

arvalis



Vastgesteld

“Bestemmingsplan

Heibloemseweg 7 e.o. te Panningen”

NL.IMRO.1894.BPL0240-VG01



Vastgesteld "Bestemmingsplan Heibloemseweg 7 e.o. te Panningen"

NL.IMRO.1894.BPL0240-VG01



Opgesteld door

Naam en voorletters
Adres
Postcode en woonplaats
Telefoon
E-mailadres
Venlo

: Arvalis Adviseurs

: L. Peeters / T. Bergsma
: Villafloraweg 1
: 5928 SZ Venlo
: 06-51595344
: lpeeters@arvalis.nl
: 12 oktober 2021

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel planherziening	3
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Planbeschrijving	5
2.1.1	Toekomstige indeling	5
2.2	Gebiedsbeschrijving	7
3	RUIMTELIJK BELEID	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	8
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3	Ladder van duurzame verstedelijking	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	POL 2014 (Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014)	9
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	10
3.3	Regionaal beleid	11
3.3.1	Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024	11
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.4.1	Toetsing aan vigerend bestemmingsplan	13
3.4.2	Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018	14
3.4.3	Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas	15
3.4.4	Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas	16
4	RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEKEN	17
4.1	Beoogde ontwikkeling	17
4.2	Milieu	17
4.2.1	M.e.r.-beoordeling	17
4.2.2	Milieuzonering	18
4.2.3	Bodem en grondwater	20
4.2.4	Luchtkwaliteit	20
4.2.5	Geur	22
4.2.6	Geluid	24
4.3	Externe veiligheid	25

4.4 Waterparagraaf	26
4.4.1 Provinciaal Waterplan Limburg	26
4.4.2 Watertoets	27
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.5.1 Archeologische waarden	28
4.5.2 Cultuurhistorie	29
4.6 Natuurwaarden en landschapswaarden	29
4.6.1 Natura 2000-gebieden	30
4.6.2 Beschermde planten en dieren	30
4.6.3 Bescherming bossen	31
4.7 Landschappelijk inpassingsplan	31
4.8 Spuitzones gewasbescherming	32
4.9 Gezondheid i.r.t. intensieve veehouderij / geitenhouderij:	32
4.10 Kabels en leidingen	33
4.11 Verkeer en infrastructuur	33
5 JURIDISCHE PLANOPZET	34
5.1 Planstukken	34
5.2 Toelichting op de verbeelding	34
5.3 Toelichting op de regels:	34
6 UITVOERBAARHEID	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid	35
7 PROCEDURE	36

Bijlagen

1. Principestandpunt, gemeente Peel en Maas
2. Situatietekening
3. Vooronderzoek (bodem), HMB
- 3a Verkennend bodemonderzoek HMB
4. Akoestisch onderzoek, HMB
5. Inventariserend Veldonderzoek, ArcheoPro
6. Quick scan Flora en Fauna, IVN
7. Landschappelijk inpassingsplan
8. Aeries berekening stikstof
9. Geurberekening worst case vergund V-stacks vergunning
10. Geurberekening worst case max V-stacks vergunning
11. Berekening achtergrondbelasting V-stacks gebied.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel planherziening

Initiatiefneemster heeft tot voor kort op de planlocatie in de gemeente Peel en Maas een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) geëxploiteerd. Vanwege de ligging van het bedrijf in de kernrandzone en daarmee het gebrek aan ontwikkelingsmogelijkheden heeft initiatiefneemster besloten de agrarische activiteiten te beëindigen. Initiatiefneemster heeft contact met de gemeente gezocht om te bekijken welke mogelijkheden er binnen de gemeente voorhanden waren als alternatief voor het agrarisch bedrijf.

Hieruit is naar voren gekomen dat de gemeente Peel en Maas bereid is deze locatie om te zetten van een bestemming "agrarisch-intensieve veehouderij" naar een (gedeeltelijke) bestemming "wonen" en daarnaast nog een bouwka­vel ten behoeve van de realisatie van 1 woning mogelijk te maken, in ruil voor het beëindigen van de intensieve veehouderij, het slopen van (een groot deel van) de bedrijfsgebouwen en het intrekken van de omgevingsvergunning milieu of milieu-melding en de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming.

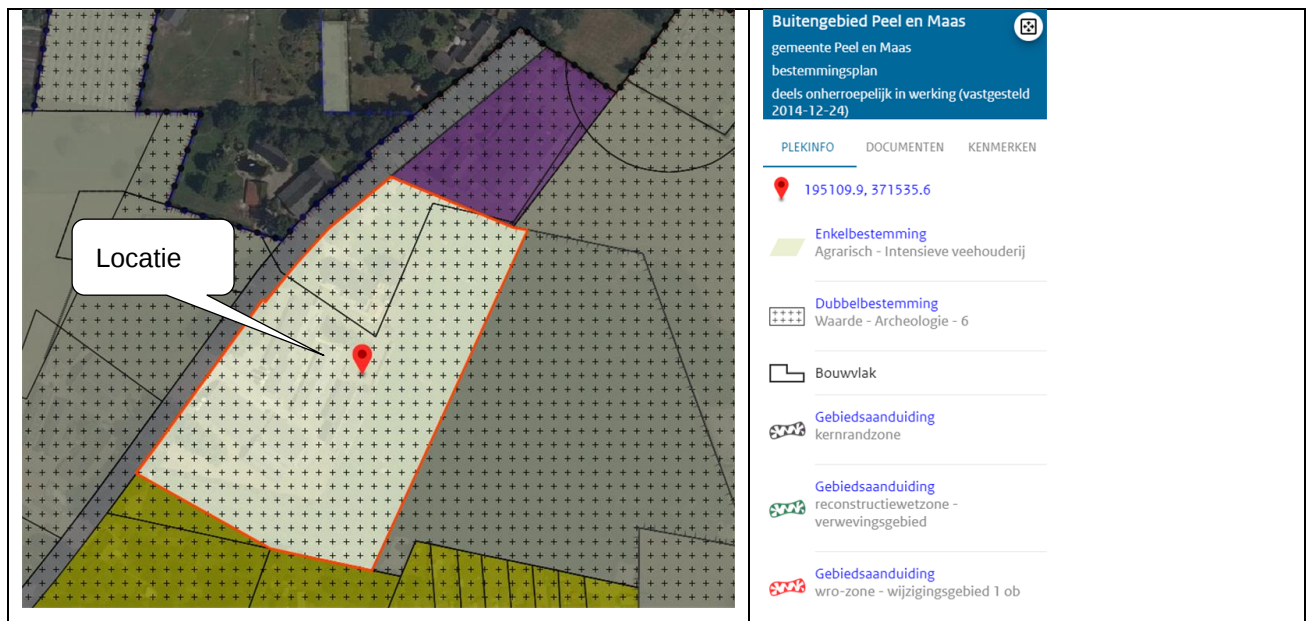
In de gewenste situatie zullen op de voormalige agrarische kavel 2 woningen aanwezig zijn. De bestaande stallen van 700m², 360 m² en 1180 m² alsmede een loods van 450 m², zullen op maximaal 400m² na worden verwijderd. Deze 400 m² is in de nieuwe situatie een bijgebouw behorende bij de woning Heibloemseweg 7 en maakt onderdeel uit van de woonbestemming. Dit bijgebouw wordt in de toekomstige situatie gebruikt voor het opslaan van machines en werktuigen alsmede voor het stallen van auto's.

