

Bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte woning Peelstraat (ong.) en aanpassing bestemming Kampweg 31 te Beringe”

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp



Bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte woning Peelstraat (ong.) en aanpassing bestemming Kampweg 31 te Beringe”

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp

Identificatienummer:	NL.IMRO.1894.BPL0216-ON01
Rapportnummer BRO:	P01624
Datum ontwerp:	19 december 2019
Datum vaststelling:	
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	SD
Trefwoorden:	Ruimte voor Ruimte, één woning, Peelstraat, Beringe, gemeente Peel en Maas
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Peelstraat (ong.), ten zuidoosten van huisnummer 52 te Beringe. Daarnaast wordt middels dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’ voor het perceel aan de Kampweg 31 omgezet naar ‘Wonen’.

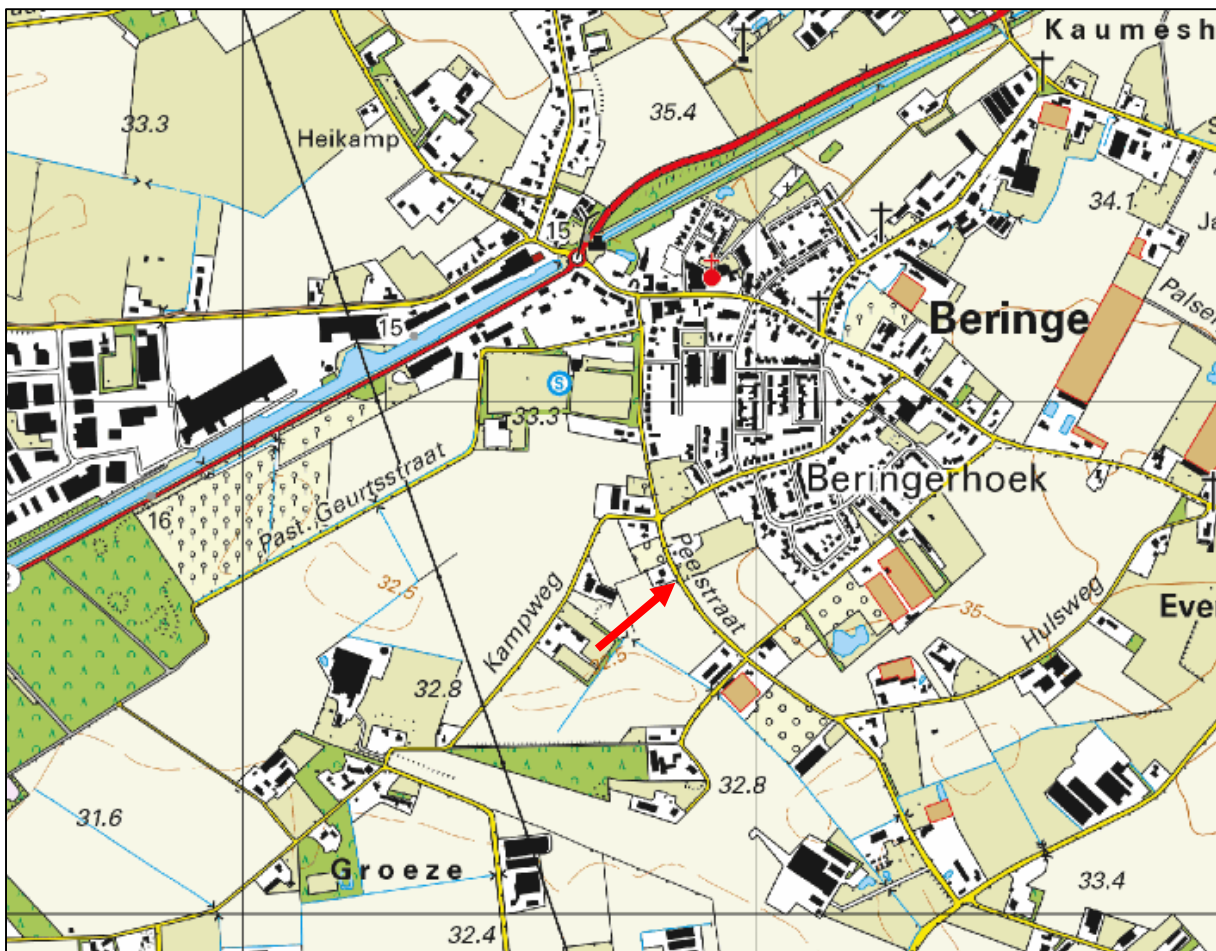
BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E tegelen@bro.nl

INHOUDSOPGAVE	Toelichting
1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	13
4. PLANBESCHRIJVING	20
5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN	24
5.1 Milieuaspecten	24
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	24
5.1.2 Luchtkwaliteit	25
5.1.3 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	26
5.1.4 Milieuzonering	27
5.1.5 Geurhinder	29
5.1.6 Externe veiligheid	31
5.1.7 M.e.r.-beoordeling	34
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	34
5.3 Natuur en landschap, flora en fauna	36
5.4 Leidingen en infrastructuur	38
5.5 Verkeer en parkeren	38
5.6 Waterhuishouding	39
5.7 Duurzaamheid	40
6. JURIDISCHE ASPECTEN	41
6.1 Algemeen	41
6.2 Toelichting op de verbeelding	41
6.3 Toelichting op de regels	41
6.3.1 Inleidende regels	42

6.3.2 Bestemmingsregels	42
6.3.3 Algemene regels	44
6.3.4 Overgangs- en slotregels	44
7. UITVOERBAARHEID	45
8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	46
8.1 Overleg	46
8.2 Inspraak	46
8.3 Zienswijzen	46
8.4 Procedure	47
Onderzoeksrapporten	
• HMB B.V., <i>Verkennd bodemonderzoek Peelstraat (ong.) Beringe</i>, kenmerk 19228901A, 27 maart 2019 • Econsultancy, <i>Verkennd bodemonderzoek Kampweg 31 te Beringe, gemeente Helden</i>, rapportnummer 02011034.08, 1 oktober 2002 • K+ Adviesgroep, <i>Quick scan wegverkeerslawaaï Peelstraat Beringe gemeente Peel en Maas</i>, projectnummer M19 263, 29 mei 2019 • BRO, <i>Quickscan flora en fauna 'Peelstraat' te Beringe</i>, projectnummer P01624, 15 oktober 2019 • BRO, <i>Aerius-berekening Peelstraat Beringe, gemeente Peel en Maas</i>, projectnummer P01624, 26 november 2019	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Het plangebied is gelegen aan de Peelstraat te Beringe, ten zuidoosten van de bestaande woning aan de Peelstraat 52. Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen woningen te realiseren. De woning zal worden gerealiseerd op het perceel, kadastraal bekend als Helden, sectie H, nummer 3202.



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

Naast de locatie aan de Peelstraat, maakt de locatie aan de Kampweg 31 deel uit van dit plan. Ter plaatse is de omzetting van een agrarische bedrijfswoning binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' naar reguliere burgerwoning voorzien. Middels dit bestemmingsplan wordt het betreffende

perceel in z'n geheel voorzien van een woonbestemming, waardoor de mogelijkheid voor uitoefening van een agrarisch bedrijf aan de Kampweg 31 komt te vervallen.

Het voorliggende plan maakt voor wat betreft de locatie aan de Peelstraat deel uit van de Ruimte voor Ruimte regeling. Tussen Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. en de gemeente Peel en Maas zijn afspraken gemaakt over het aantal te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen. Het voorliggende initiatief maakt onderdeel uit van deze afspraken.

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

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

Leeswijzer

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

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

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

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de woning aan de Peelstraat 52. De Peelstraat vormt de noordoostgrens van het plangebied. Aan de overzijde van deze weg zijn agrarische gronden en een burgerwoning gelegen. Aan de zuid- en westzijde liggen agrarische (akkerbouw)percelen en verder naar het westen ligt een paardenhouderij aan de Kampweg 29. In de verdere omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk agrarische gronden, enkele agrarische bedrijven en woningen gelegen. Verder naar het noordwesten liggen sportvelden en verder ten noordoosten ligt de kern Beringe.



