'Uw Veiligheid en de ongestoorde werking van de hoogspanningsverbinding', die u kunt downloaden vanaf onze website: www.tennet.eu/uwveiligheid.
- Voor verdere vragen kunt u contact opnemen met de adviseur de heer Jos Sijben via telefoonnummer 06 50 27 74 15 of via e-mail grondzaken-zuid@tennet.eu.

Met vriendelijke groet,
TenneT TSO B.V.



mr. A.H.D (Angélique) Avink
Manager Real Estate Management