1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied

De planlocatie is gelegen op het adres Heibloemseweg 7 te Panningen, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H nummer 609 (ged). Het plangebied is gelegen in de kernrandzone van (uitlopers van) de kern Panningen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. De omgeving wordt gekenmerkt door andere agrarische bedrijven aan de westzijde van de Heibloemseweg, woningen ten zuiden van de planlocatie en een bedrijfsbestemming (opslag) aan de noordzijde.

1.3 Vigerende bestemmingsplan.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 24 december 2014).



afbeelding 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor deze locatie is de navolgende detailinformatie van belang;
Enkelbestemming;

a) "Agrarisch-Intensieve veehouderij"

De voor 'Agrarisch-Intensieve veehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met als nevenactiviteit een grondgebonden bedrijfstak;

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca 19.000 m².

1.4 Leeswijzer

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

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot ruimtelijke ordening met toetsing aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, water paragraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6
- Procedure, hoofdstuk 7.

2 Planbeschrijving

2.1 Planbeschrijving

De planlocatie is gelegen op het adres Heibloemseweg 7 te Panningen, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H nummer 609 (ged). Het plangebied is gelegen in de kernrandzone van (uitlopers van) de kern Panningen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. De omgeving wordt gekenmerkt door andere agrarische bedrijven aan de westzijde van de Heibloemseweg, woningen ten zuiden van de planlocatie en een bedrijfsbestemming (opslag) aan de noordzijde.



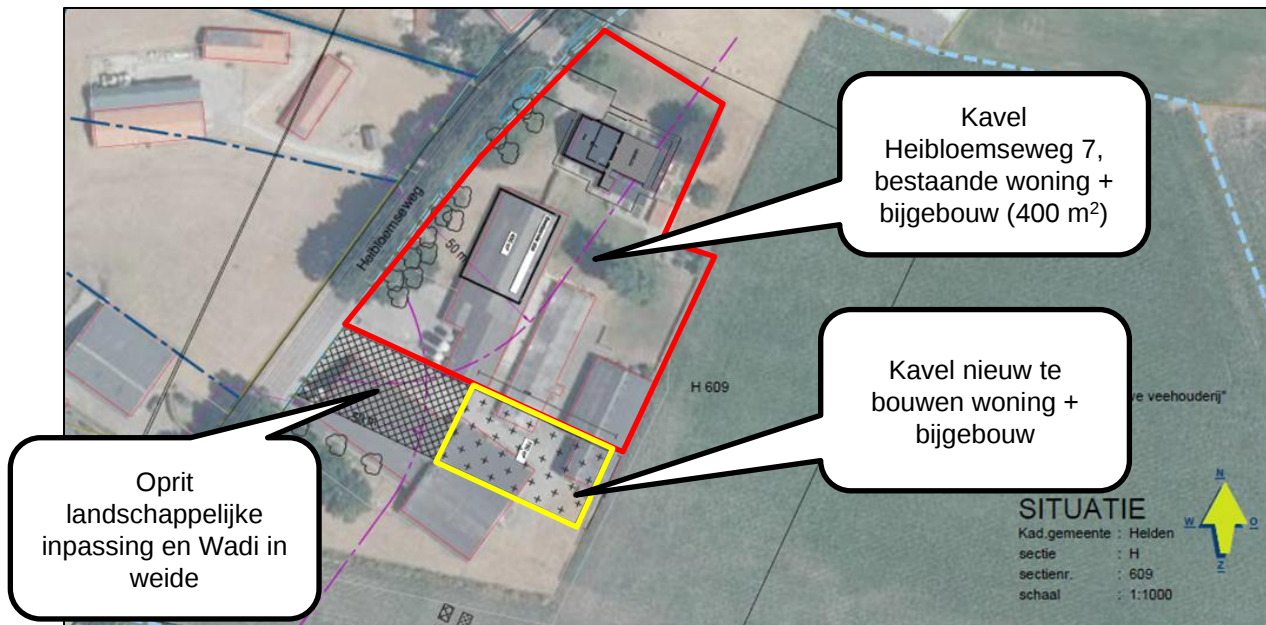
afbeelding 2, Luchtfoto huidige situatie)

Omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten worden/zijn beëindigd en initiatiefneemster voornemens is de bedrijfsgebouwen (grotendeels) te slopen en naast de bestaande bedrijfswoning nog een tweede woning erbij te bouwen, is bij de gemeente Peel en Maas het verzoek ingediend tot wijziging van de bestemming "Agrarisch-Intensieve veehouderij" naar de bestemmingen "Agrarisch" en "Wonen". In de toekomstige situatie ontstaat een woning ter plaatse van de huidige bedrijfswoning en een 1 extra woning. De overige grond wordt bestemd naar "Agrarisch" zonder bouwvlak.