Luchtfoto plangebied (globaal rood omlijnd) en directe omgeving

Naast het perceel waarop de Ruimte voor Ruimte woning is voorzien, wordt ook het agrarisch bedrijfsperceel met bedrijfswoning aan de Kampweg 31 meegenomen in het plangebied. Dit betreft een agrarische bedrijfslocatie die echter niet meer als zodanig in gebruik is. De eigenaren hebben de wens om de bedrijfswoning met omliggende bijbehorende gronden om te zetten naar een reguliere woonbestemming. De bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' wordt hiertoe vervangen door de bestemming 'Wonen'.

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

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

Afweging

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie¹ komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

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

Afweging

Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State² de bouw van één woning niet aanmerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is op voorliggend initiatief dan ook niet van toepassing.

De omzetting van de locatie aan de Kampweg 31 van ‘Agrarisch – Grondgebonden’ naar ‘Wonen’ betreft evenmin een stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van een toename van het aantal woningen op deze locatie omdat de bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie

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

² Uitspraak ABRS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156

en de Stelling van Amsterdam, de uitoefening van defensietaken, veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Afweging

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

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

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

Wet milieubeheer

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

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

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

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

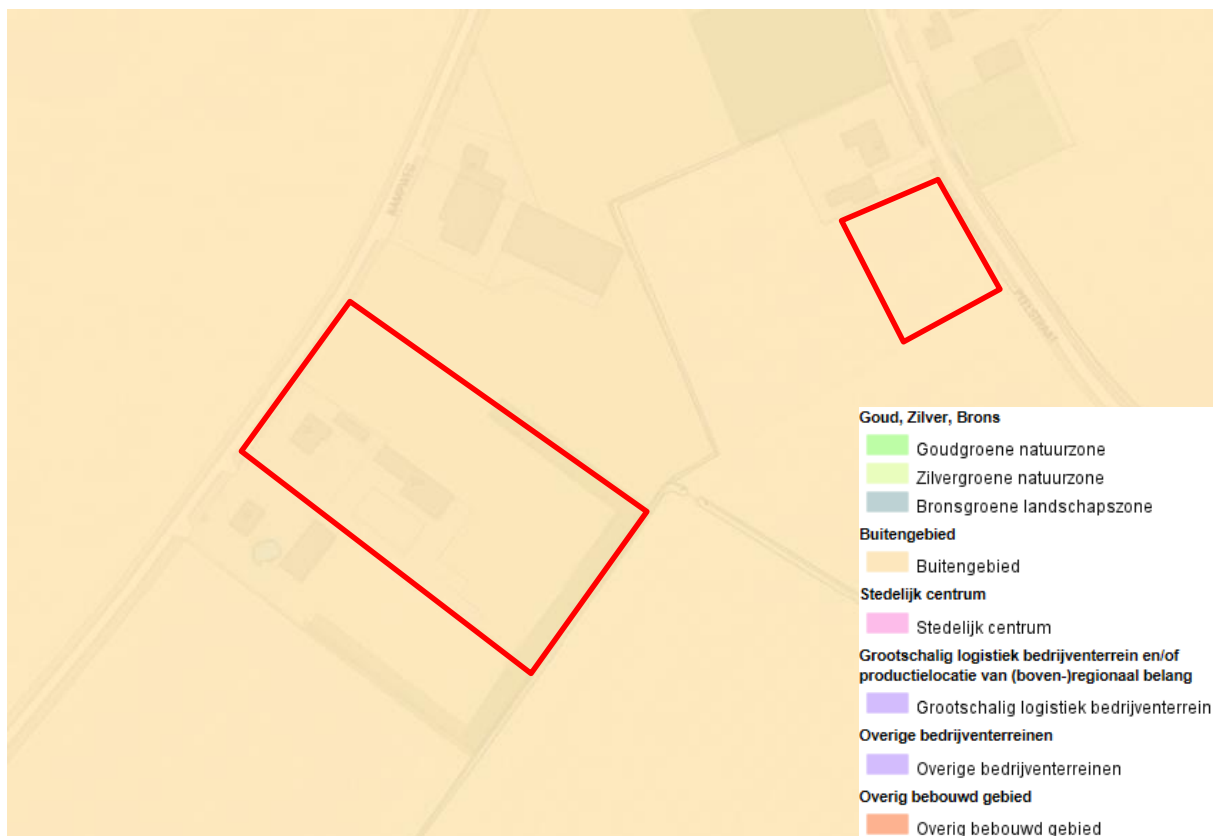
In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel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

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

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Figuur 1 Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met globale begrenzing plangebied (rood omlijnd)

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

De zone 'Buitengebied' omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Met betrekking tot wonen zijn de beleidsopgaven in het buitengebied als volgt: balans in de woningvoorraad en behoud en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met oog voor het op peil houden van de leefbaarheid en identiteit. In het buitengebied is in principe geen plaats meer voor woningbouw (met uitzondering van noodzakelijke bedrijfswoningen). Nieuwbouw vindt alleen nog binnen bestaand bebouwd gebied plaats. Daarnaast mogen (voormalig agrarische) gebouwen in het buitengebied worden omgezet naar of vervangen door woningen. In het voorliggende geval is sprake van een Ruimte voor Ruimte woning in ruil waarvoor reeds stallen zijn gesloopt en mest- en ammoniakrechten zijn ingeleverd. Bovendien ligt de beoogde Ruimte voor Ruimte woning in de kernrandzone rond de kern Beringe en is in de omgeving reeds verspreid gelegen bebouwing aanwezig (waaronder woningen). De ontwikkeling is hiermee passend binnen de zone 'Buitengebied'.

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

Wat betreft agrarische bedrijven heeft hergebruik van bestaande locaties prioriteit. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is minder noodzakelijk, mede gezien de huidige trend van reductie van het aantal agrarische vestigingen in combinatie met schaalvergroting. Tevens wordt een kwaliteitsslag in het landelijk gebied beoogd door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is. In het voorliggende geval wordt de locatie aan de Kampweg 31 met inbegrip van de bestaande bedrijfswoning herbestemd van 'Agrarisch – Grondgebonden' naar 'Wonen'. Dit in lijn met de trend van reductie van het aantal agrarische bedrijven. Hiermee treedt er een verbetering op qua milieueffecten op de omgeving, omdat een agrarische bedrijfslocatie komt te vervallen. In de paragrafen 5.1.4 (Milieuzonering) en 5.1.5 (Geurhinder) wordt hier nader op ingegaan. De voorliggende ontwikkeling is hiermee passend binnen de uitgangspunten voor agrarische bedrijvigheid volgens het POL2014.

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

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

Omgevingsverordening Limburg

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

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

Wat betreft woningen wordt in artikel 2.4.2 lid 1 van de Omgevingsverordening bepaald dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Uit een brief³ van de provincie Limburg van 14 juni 2017 blijkt echter dat de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen een op zichzelf staande opgave is. Deze woningen mogen additioneel op de taakstelling in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg gerealiseerd worden.

Afweging

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

3.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

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

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

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

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

Afweging

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

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

Voor de woning aan de Kampweg 31 geldt tot slot dat geen sprake is van een toevoeging van een woning aangezien een reeds bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

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

In de Structuurvisie Buitengebied zijn de volgende plannen opgenomen:

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

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

Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas

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

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

Het perceel waarop de Ruimte voor Ruimte woning is voorzien, ligt volgens het Structuurplan in de gebiedstypologie 'oude, verdichte bouwlanden'. Dit gebiedstype ligt voornamelijk rond de oudere kernen Meijel, Helden, Panningen, Beringe, Maasbree, Baarlo, Kessel en Kessel-Eik.

Deze gronden behoren tot de vroegste ontginningen, waarbij mensen stukken land geschikt maakten voor landbouw. In de nabijheid van deze oude bouwlanden werden kleine nederzettingen gesticht. Deze nederzettingen zijn uitgegroeid tot de huidige kernen. Een deel van deze oorspronkelijke bouwlanden ligt dus ook onder de uitleggebieden van deze kernen.

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

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning en het omzetten van een agrarisch bedrijfsperceel naar woonperceel. Voor burgerwoningen in het buitengebied die mogelijk worden gemaakt door middel van de Ruimte voor Ruimte regeling, is in het structuurplan een uitzondering gemaakt op de regel dat het oprichten van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan. De nieuwe Ruimte voor Ruimte woning past hiermee binnen de beleidsmatige uitgangspunten voor woningbouw volgens het structuurplan. Voor de omzetting van het agrarisch bedrijfsperceel naar een woonfunctie geldt dat dit geheel in lijn is met de trend van reductie van het aantal agrarisch bedrijven en de in de directe omgeving gerealiseerde en nog te realiseren burgerwoningen.