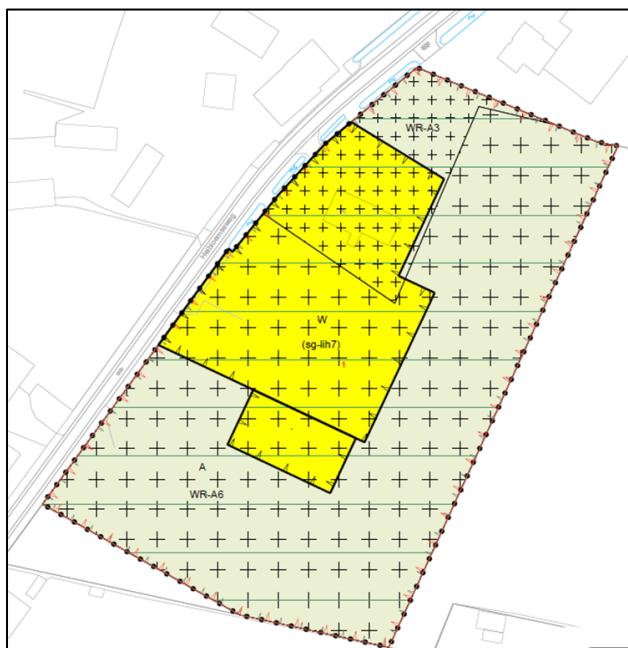
2.1.1 Toekomstige indeling

In de gewenste situatie zal de te realiseren woning op afstand van de weg gerealiseerd worden en wordt de huidige bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt. Het resterende stalgedeelte van 400 m² dat niet gesloopt wordt, wordt gebruikt als bijgebouw bij de oorspronkelijke bedrijfswoning (Heibloemseweg 7). Het bouwvlak voor de nieuw op te richten woning op de voormalige agrarische bouwkel is op ruim 50 m afstand gelegen van het agrarisch bedrijf op Heibloemseweg 14. Hierdoor vormt de nieuw te realiseren woning geen belemmering voor het tegenover liggende agrarische bedrijf en is er sprake

van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woning. De ruimte tussen de openbare weg en de bouwkegel voor de nieuw te realiseren woning wordt gebruikt voor landschappelijke inpassing, de oprit naar de woning alsmede voorziening voor de infiltratie van hemelwater (wadi) afkomstig van de nieuw te realiseren woning.



afbeelding 3, toekomstige verdeling van de kavel op kadastrale ondergrond.



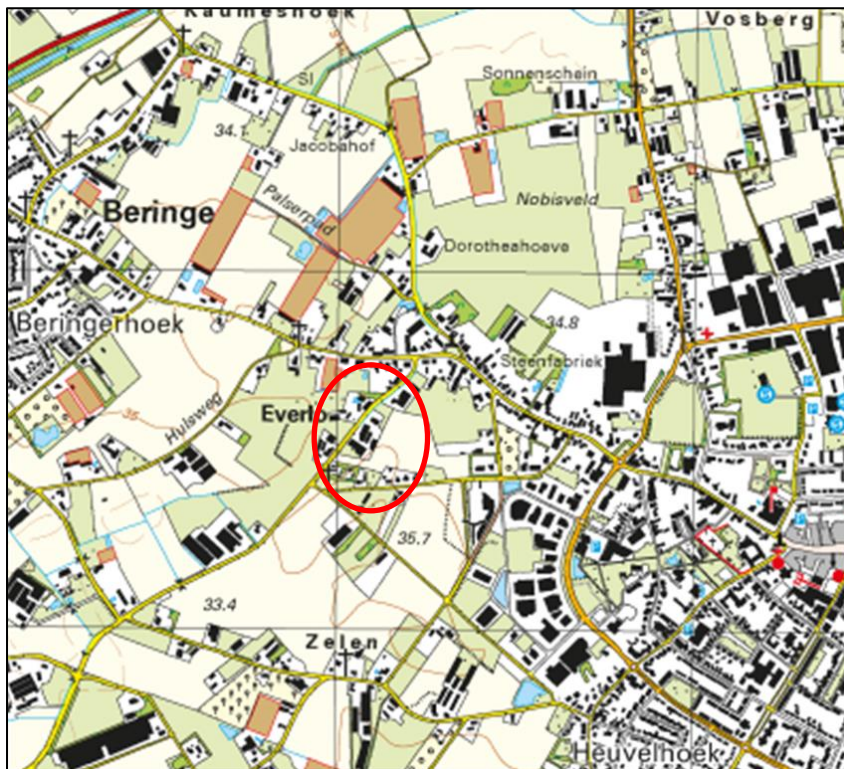
afbeelding 4, toekomstige verdeling van de kavel geprojecteerd op vigerend bestemmingsplan.

Met de uitvoering van het hierboven weergegeven plan wordt op de onderhavige locatie, uiteindelijk, een behoorlijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd. In ruil voor de bouw van 1 extra woning, worden (nagenoeg) alle bedrijfsgebouwen gesloopt (op max 400 m² na), wordt de bestemming gewijzigd van Agrarisch – intensieve veehouderij in deels

Agrarisch en deels wonen en wordt de omgevingsvergunning milieu/melding activiteitenbesluit ingetrokken/aangepast, zodat zich geen intensieve veehouderij meer op de locatie kan bevinden. Daarnaast wordt ook de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming ingetrokken. Hierdoor wordt met de sanering van de intensieve veehouderij activiteiten de eventuele hinder van de bedrijfsmatige activiteiten naar de omgeving beëindigd (geluid, geur, ammoniak, fijnstof etc.).

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen op de grens van de kern Panningen met het buitengebied van de gemeente. Woningen en (agrarische) bedrijven wisselen elkaar af.



afbeelding 5, Topografische kaart

Van oorsprong was er in de omgeving, waaraan de locatie gelegen is, sprake van meerdere agrarische bedrijven. In de loop der jaren zijn een groter aantal van deze bedrijven gestopt met hun agrarische activiteiten en omgeschakeld naar een woonfunctie.

3 Ruimtelijk beleid

Vanuit de verschillende overheidslagen wordt ruimtelijk beleid opgesteld, waarmee ruimtelijke ontwikkelingen gestuurd worden. Op rijks niveau heeft dit een globaal karakter nader uitgewerkt in provinciaal beleid en concreet gemaakt in gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op dit ruimtelijk beleid binnen de verschillende overheidslagen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

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

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Onderhavige locatie op de locatie Heibloemseweg 7 te Panningen is niet gelegen in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, er vindt een wijziging plaats van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en een toevoeging van een extra woning.

De functiewijziging is zo beperkt van aard en omvang dat ook om die reden er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

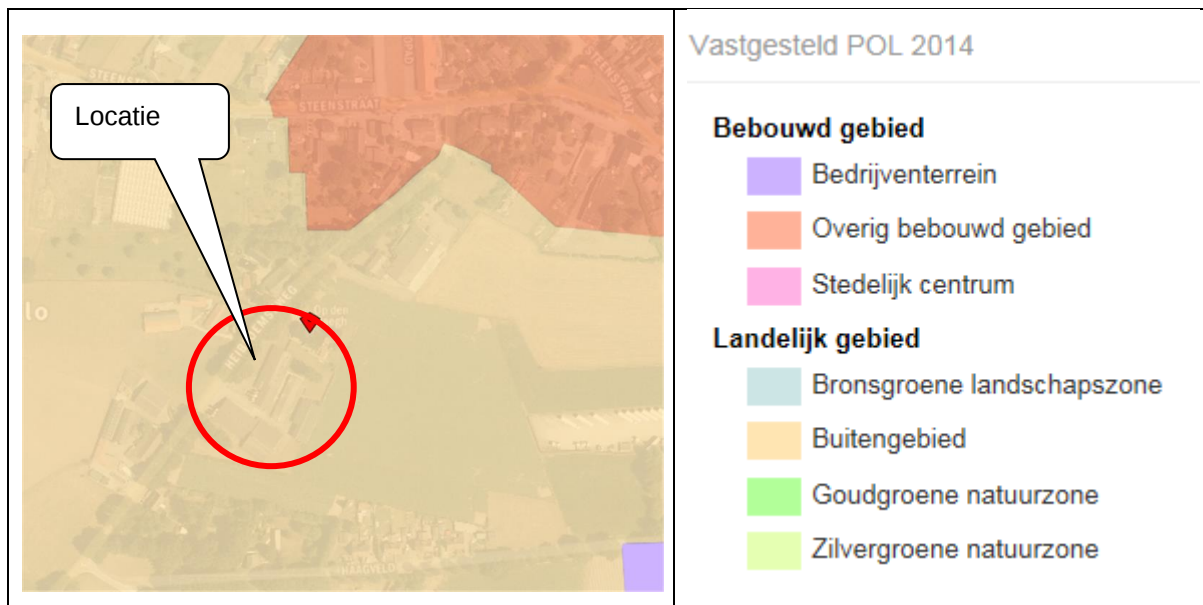
Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 POL 2014 (Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



afbeelding 6,, Zonering Limburg POL 2014

In het POL wordt onderscheid gemaakt tussen “bebouwd gebied” en “landelijk gebied”, waarbij het bebouwd gebied wordt onderverdeeld in ‘bedrijventerrein’, ‘overig bebouwd gebied’ en ‘stedelijk centrum’. Het landelijk gebied is in het POL2014 verdeeld in 4 type zones ‘goudgroene natuurzone’, ‘zilvergroene natuurzone’, ‘bronsgroene landschapszone’ en ‘buitengebied’.

De locatie aan de Heibloemseweg 7 te Panningen wordt deels aangeduid als ‘Buitengebied’.

Het buitengebied betreft een gemengd gebied met (agrarische) bedrijven, onbebouwde agrarische productiegronden en andere functies, zoals burgerwoningen. Voor het gebied wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering en leefbaarheid.

Daarnaast is het provinciale beleid er in dit gebied op gericht om:

- Als onderdeel van duurzame productie de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder van ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, terug te dringen;
- Ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor de landbouw;
- een kwaliteitsslag in het landelijk gebied te realiseren door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing indien er geen passend alternatief voor aanwezig is.

In de onderhavige situatie is sprake van het slopen van overtollige bebouwing en het toevoegen van een woning. Een dergelijke ontwikkeling is niet in strijd met het POL.

Gezien het gebied, de aanduiding en de gevraagde ontwikkeling past het initiatief binnen de provinciale beleidsdoelen en binnen het POL 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de omgevingsverordening zijn de beleidslijnen uit het POL doorvertaald in specifieke regels. Deze regels zijn bindend voor lagere overheden en dienen ook doorvertaald te worden in ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen.

Zoals uit onderstaande uitsnede van een van de kaarten van de omgevingsverordening blijkt, is de locatie niet gelegen in een gebied met een specifieke aanduiding welke zich tegen de gewenste ontwikkeling verzet.



afbeelding 7, Uitsnede omgevingsverordening Limburg

Derhalve vormt de omgevingsverordening geen belemmering voor het onderhavige initiatief en bestemmingsplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, is op 22 september 2020 vastgesteld door de gemeente Peel en Maas en 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. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. 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.

Het opheffen van de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad is één van de centrale opgaven uit de visie. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;

- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen

De voorgenomen ontwikkeling betreft enerzijds het omzetten van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en de realisatie van een woning middels de win-win regeling (toetsing zie paragraaf 3.4). Volgens de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg moet het de plannen om nieuwbouw toe te voegen in verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. Er worden enkel plannen toegevoegd die kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeente in de regio.