Wat betreft de ligging binnen de zone 'oude, verdichte bouwlanden' heeft de ontwikkeling geen negatieve invloed op de gebiedskarakteristieken van dit gebiedstype. De relatief kleinschalige verkaveling en openheid in de omgeving van het plangebied wordt niet aangetast, mede omdat in de directe omgeving van de woning reeds bebouwing is gelegen.

De voorliggende Ruimte voor Ruimte kavel en de omzetting van het perceel aan de Kampweg 31 is hiermee passend binnen het Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas.

Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

In de Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018 is vastgelegd dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen op locaties waar dit juridisch-planologisch niet is geregeld en waarbij sprake is van een toename van het aantal woningen ten opzichte van de woningbouw aantallen in de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Een uitzondering hierop zijn onder andere woningbouwverzoeken die passen binnen de Ruimte-voor-Ruimte-regeling en die deel uitmaken van de taakstelling Ruimte voor Ruimte, zoals overeengekomen met de provincie en Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. Voorwaarden hierbij zijn dat de bouwkael een oppervlakte van ten minste 1.000 m² dient te hebben, toepassing wordt gegeven aan de basiskwaliteit (inpassing) uit het gemeentelijk kwaliteitskader en anderszins sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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

Afweging

Voorliggend initiatief betreft de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning. Dit woningbouwverzoek is hiermee uitgezonderd van de bovenstaande regeling. Aan de voorwaarden wordt voldaan, aangezien de kavel een oppervlakte van circa 1.033 m² krijgt. Voor wat betreft de basiskwaliteit (inpassing) uit het gemeentelijk kwaliteitskader wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Bovendien zijn er reeds stallen gesloopt in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling om deze woningbouw mogelijk te kunnen maken. Dit heeft eveneens een positieve bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteit in het buitengebied.

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

Voor de omzetting van het agrarisch bedrijfsperceel aan de Kampweg 31 naar een woonperceel geldt dat sprake is van het beëindigen van bedrijfsactiviteiten hetgeen van groot belang is voor de verbetering van het woon- en leefklimaat van de omliggende omgeving. Dergelijke initiatieven passen binnen de kaders van de Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018.

Vitaal wonen, uitwerking kaderstellingen thema wonen

De gemeentelijke woonvisie 'Vitaal wonen, uitwerking kaderstellingen thema wonen' is op 16 april 2019 vastgesteld. De doelstelling van deze visie is *"Het meer in balans brengen van vraag en aanbod van wonen ten behoeve van vitale gemeenschappen waarbij economische groei de ambitie is. De focus ligt*

op het toekomstbestendig maken van de bestaande voorraad, de huisvesting van ouderen en instromers, ofwel: de juiste woning op de juiste plek van de juiste kwaliteit". Deze visie vormt het kader voor nieuwe wooninitiatieven en komt in de plaats van de eerdere woonvisie 2010-2015.

De uitgangspunten voor wonen zijn onderverdeeld in de volgende thema's:

1. Wonen duurzaam in balans;
2. Zorgen voor elkaar;
3. Wonen op de juiste plek;
4. Klimaatadaptief en energieneutraal wonen.

In de woonvisie wordt per thema de opgave en de beleidsuitgangspunten beschreven. Daarnaast zijn per thema de uitvoeringsafspraken en kaderstellingen weergegeven.

Afweging

De woonvisie bevat geen specifiek beleid omtrent Ruimte voor Ruimte woningen of de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning.

Ten aanzien van nieuwbouw van woningen geldt als uitgangspunt dat iedere nieuw te bouwen woning geschikt is voor ouderen, dan wel technisch voorbereid op geschiktheid (levensloopbestendig). De Ruimte voor Ruimte kavel is voldoende ruim om een levensloopbestendige woning op te kunnen realiseren, dan wel een woning die op termijn levensloopbestendig gemaakt kan worden indien noodzakelijk. Ten aanzien van klimaatadaptief en energieneutraal wonen zal bij de nieuwbouw van de Ruimte voor Ruimte woning in ieder geval worden voldaan aan de wettelijke duurzaamheidsvereisten. De woning wordt gasloos uitgevoerd en voorzien van een warmtepomp. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om zonnepanelen te plaatsen.

De gemeente en Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. hebben afspraken gemaakt voor de realisatie van een aantal woningen. Aan deze afspraken is reeds grotendeels invulling gegeven. Het voorliggende initiatief voor een nieuwe RvR-woning past binnen deze afspraken en daarmee tevens binnen de gemeentelijke woonvisie 'Vitaal wonen, uitwerking kaderstellingen thema wonen'.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'

Deelgebied RvR-kavel Peelstraat

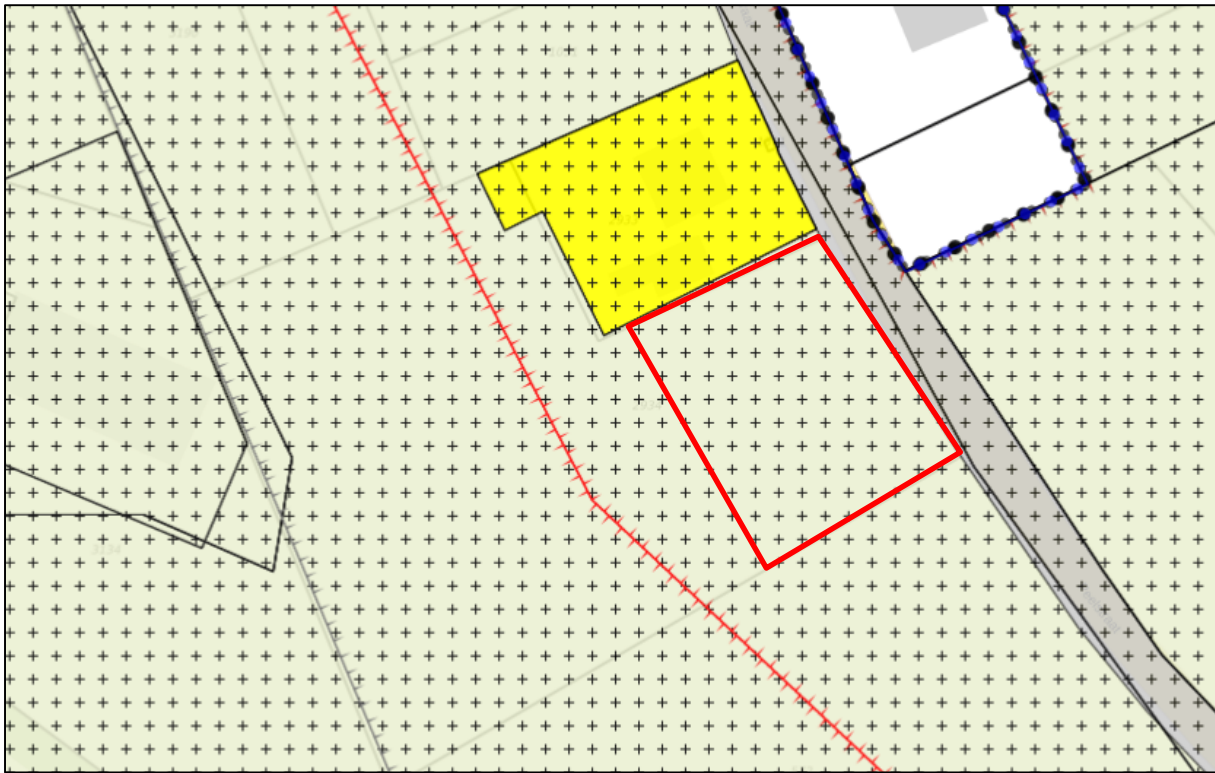
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', dat op 5 februari 2013 door de gemeenteraad van Peel en Maas is vastgesteld. Op 5 november 2013 is het bestemmingsplan gedeeltelijk opnieuw vastgesteld en op 24 december 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over dit bestemmingsplan.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel waarop de Ruimte voor Ruimte woning is geprojecteerd de bestemming 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig gebruik. Op de betreffende gronden mogen geen nieuwe burgerwoningen worden gerealiseerd. Voor de bouw van de woning zijn in het geldende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor de realisatie van deze woning dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.

Daarnaast ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' op het perceel waarop de Ruimte voor Ruimte woning is geprojecteerd. De gronden zijn hierdoor mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Tot slot liggen de volgende gebiedsaanduidingen over de beoogde RvR-kavel:

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



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' met ligging locatie RvR-kavel (rood omlijnd)

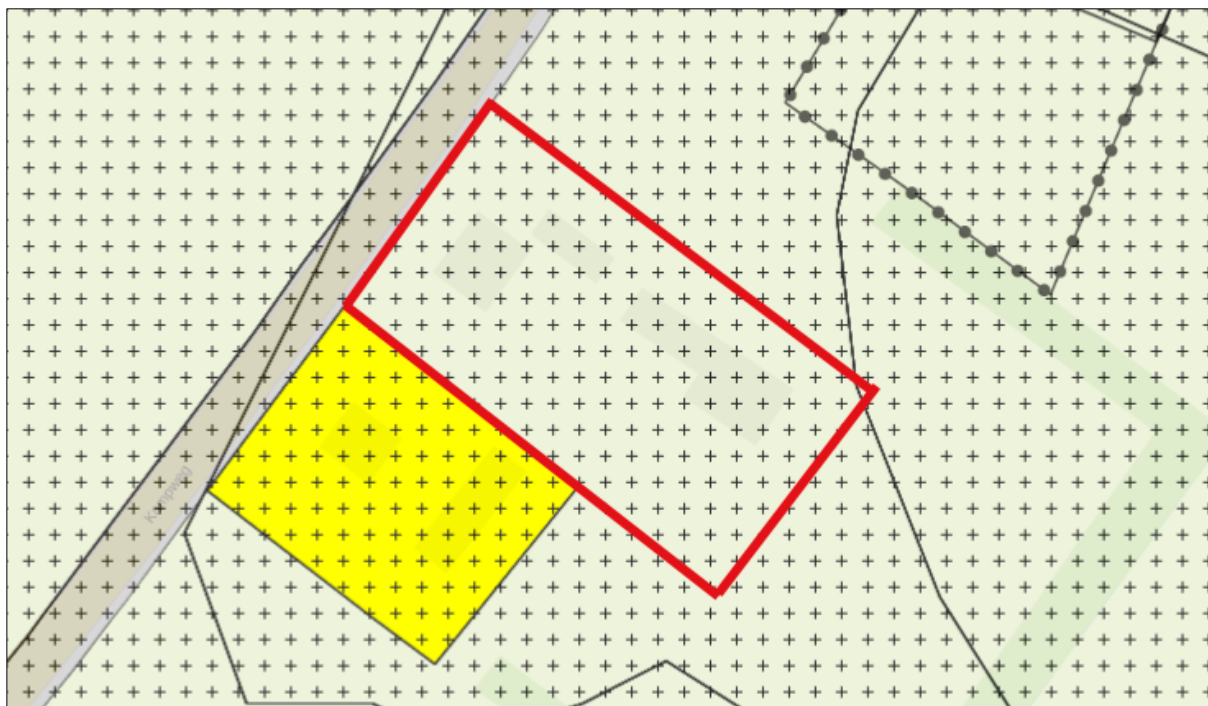
De beoogde RvR-locatie is verder gelegen in de kernrandzone rond de kern Beringe. Dit betreft een zone van 200 meter rond de bebouwde kom, die in het bestemmingsplan is aangeduid als 'overige zone – kernrandzone'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden tevens bestemd als buffer tussen woon-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

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied. Dit is een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van oude verdichte/besloten bouwlanden.

Deelgebied Kampweg 31

Voor het perceel aan de Kampweg 31 geldt de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf. Het gebruik van bebouwing ten behoeve van een reguliere burgerwoning is niet toegestaan. Voor de omzetting van de bedrijfswoning en omliggende gronden naar een woonbestemming is in het geldende bestemmingsplan weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 56,5), maar voor dit perceel kan niet aan alle wijzigingsvoorwaarden worden voldaan. Voor de gewenste omzetting dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' met ligging locatie Kampweg 31 (rood omlijnd)

Daarnaast ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' op het perceel aan de Kampweg 31. De gronden zijn hierdoor mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Tot slot liggen de volgende gebiedsaanduidingen over het plangebied:

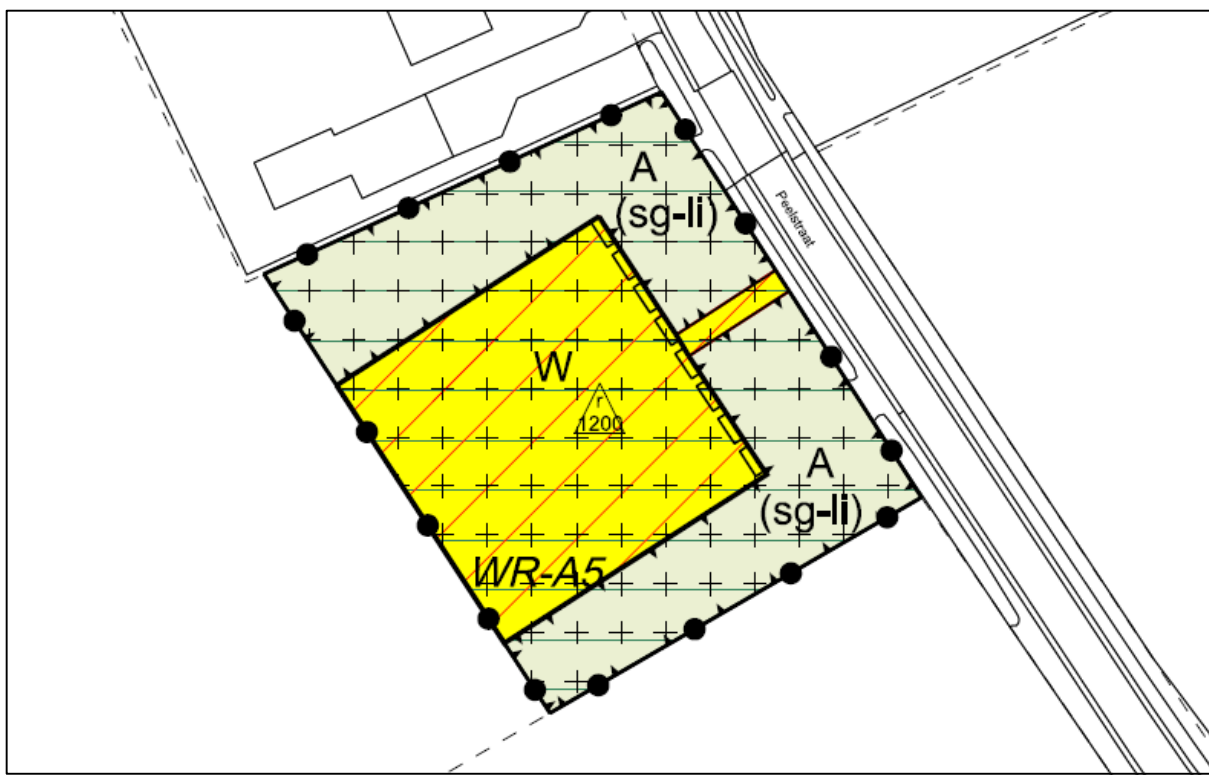
- reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- wro-zone – wijzigingsgebied 4 go.

4. PLANBESCHRIJVING

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

Bouwplan Ruimte voor Ruimte woning

Aan de Peelstraat, ten zuidoosten van de woning op huisnummer 52 wordt één Ruimte voor Ruimte woning opgericht op een kavel van circa 1.033 m². De woning zal worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. De inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken mag maximaal 1.200 m³ bedragen op basis van de aanduiding 'maximum bouwvolume'. De voorgevel van de woning dient op in of achter de gevellijn te worden gerealiseerd, die op de verbeelding is aangegeven middels de aanduiding 'gevellijn' en gelijkligt met de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak.



Verbeelding deellocatie Peelstraat

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

behoudt de huidige bestemming 'Agrarisch'. Tevens is hiervoor is functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing opgenomen.