De realisatie van de win-win woning 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 Heibloemseweg 7 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

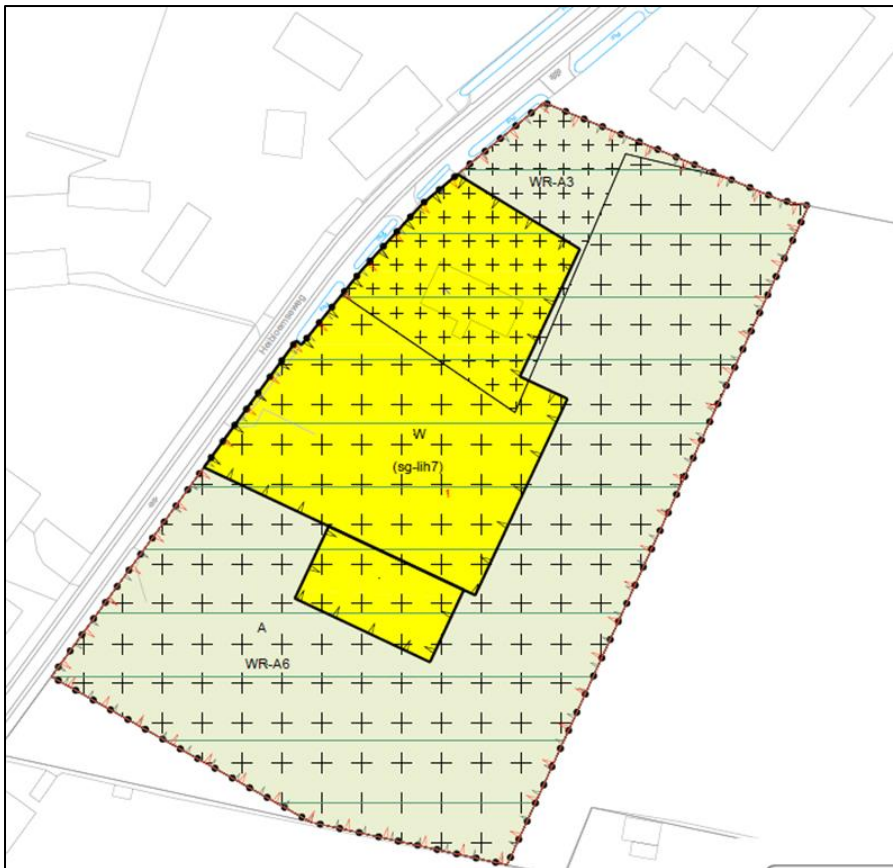
3.4.1 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan



afbeelding 8, uitsnede vigerend bestemmingsplan eerste reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas (29 maart 2017)

Voor de locatie is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch - Intensieve veehouderij" opgenomen. Daarnaast is binnen het plangebied de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 6" van toepassing en is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduidingen "reconstructiewetzone-verwevingsgebied" en "wetgevingszone-Wijzigingsgebied 1 ob".

De geplande ontwikkeling kan niet binnen het huidige bestemming plaatsvinden. Hiervoor is een vaststelling van de bestemmingsplan noodzakelijk waarbij de bestemming "Agrarisch-Intensieve veehouderij" wordt omgezet in de bestemming "Wonen" en de overige gronden naar 'Agrarisch' zonder bouwvlak. In onderstaande situatieschets is het plangebied aangegeven dat na vaststelling van dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen" krijgt opgesplitst in 2 bouwvlakken, waarvan 1 bouwvlak een oppervlakte van 750 m² en het andere bouwvlak (bestaande gebouwen) een oppervlakte van ca 5.300 m² krijgt. Op elk bouwvlak is 1 vrijstaande woning aanwezig of kan deze worden gerealiseerd.



afbeelding 9,, Gewenste indeling van de kavels

Nu blijkt dat er geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, dient er een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld.

3.4.2 Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

De beleidsregel woningbouwverzoeken 2018 houdt in dat alle nieuwe aanvragen voor woningbouwverzoeken op locaties waar dit nu planologisch niet geregeld is en sprake is van een toename van het aantal woningen ten opzichte van de in de structuurvisie Noord-Limburg bij name genoemde woningbouwaantallen, worden afgewezen. In artikel 3 onder sub b van de beleidsregel zijn een aantal uitzonderingen gemaakt voor een beperkt aantal woningbouwverzoeken waarbij een win-win situatie kan worden gecreëerd door het oplossen van een milieutechnisch knelpunt. Het betreft de sanering van een intensieve veehouderij waarbij er sprake is van:

- een maatschappelijk belang, dat verder gaat dan het economisch belang van de aanvrager; *de onderhavige locatie is gelegen aan de rand van een uitloper van de kern Panningen. Door het saneren van deze intensieve veehouderij locatie, wordt een verbetering van de omgevingskwaliteit gerealiseerd (minder geluid, geur, ammoniak en fijnstof). Tevens wordt met de bestemmingswijziging voorkomen dat zich in de toekomst nog dergelijke situaties vanuit de onderhavige locatie kunnen voordoen.*
- ligging in of nabij de kernrandzone; *de onderhavige locatie is in de kernrandzone gelegen.*
- Er moet worden gewaarborgd dat de bedrijfsbebouwing binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt gesloopt en de omgevingsvergunning milieu wordt ingetrokken; *in een anterieure overeenkomst*

worden deze afspraken vastgelegd. De sloop zal in ieder geval binnen 2 jaar plaatsvinden en de milieuvergunning/milieumelding/OBM wordt ingetrokken.

- Er geldt een maximum van in totaal 10 te bouwen woningen met een maximum van 1 woning per win-win-locatie. Voorwaarde is tevens dat toepassing dient te worden gegeven aan het gemeentelijk kwaliteitskader. Dat betekent dat voor een woning een bijdrage van 100 euro/m² uitteefbaar kaveloppervlak moet worden bijgedragen. Voor sloop kan een bedrag van 25 euro/m² hiervan in mindering worden gebracht. *Door de gemeente Peel en Maas is 1 van deze 10 kavels voor het onderhavige initiatief beschikbaar gesteld. De afrekening op grond van het kwaliteitskader zal in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.*

Op basis van deze regeling kan onder voorwaarden medewerking worden verleend aan de realisatie van een woning in het kader van de win-win regeling:

- a. Het woningbouwverzoek moet voorafgegaan worden door een principeverzoek waarop een positief standpunt is ingenomen; *Op 16 maart jl. heeft de gemeente Peel en Maas een positief standpunt ingenomen op het ingediende principeverzoek.*
- b. binnen 1 jaar na datering van het principebesluit, dan wel binnen de in de privaatrechtelijke overeenkomst overeengekomen termijn moet een ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning dan wel herziening van het bestemmingsplan zijn ingediend; *Deze aanvraag wordt binnen de termijn ingediend.*
- c. Er moet verder worden geborgd dat na indiening van een ontvankelijke aanvraag om een herziening van het bestemmingsplan, dat de woning(en) ook op korte termijn worden gerealiseerd, hetgeen betekent dat, behoudens situaties waarin voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze beleidsregel andere afspraken zijn gemaakt, gebruik gemaakt van een op te nemen wijzigingsbevoegdheid 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. De beleidsregel "Uitvoeringsregels intrekken omgevingsvergunningen bouwen, slopen en aanleggen 2017" blijft onverkort van toepassing. *Aan deze voorwaarde zal worden voldaan, deze eis zal worden vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers en in de op te stellen regels.*

3.4.3 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In december 2015 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht. Het betreft voor een groot deel bestaand beleid dat deels is aangevuld en deels nader is uitgewerkt. 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
- Structuurvisie IV en glas
- Streefkwaliteiten Geur
- Kwaliteitskader

- Archeologiebeleid

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van één win-win woning en het omzetten van een agrarisch bedrijfsperceel naar woonperceel. Voor burgerwoningen in het buitengebied die mogelijk worden gemaakt door middel van de win-win 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 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.

De voorliggende win-win woning en de omzetting van het perceel aan de Heibloemseweg 7 zijn hiermee passend binnen het Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas.

3.4.4 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Het doel van het kwaliteitskader is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. Ook bij functiewijziging van een gebouw binnen de bestaande bebouwing is er sprake van basiskwaliteit. Dat wil dus zeggen dat de bebouwing en verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast.

In de onderhavige situatie is sprake van het wijzigen van de bestemming van "Agrarisch- Intensieve veehouderij" naar de bestemming "Wonen". Hierbij wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en wordt tevens een win-win woning mogelijk gemaakt. Hierdoor kunnen er op deze locatie tegen de bebouwde kom van Panningen geen agrarische (intensieve veehouderij) activiteiten meer worden uitgeoefend, waardoor er al een verbetering van omgevingskwaliteit wordt gerealiseerd.

Daarnaast zal de huidige oppervlakte aan gebouwen met een oppervlakte van ten minste 2.290 m² worden gesloopt en wordt daarnaast ook nog een oppervlakte aan erfverharding verwijderd. In de nieuwe situatie zullen er woningen, met bijbehorende bijgebouwen, gesitueerd worden.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling is een bestemmingswijziging van "Agrarisch – Intensieve veehouderij" naar twee bestemmingen wonen met bijbehorende bijgebouwen en tuinen, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar wonen en een win-win woning wordt mogelijk gemaakt.

4.2 Milieu

4.2.1 M.e.r.-beoordeling

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt één win-win woning mogelijk gemaakt en een agrarische bedrijfs-woning omgezet naar reguliere burgerwoning. Deze activiteiten komt 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 realisatie van woningen valt onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

4.2.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de Dlijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."

Het voorliggende initiatief omvat de ontwikkeling van één nieuwe woningen. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is evenmin nodig aangezien de milieu-effecten van het onderhavige op de omgeving voldoende in beeld zijn gebracht in deze toelichting.

4.2.2 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van gevaar en hinder. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, kan dit worden gerealiseerd. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruikt gemaakt van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' editie 2009. In deze publicatie 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 die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. Dit is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied en gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren tot het omgevingstype gemengd gebied.

De richtafstanden bij beide omgevingstypen zijn onderstaand weergegeven:

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk/ rustig buitengebied	Richtafstand Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2.	700	500
5.3	1000	700
6	1.500	1.000

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, nabij de kern Panningen. Van oorsprong was er in de omgeving, waaraan de locatie gelegen is, sprake van meerdere agrarische bedrijven. In de loop der jaren zijn een groter aantal van deze bedrijven gestopt met hun agrarische activiteiten en omgeschakeld naar een woonfunctie. In de onderhavige situatie is gezien de diversiteit aan functies sprake van gemengd gebied. Desondanks is getoetst aan de afstandsnorm voor "rustig buitengebied". Als aan deze afstand wordt voldaan, wordt zeker voldaan aan de richtafstand voor gemengd gebied.

Naast de woningen bevinden zich een aantal bedrijven in de omgeving van het plangebied. Van deze bedrijven is aangegeven wat de afstand tot het plangebied bedraagt en is aangegeven wat deze afstand, op basis van bovenstaande richtlijn, zou moeten zijn.

Niet agrarische bedrijven:

Ten noorden van het plangebied is een bedrijf gelegen op de locatie Heibloemseweg 5 voor opslag (cat 1 en 2). Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 30 m. Aan deze afstand wordt voldaan.

Op 170 m ten noorden van de planlocatie is een bedrijventerrein gelegen waarop categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan. De richtafstand voor dergelijke bedrijven bedraagt 30 m. Aan deze afstand wordt voldaan.

Horeca:

Op 280 m ten noordoosten van de locatie is een café (cat. 1) gelegen. De richtafstand voor dergelijke gelegenheden bedraagt 10 m. Aan deze afstand wordt voldaan.

Detailhandel:

Op 170 m ten noordoosten van de locatie is een bakkerij (cat 1) gelegen. Voor dergelijke inrichtingen dient een richtafstand van 10 m. Aan deze afstand wordt voldaan.