Kampweg 31

Het perceel aan de Kampweg 31 heeft de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. De ter plaatse toegestane agrarische bedrijfsactiviteiten worden echter niet meer uitgeoefend en de wens bestaat om aan het perceel en de daarop aanwezige bedrijfswoning een reguliere woonbestemming toe te kennen. Daarmee vervalt de mogelijkheid tot het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten.



Verbeelding deellocatie Kampweg 31

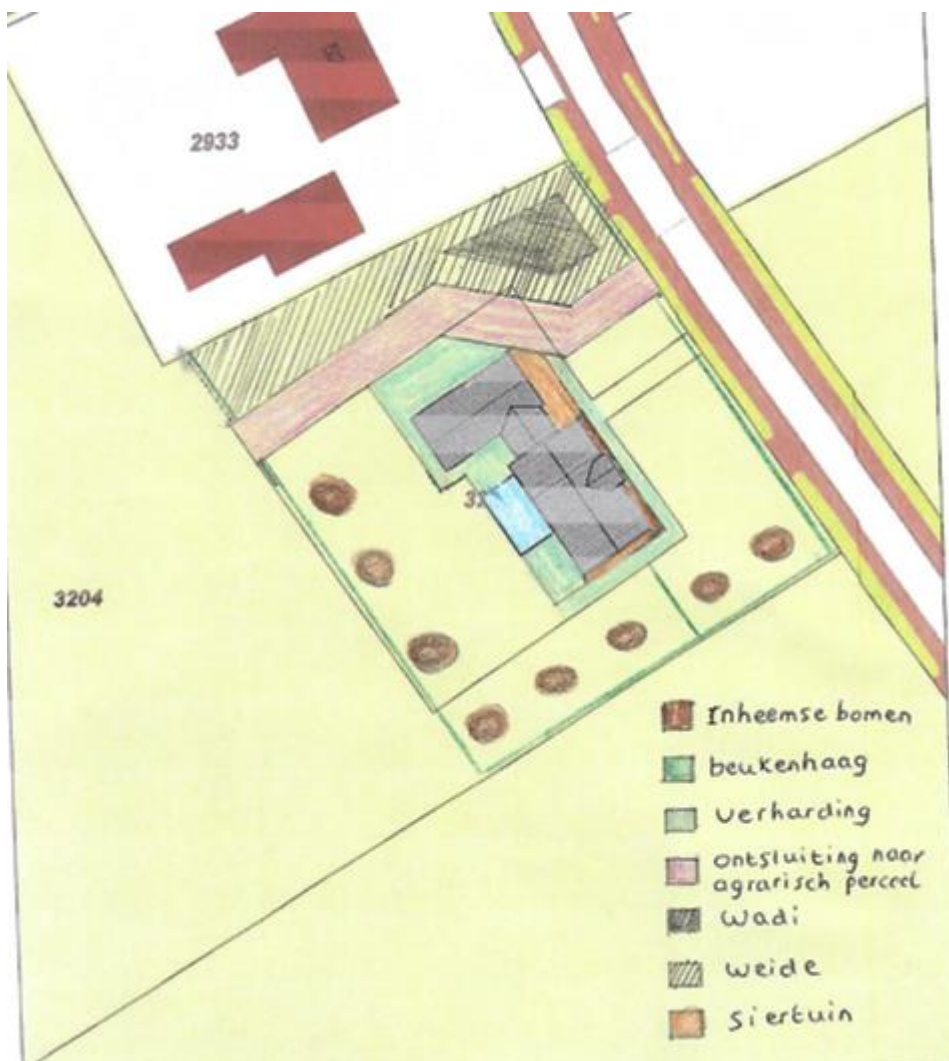
Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De te bouwen Ruimte voor Ruimte woning zal aansluiten aan bij de bestaande woningen aan de Peelstraat. De woning zal worden uitgevoerd in een landelijke stijl passend bij de naastgelegen woning ten noordwesten. Qua maatvoering wordt eveneens aangesloten bij de omliggende woningen. Aangezien er reeds burgerwoningen ten noorden van de planlocatie aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning functioneel eveneens in de omgeving.

Op basis van de bouwregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas mag de inhoud van woningen inclusief bijgebouwen standaard maximaal 1.000 m³ bedragen, tenzij anders is aangegeven. Indien een grotere inhoud gewenst is, kan dat mogelijk worden gemaakt met toepassing van het Kwaliteitskader Buitengebied. Hierbij geldt dat een tegenprestatie is vereist van € 15,- per m³ voor de inhoud

groter dan 1.000 m³. Hieraan dient invulling te worden gegeven middels een goede landschappelijke inpassing op eigen terrein of in de directe omgeving. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een inhoud van maximaal 1.200 m³ mogelijk maakt, dient voor de aanvullende inhoud van 200 m³ een tegenprestatie ter waarde van (€ 15,- x 200 m³ =) € 3.000,- gerealiseerd te worden.

Door middel van de landschappelijke inpassing, die is weergegeven in de navolgende afbeelding, wordt deze tegenprestatie gerealiseerd. De inpassing bestaat uit de aanleg van een beukenhaag rond het perceel en de aanplant van inheems (fruit)bomen. Voor een uitgebreide beschrijving van de inpassing wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is gevoegd..



Weergave landschappelijke inpassing perceel Peelstraat

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

Voor wat betreft de locatie aan de Kampweg 31 geldt dat sprake is van een bestemmingswijziging van 'Agrarisch – Grondgebonden' naar 'Wonen'. Hierbij wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en komt de mogelijkheid tot uitoefening van een agrarisch grondgebonden bedrijf te vervallen. De stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten zijn beperkt, aangezien feitelijk slechts sprake is van een functiewijziging van bestaande bebouwing. De locatie is verder reeds landschappelijk ingepast middels de aanplant van diverse bomen, zoals weergegeven op de navolgende afbeelding.



Weergave landschappelijke inpassing perceel Kampweg 31.

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzo-
nering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

RvR-kavel Peelstraat

In het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Omdat bij de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel een wijziging plaatsvindt naar een gevoeliger functie, is een bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie hiervan weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁴.

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 de Onderzoeksstrategie 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 mate sprake is van verontreiniging. In de grond wordt cadmium aangetoond in een gehalte waarbij sprake is van lichte verontreiniging. In het grondwater wordt een lichte verontreiniging met barium aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor nieuwbouw op de betreffende onderzoekslocatie.

Kampweg 31

Ook voor de voorgenomen bestemmingswijziging aan de Kampweg 31 zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse omdat sprake is van een wijziging naar een gevoeliger functie. In 2002 is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op dit perceel⁵. De onderzoeksresultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

⁴ HMB B.V., *Verkennd bodemonderzoek Peelstraat (ong.) Beringe*, kenmerk 19228901A, 27 maart 2019

⁵ Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek Kampweg 31 te Beringe, gemeente Helden*, rapportnummer 02011034.08, 1 oktober 2002

Uit het onderzoek is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van dit perceel geschikt is voor het beoogde gebruik voor woondoeleinden. In de bodem op het perceel zijn geen verontreinigingen aangetroffen die de streefwaarden en/of detectielimieten overschrijden. In de tussenliggende periode is het gebruik van het perceel niet gewijzigd en hebben ter plaatse geen activiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit negatief zouden kunnen beïnvloeden. Een aanvullend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

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

5.1.2 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekenende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Regeling NIBM

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

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} ter plaatse gelegen beneden de 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ beneden de 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ beneden de 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om één nieuwe woning op te richten en één agrarische bedrijfswoning om te vormen naar reguliere burgerwoning. Dit aantal is ruim beneden het aantal van 1.500 woningen, de grens voor een NIBM-ontwikkeling. Deze bestemmingswijziging draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. De realisatie van een woning in het plangebied is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.3 Geluidhinder wegverkeerslawaaï

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

Wegverkeerslawaaï

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

Een nieuwe woning is een geluidgevoelig object en daarom is voor de beoogde RvR-woning een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies van het onderzoek weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁶. Voor de woning aan de Kampweg geldt dat sprake is van een reeds bestaande (bedrijfs)woning. Voor deze woning is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Door middel van het onderzoek is de ligging van de voorkeursgrenswaarde (48 dB-)contour bepaald. Uit dit onderzoek is gebleken dat de 48 dB geluidcontour deels over het perceel is gelegen. Om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB moet de gevel worden gesitueerd op een afstand van ten minste 19,3 m uit de as van de Peelstraat.

Indien de gevel op de geprojecteerde voorgevelrooilijn komt te liggen, dan wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De gevelbelasting bedraagt ten hoogste 50 dB. De maximale onthefingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. In dat geval moet bij de gemeente Peel en Maas een

⁶ K+ Adviesgroep, *Quick scan wegverkeerslawaaï Peelstraat Beringe gemeente Peel en Maas*, projectnummer M19 263, 29 mei 2019

verzoek worden ingediend voor het vaststellen van een hogere toelaatbare waarde. Als ontheffingscriterium kan worden aangedragen dat de nieuwe woning ter plaatse noodzakelijk is omwille van grond- of bedrijfsgebondenheid en/of een open plaats opvult tussen bestaande woningen. Een standaard geluidwerping van 20 dB conform het Bouwbesluit is voldoende om een binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen. Er zijn hierdoor geen aanvullende geluidwerende maatregelen nodig.

Indien in het gebied wordt gebouwd waar de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het plan.

Railverkeerslawaaï

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

Industrielawaai

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen. Het meest dichtbij gelegen industrieterrein ligt op circa 500 meter ten noordwesten van de beoogde RvR-woning. De geluidzone van dit terrein reikt niet tot het plangebied. Vanuit geluidhinder van gezoneerde industrieterreinen zijn er hiermee geen belemmeringen. Voor een onderbouwing in het kader van eventuele hinder van omliggende bedrijven op de woning wordt verwezen naar paragraaf 5.1.4 (Milieuzonering).

Conclusie

Vanuit het aspect geluidhinder van wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen. Indien de RvR-woning wordt gerealiseerd in het gebied waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dan moet bij de gemeente Peel en Maas een verzoek worden ingediend voor het vaststellen van een hogere toelaatbare waarde.

5.1.4 Milieuzonering

De beoogde RvR-woning vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Hetzelfde geldt voor de toekomstige reguliere burgerwoning aan de Kampweg 31. Medewerking aan de realisatie van de woning is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

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

betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen reguliere bedrijven of inrichtingen gelegen. Wel zijn in de omgeving enkele agrarische bedrijven gevestigd, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven aan de Peelstraat 44 en 72 en de Kampweg 31 en een paardenhouderij aan de Kampweg 29.

Het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Peelstraat 44 ligt op circa 140 meter ten noorden van het plangebied. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse de volgende activiteiten toegestaan: *“een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de open grond die bij het bedrijf hoort en waaronder ook begrepen grond met tijdelijke tunnels of andere teeltondersteunende voorzieningen, waaronder:*

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

Omdat de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – rundveehouderij uitgesloten’ is opgenomen op deze locatie, is hier geen melkveehouderij toegestaan. In de navolgende tabel zijn de richtafstanden voor elk van de toegestane activiteiten weergegeven.

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

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

De maximale richtafstand ten opzichte van dit bedrijf is 30 meter (voor het aspect geur bij een productiegebonden paardenhouderij). Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan, waardoor de ligging ten opzichte van dit bedrijf geen belemmering vormt.

Het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Peelstraat 72 ligt op circa 115 meter ten zuidoosten van het plangebied. Voor dit bedrijf is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - rundveehouderij' opgenomen, waardoor een melkveehouderij ter plaatse niet is toegestaan. De maximale richtafstand ten opzichte van dit bedrijf is hierdoor 30 meter (voor het aspect geur bij een productiegebonden paardenhouderij). Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Kampweg 31 ligt op circa 150 meter ten zuidwesten van de beoogde RvR-kavel. Zoals hierboven is toegelicht, bedraagt de maximale richtafstand voor de activiteiten die hier zijn toegestaan 50 meter (voor het aspect geur bij een melkveehouderij) op basis van de ligging in gemengd gebied. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, waardoor de ligging ten opzichte van dit bedrijf geen belemmering vormt. Daarnaast wordt middels dit bestemmingsplan de bestemming voor het perceel aan de Kampweg 31 omgezet naar 'Wonen', waarmee de hindercontour van dit agrarisch bedrijf komt te vervallen en in z'n algemeenheid een verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving wordt bereikt.

De paardenhouderij aan de Kampweg 29 ligt op circa 68 meter ten westen van het plangebied. Voor een paardenhouderij wordt, op basis van de ligging in gemengd gebied, een richtafstand geadviseerd van 30 meter voor geur en 10 meter voor stof en geluid. Aan deze afstanden ten opzichte van de Ruimte voor Ruimte woning wordt voldaan.

Conclusie

Er is voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de belangen van de omliggende (agrarische) bedrijven niet aangetast en wordt het algehele woon- en leefklimaat binnen de omgeving verbeterd door het omzetten van het agrarische bedrijfsperceel aan de Kampweg 31 naar een reguliere woonbestemming. Vanuit het aspect 'milieuzo-nering' bestaan er kortom geen belemmeringen.

5.1.5 Geurhinder

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

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

- De norm van 3 ouE/m^3 voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- De norm van 14 ouE/m^3 voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;

- Een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- Een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

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

Ter plaatse van het agrarisch bedrijf aan de Peelstraat 44 is volgens het geldende bestemmingsplan een productiegebonden paardenhouderij toegestaan. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 140 meter van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter tussen de woning en dit agrarisch bedrijf.

Bij het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Peelstraat 72 is volgens het geldende bestemmingsplan eveneens een productiegebonden paardenhouderij toegestaan. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 115 meter van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter tussen de woning en dit agrarisch bedrijf.

Bij het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Kampweg 31 zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan een melkveehouderij en een productiegebonden paardenhouderij toegestaan. Dit bedrijf ligt op circa 150 meter ten zuidwesten van de RvR-kavel. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter. Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan voor het perceel aan de Kampweg 31 een woonbestemming opgenomen, waarmee de mogelijke geurhinder als gevolg van agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel aan de Kampweg 31 komt te vervallen.

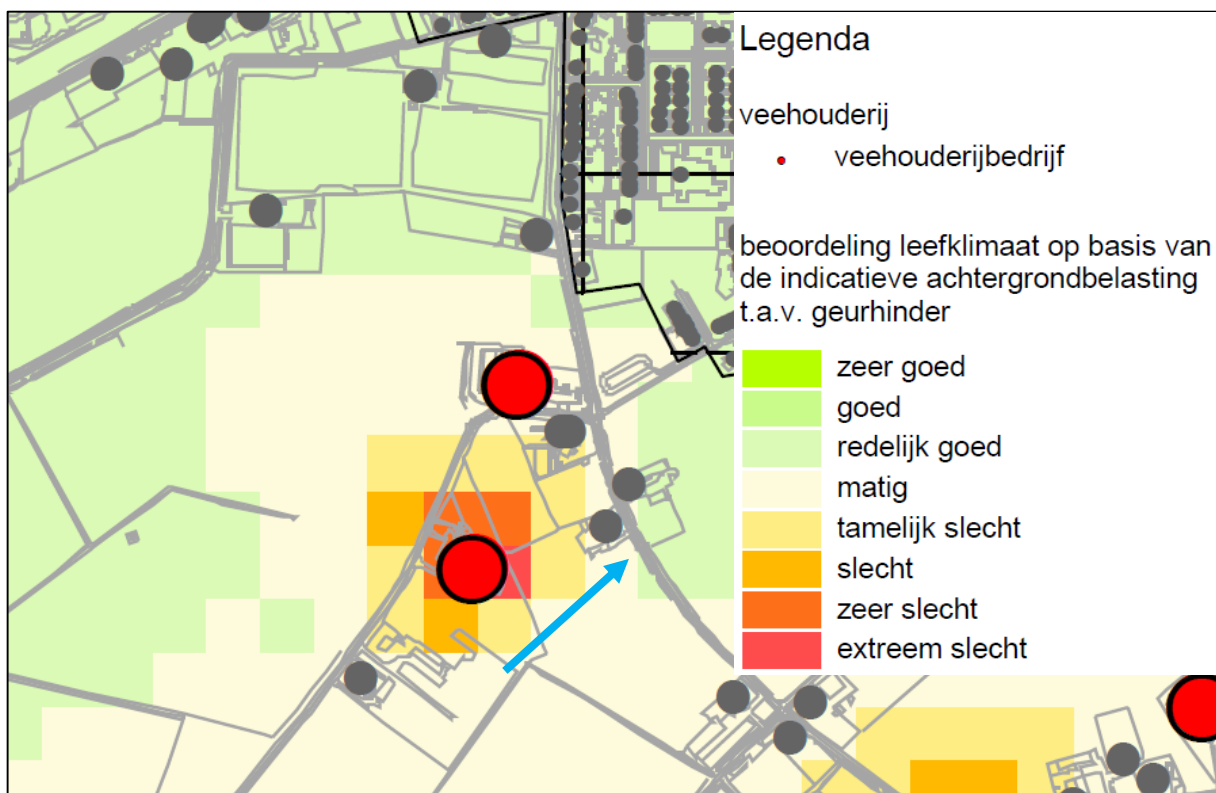
Aan de Kampweg 29 is een gebruiksgerichte paardenhouderij aanwezig. Deze is gelegen op circa 68 meter ten westen van het plangebied en voldoet hiermee eveneens aan de vaste afstand van 50 meter.