Agrarische bedrijven met dieren:

Aan de overzijde van de weg zijn twee agrarische bedrijven gelegen (Heibloemseweg 10 en Heibloemseweg 14) welke beiden de bestemming "Agrarisch-gebonden" bezitten. Binnen de bestemming grondgebonden bedrijf is productiegebonden paardenhouderij en melkveehouderij toegestaan. Voor rundveehouderijen dient, binnen de categorie rustige woonwijk, een afstand van 100 m in acht te worden genomen. Binnen de categorie gemengd gebied, waar hier sprake van is, kan volstaan worden met een afstand van 50 m. Aan deze laatste afstand wordt voldaan voor wat betreft te nieuw te realiseren woning. De bestaande woning Heibloemseweg 7 voldoet niet helemaal aan deze afstand, echter dient het bedrijf aan de Heibloemseweg 10 dient voor de huisvesting van rundvee tenminste te voldoen aan 50 m afstand tussen een emissiepunt van een stal van dat bedrijf en de woning Heibloemseweg 7. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan, wordt ook voldaan aan de eerder genoemde afstandseis. Op de locaties Heibloemseweg 12 en 14 zijn ook schapen vergund. Normaliter wordt deze bedrijfstak tevens aangeduid als grondgebonden bedrijf. In het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas is schapenhouderij echter aangemerkt als intensieve veehouderij. Als getoetst moet worden aan de afstandseis voor varkens- of pluimveehouderijen van 200 (rustig) of 100 m (gemengd), wordt aan deze richtafstand voor geur niet voldaan. In paragraaf 4.2.5. wordt echter aangetoond dat voldaan kan worden aan het toetsingskader uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

E.e.a. is inzichtelijk gemaakt in de situatietekening welke als bijlage 2 is bijgevoegd.

Akkerbouw-/tuinbouwbedrijven: Voor akkerbouw-/tuinbouwbedrijven geldt een richtafstand voor geluid van 15 m.

Binnen deze afstand van het plangebied bevinden zich geen grondgebonden bedrijven.

Voor **intensieve veehouderijen** geldt een richtafstand voor geur van 100 m voor een gemengd gebied. De dichtstbij gelegen intensieve veehouderijen (Veehouderij aan de Steenstraat 50) is gelegen op een afstand (vanaf de rand van het plangebied tot de rand van het agrarisch bouwvlak) van ca. 310 m en voldoet hier dus ruimschoots aan. In de onderhavige situatie hoeft voor dit bedrijf echter niet te worden uitgegaan van de rand van het agrarisch bouwvlak, maar van het dichtstbij gelegen emissiepunt, omdat het bedrijf door de talloze woningen op kortere afstand, geen mogelijkheid heeft om uit te breiden in de richting van de onderhavige planlocatie of het emissiepunt in deze richting

te verschuiven. Op grond van de definities uit het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Peel en Maas, dient de schapenhouderij van de locatie Heibloemseweg 12 en 14 ook als intensieve veehouderij te worden beschouwd. Zoals al eerder aangegeven voldoet dit bedrijf niet aan de richtafstand voor intensieve veehouderij. Met geurberekeningen wordt aangetoond dat toch voldaan wordt aan de wettelijke normen.

Voor **glastuinbouw** geldt een richtafstand voor geluid 15 m voor een gemengd gebied.

Binnen deze afstanden van het plangebied zijn geen glastuinbouwbedrijven gelegen.

Uit bovenstaande inventarisatie blijkt derhalve dat zich nagenoeg geen belemmeringen voordoen tussen de geplande woning en de in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

4.2.3 Bodem en grondwater

Het kader voor bodem wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit. Hiervoor dient:

- te worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- te worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen te worden meegenomen.

Ten behoeve van deze procedure heeft er een vooronderzoek plaatsgevonden, zie bijlage 3. Op 14 augustus 2020 is hiervoor de locatie Heibloemseweg 7 geïnspecteerd door medewerker van HMB BV met daarbij speciale aandacht voor de onderzoekslocatie. Daarnaast heeft er een archief onderzoek plaatsgevonden waarin de aan het bedrijf verleende vergunningen zijn geïnventariseerd en beoordeeld op de in deze vergunningen verleende (mogelijk) bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn reeds eerder uitgevoerde bodemonderzoeken geraadpleegd.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat binnen de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging (vanwege de aanwezigheid van een dieseltank van 600 ltr., welke mogelijk in 2013 is verwijderd). Er is derhalve sprake van een verdachte deellocatie (welke overigens niet geldt voor de nieuwbouwlocatie van wege de afstand van ca 50 m.).

In september 2020 heeft HMB BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd n.a.v. het vooronderzoek (bijlage 3a). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de voormalige dieselopslag niet heeft geleid tot een bodemverontreiniging. De hypothese van een "verdachte" locatie kan derhalve vervallen.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren, waarmee bodem geen belemmering vormt voor dit plan.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen

uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de 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 verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

NIBM

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende 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.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM10 of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De NIBM grens voor woningbouwlocaties wordt niet overschreden bij 1.500 woningen (of minder) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en bij 3.000 woningen (of minder) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In dit geval is er sprake van een functiewijziging van een bestaand pand, hetgeen niet leidt tot meer verkeersbeweingen. Daarnaast wordt een win-win woning gerealiseerd.