Onderbouwing woon- en leefklimaat

Op basis van de kaart⁷ 'beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder' blijkt dat in de bestaande situatie het leefklimaat ter plekke als matig tot redelijk goed wordt beoordeeld.

Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de voormalige varkenshouderij aan de Kampweg 29. In werkelijkheid is deze veehouderij inmiddels beëindigd en wordt hier planologisch ook geen varkenshouderij of andere vorm van intensieve veehouderij meer mogelijk gemaakt. Hierdoor is de geurbelasting ter plaatse van de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning reeds sterk afgenomen en zal deze ook niet meer zo hoog kunnen worden. De huidige gebruiksgerichte paardenhouderij aan de Kampweg 29 heeft een beduidend lagere geurbelasting dan de voormalige intensieve veehouderij. Hierdoor zal in de toekomstige situatie sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de Ruimte voor Ruimte woning.

⁷ Structuurvisie en Plan Mer intensieve veehouderij en glastuinbouwgemeente Peel en Maas, *Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder, huidige situatie*, kenmerk B01055.000330, 5 juli 2011



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

Hetzelfde geldt voor de beoogde transformatie van de agrarische bedrijfswoning aan de Kampweg 31 naar een reguliere burgerwoning. Door deze transformatie komt de hindercirkel van deze locatie te vervallen en door de bestemmingswijziging voor de locatie aan de Kampweg 29 is ook de hindercontour van die locatie fors beperkt, waardoor de transformatie van de woning aan de Kampweg 31 vanuit geurhinder inpasbaar is en zelfs tot een verbetering leidt van het algemene geurklimaat in de omgeving.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de toekomstige woning sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect geurhinder bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6 Externe veiligheid

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

op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor het perceel aan de Kampweg 31 geldt dat hier geen sprake is van een wijziging in het kader van externe veiligheid. Er is slechts sprake van een wijziging van een bedrijfswoning naar reguliere woning.

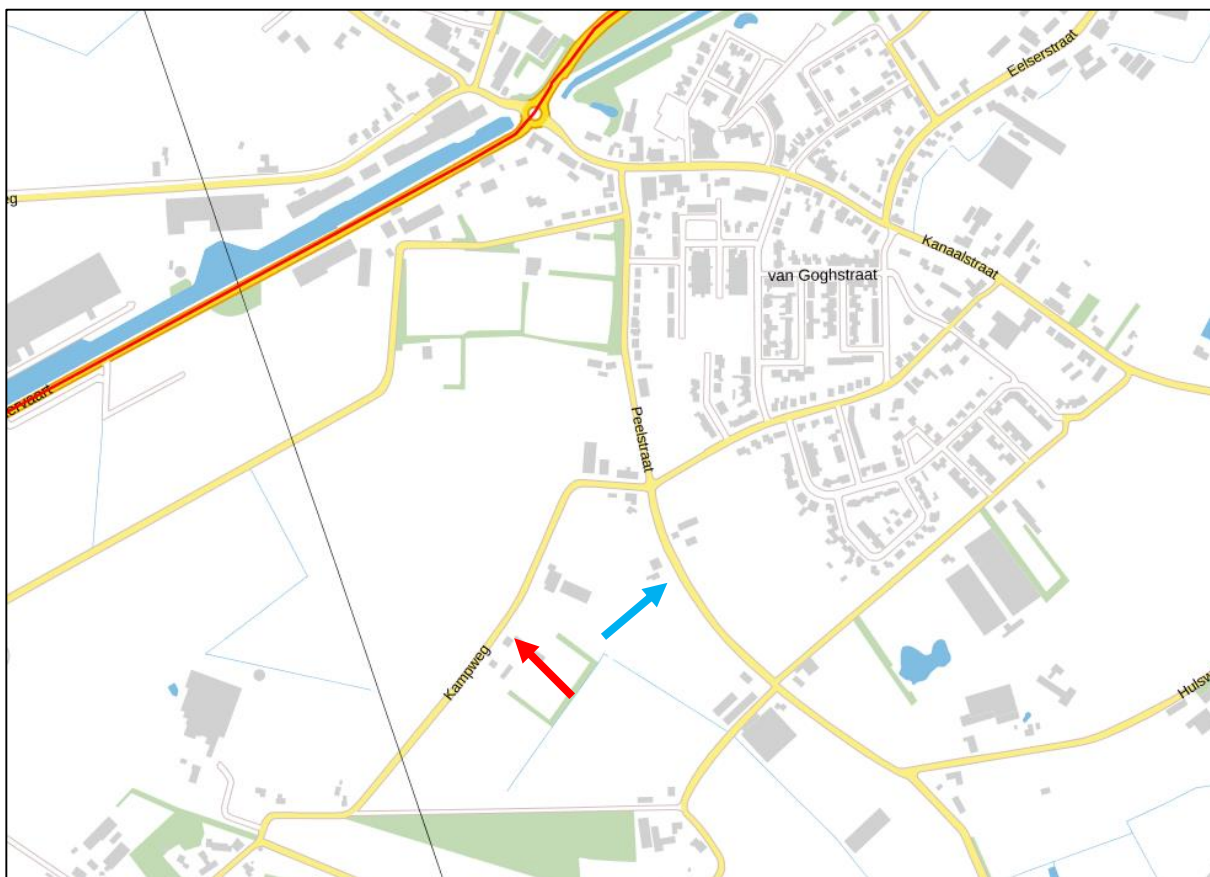
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

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

Risicovol transport over de weg

Volgens de risicokaart vindt over de N275 risicovol transport plaats. Deze weg ligt op een afstand van circa 625 meter ten noorden van het plangebied. De N275 heeft een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Voor het groepsrisico kan de grootste risicoafstand 10^{-8} worden gehanteerd. Deze bedraagt 124 meter. Buiten deze afstand wordt geen rekenkundige invloed op het groepsrisico uitgeoefend. Het plangebied ligt dus ruim buiten de 10^{-8} risicocontouren en daarmee bestaan er vanuit de ligging ten opzichte van de N275 geen belemmeringen.



Uitsnede risicokaart met globale ligging Ruimte voor ruimte woning (blauwe pijl) en kavel Kampweg 31 (rode pijl)

Risicovol transport over het water

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

Risicovol transport over het spoor

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

Risicovolle buisleidingen

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

Conclusie

Door de toevoeging van een woning aan de Peelstraat zal de personendichtheid beperkt toenemen. De wijziging aan de Kampweg 31 heeft geen gevolgen vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicovolle inrichting of een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Evenmin ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via het spoor, de weg, het water of een buisleiding) en

wordt er ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico van een inrichting of transportroute. De verantwoordingsplicht hoeft niet ingevuld te worden. Externe veiligheid vormt kortom geen belemmering voor de realisatie van de RvR-woning of de omzetting van de bestemming voor het perceel aan de Kampweg 31.

5.1.7 M.e.r.-beoordeling

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk gemaakt en een agrarische bedrijfs-woning omgezet naar reguliere burgerwoning. Deze activiteiten komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

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

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

Conclusie milieueffectrapportage

De beoogde ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld. De beoogde ontwikkeling komt evenmin voor in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., waardoor ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Kortom, voor de realisatie van dit plan bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

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

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

De gehele RvR-kavel aan de Peelstraat heeft volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Dit blijkt ook uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart, waar aan dit perceel een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is toegekend.

Op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' geldt een onderzoeksplicht indien de omvang van de verstoring groter is dan 2.500 m² en daarnaast de diepteverstoring meer dan 40 cm bedraagt. Aangezien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² zullen de bodemingrepen die nodig zijn voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning deze ondergrenzen niet overschrijden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

De archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' wordt overeenkomstig de archeologische beleidskaart en het vigerende bestemmingsplan overgenomen in dit voorliggende bestemmingsplan.

Voor het perceel aan de Kampweg 31 geldt overwegend de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en voor het meest noordoostelijke puntje de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Dit blijkt ook uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart, waar aan dit perceel een hoge archeologische verwachtingswaarde is toegekend. Op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt een onderzoeksplicht indien de omvang van de verstoring groter is dan 2.50 m² en daarnaast de diepteverstoring meer dan 40 cm bedraagt. Aangezien ter plaatse geen nieuwe bodemverstoring voorzien is, is uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

De archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' worden overeenkomstig de archeologische beleidskaart en het vigerende bestemmingsplan overgenomen in dit voorliggende bestemmingsplan.

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

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde gelegen. Het plangebied wordt wel doorkruist door een 'oude akkergrens perceelsgrens', die parallel aan de Peelstraat ligt. In werkelijkheid is deze perceelsgrens echter niet meer in het landschap aanwezig. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt hier dan ook geen invloed op uitgeoefend.

De Peelstraat wordt ter hoogte van het plangebied aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Aangezien dit bestemmingsplan geen invloed heeft op het profiel en verloop van deze weg, vormt de ligging ten opzichte van deze weg geen belemmering. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

5.3 Natuur en landschap, flora en fauna

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan voor de RvR-woning aan de Peelstraat kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁸. Voor de locatie aan de Kampweg 31 geldt dat er slechts sprake is van een functiewijziging van bestaande bebouwing en omliggende gronden, waarbij geen gewijzigde invloed op beschermde natuurwaarden wordt uitgeoefend.

Op basis van de uitgevoerde quickscan voor het perceel aan de Peelstraat wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde, omdat er geen houtopstanden worden verwijderd. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en/of provinciaal beschermde natuurgebieden in de omgeving zijn niet te verwachten, gezien de aard en schaal van de ontwikkeling en de afstanden tot deze gebieden.

Volledigheidshalve is voor de ontwikkeling van de RvR-woning aan de Peelstraat wel een Aeries-berekening uitgevoerd om de eventuele stikstofdepositie van deze ontwikkeling op Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken. Hierbij zijn zowel de effecten van de aanlegfase als de gebruiksfase berekend. De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie⁹.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

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

- Ten aanzien van vliegroutes voor vleermuizen dient de bomenrij langs de Peelstraat geschikt te blijven, of een onderzoek moet het gebruik hiervan kunnen uitsluiten;
- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

⁸ BRO, *Quickscan flora en fauna 'Peelstraat' te Beringe*, projectnummer P01624, 15 oktober 2019

⁹ BRO, *Aeries-berekening Peelstraat Beringe, gemeente Peel en Maas*, projectnummer P01624, 26 november 2019

Vanuit het aspect ecologie zijn er, met in acht name van de bovenstaande punten, geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Ten aanzien van de locatie aan de Kampweg 31 wordt volledigheidshalve opgemerkt dat slechts sprake is van een functiewijziging van bestaande bebouwing en omliggende gronden. Er is dan ook geen sprake van bouw- of aanlegwerkzaamheden waarbij mogelijk stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden kan plaatsvinden. Bovendien worden de huidige mogelijkheden om een agrarisch bedrijf op deze locatie te realiseren wegbestemd, waardoor de potentiële stikstofuitstoot als gevolg van dit agrarische bedrijf afneemt. Het uitvoeren van een onderzoek naar stikstofdepositie voor deze locatie is dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Leidingen en infrastructuur

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

5.5 Verkeer en parkeren

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

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

Voor het perceel aan de Kampweg 31 blijft de situatie ongewijzigd. Het parkeren vindt reeds volledig op eigen terrein plaats.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de realisatie van de RvR-woning aan de Peelstraat en het omzetten van de bestemming voor de locatie aan de Kampweg 31 niet bezwaarlijk in het kader van de aspecten verkeer en parkeren.

5.6 Waterhuishouding

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

Beleidskader

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

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van de toenmalige waterschappen Roer en Overmaas en Peel en Maasvallei en op 22 december 2015 in werking getreden. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Met het Waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater en bodemopbouw

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

Oppervlaktewater

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

Afval- en hemelwater

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

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

Voor de locatie aan de Kampweg 31 blijft de situatie ongewijzigd.

Overleg waterschap

Gezien de ligging en aard van het project is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet nodig. Ook is een wateradvies niet noodzakelijk, gezien de ondergrens voor de watertoets. Deze bedraagt namelijk 2.000 m² nieuw verhard oppervlak.

Conclusie

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

5.7 Duurzaamheid

Voor de realisatie van de woning zullen de bepalingen omtrent duurzaamheid uit het Bouwbesluit worden gevolgd. De woning wordt gasloos uitgevoerd en voorzien van een warmtepomp. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om zonnepanelen te plaatsen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

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

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

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

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 500). De bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' zijn weergegeven. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen. Binnen deze bestemming is door middel van de figuur 'gevellijn' de uiterste situering van de voorgevel van de woning weergegeven. De woning dient in of achter deze gevellijn te worden gebouwd.

Voor het overige zijn de diverse gebiedsaanduidingen die van toepassing zijn volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' overeenkomstig dit bestemmingsplan overgenomen. Dit betreft de aanduidingen 'overige zone – kernrandzone' en wetgevingszone – wijzigingsgebied 1 ob', beiden uitsluitend voor de RvR-kavel. Verder is voor de Kampweg 31 de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' van toepassing en geldt voor beide plandelen de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Tot slot is voor het perceel aan de Kampweg 31 de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' opgenomen en voor de Ruimte voor Ruimte kavel aan de Peelstraat de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume', op basis waarvan de inhoud van deze woning inclusief bijbehorende bouwwerken maximaal 1.200 m³ mag bedragen.

6.3 Toelichting op de regels

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

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

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

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

6.3.2 Bestemmingsregels

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

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

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

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen

gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In de nadere eisen zijn eisen opgenomen die het bevoegd gezag kan stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak. Van de bouwregels kan in bepaalde gevallen worden afgeweken middels een omgevingsvergunning, zoals is beschreven in de regels met betrekking tot het afwijken van de bouwregels.

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

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

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

Agrarisch

Het perceel rondom het woonperceel aan de Peelstraat, waarop de landschappelijke inpassing voor deze Ruimte voor Ruimte woning zal plaatsvinden, is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' bestemd tot 'Agrarisch'. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen, op basis waarvan de landschappelijke inpassing op dit perceel mogelijk is.

Wonen

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

Voor zowel de RvR-woning aan de Peelstraat als de woning aan de Kampweg 31 is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4

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

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge

archeologische verwachtingswaarde. Deze dubbelbestemming is opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

6.3.3 Algemene regels

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

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

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

6.3.4 Overgangs- en slotregels

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

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

7. UITVOERBAARHEID

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

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

8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

8.1 Overleg

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

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

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

Vooroverleg met Waterschap Limburg is niet noodzakelijk, omdat er geen belangen van het waterschap in het geding zijn en er slechts een beperkte hoeveelheid nieuw verhard oppervlak wordt gerealiseerd (beduidend minder dan de ondergrens van 2.000 m²).

8.2 Inspraak

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

De initiatiefnemers van de ruimte voor ruimte kavel aan de Peelstraat hebben de belanghebbenden in de omgeving geïnformeerd over hun bouwplannen. De burens zijn op de hoogte gesteld van de plannen en hebben hier positief op gereageerd. Hiermee wordt verwacht dat er voldoende draagvlak is in de omgeving voor de woningbouw.

8.3 Zienswijzen

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

8.4 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

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