Het project is NIBM. Het initiatief draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen. Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km² vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de concentratie fijn stof (PM10) ter plaatse 19,9 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM2,5) ter plaatse 11,8 en is de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse 14,7 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m³ en voor PM2,5 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Er is sprake van uitbreiding van het aantal woningen met 1. Daarmee wordt beneden de grens voor een NIBM ontwikkeling gebleven. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor gebruik van de woningen binnen het planvoornemen.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt. En luchtkwaliteit derhalve geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

4.2.5 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

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 weliswaar over een geurverordening, echter uitsluitend voor de kern Egchel. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Peel en Maas van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

- a. de norm van 3 ouE/m^3 voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- b. de norm van 14 ouE/m^3 voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- c. een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- d. een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

In afwijking hiervan bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Woning Heibloemseweg 7

De bestaande woning is een geurgevoelig object dat op dit moment nog deel uitmaakt van een veehouderij maar na verdere uitvoering van het onderhavige plan is aan te merken als gevoelig object dat na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Aangezien het een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom betreft betekent dit dat hiervoor de vaste afstand geldt van 50 meter tot nabijgelegen veehouderijen. Binnen 50 meter is geen emissiepunt van een veehouderijbedrijf gelegen

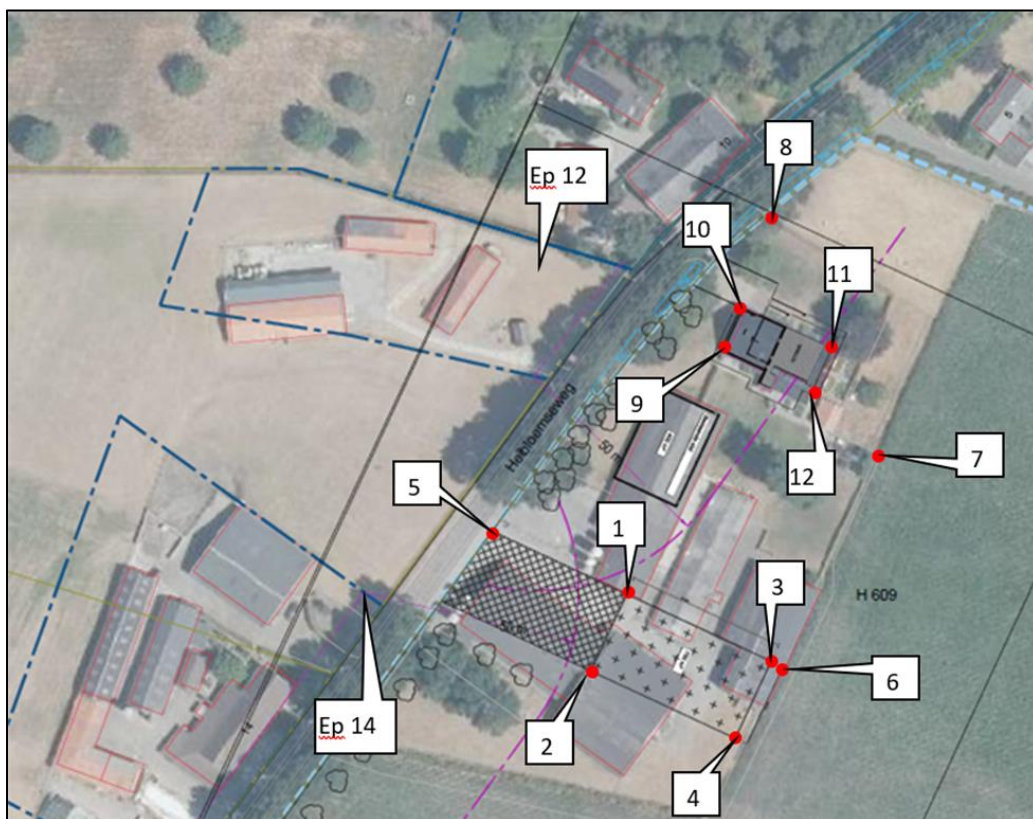
en mag er ook geen nieuw emissiepunt worden gerealiseerd. Er wordt derhalve voldaan aan de minimale vaste afstand van 50 meter.

Win-win woning

De win-win woning is een geurgevoelig object. Aangezien het een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom betreft betekent dit dat hiervoor de vaste afstand geldt van 50 meter tot nabijgelegen veehouderijen. Binnen 50 meter is geen emissiepunt van een veehouderijbedrijf gelegen. Er wordt derhalve voldaan aan de minimale vaste afstand van 50 meter. Daarnaast is met behulp van het programma V-Stacks vergunning een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting op de woning Heibloemseweg 7 en op de 4 hoekpunten van de kavel voor de nieuw te bouwen woning (bijlage 9). Hierbij is voor het aantal dieren uitgegaan van de huidige vergunning van het bedrijf Heibloemseweg 12 en 14 en is bij de bepaling van het emissiepunt uitgegaan van de worst case situatie. Hierbij is aangenomen dat alle geur van dit bedrijf wordt uitgestoten op 1 punt welk het dichtst bij de te realiseren en de om te bestemmen woningen gelegen is. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de huidige bedrijfsomvang van het bedrijf Heibloemseweg 12 en 14, uitgaande van de worst case situatie, op geen enkel punt een overschrijding van de geurnorm van 14 plaatsvindt. Zelfs indien de geurproductie bijna zou worden verdrievoudigd (bijlage 10), wordt de geurnorm nog niet overschreden.

Onderbouwing woon en leefklimaat

Naast de voorgrondbelasting is tevens een berekening gemaakt van achtergrondbelasting (bijlage 11). Hierin zijn alle veehouderijbedrijven betrokken welke binnen een straal van 2 km om de locatie gelegen zijn. De achtergrondbelasting is op diverse punten binnen het plan berekend, zoals op onderstaande afbeelding blijkt.



Rekenpunten t.b.v. achtergrondberekening

In het onderstaande overzicht zijn de resultaten van de achtergrondberekening weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	195070.0	371523.0	20.000	11.815
2	195060.0	371506.0	20.000	12.118
3	195104.0	371507.0	20.000	10.891
4	195095.0	371489.0	20.000	11.081
5	195039.0	371539.0	20.000	12.648
6	195106.0	371508.0	20.000	10.825
7	195127.0	371556.0	20.000	10.394
8	195102.0	371612.0	20.000	10.930
9	195092.0	371580.0	20.000	10.917
10	195097.0	371591.0	20.000	10.873
11	195118.0	371581.0	20.000	10.355
12	195114.0	371572.0	20.000	10.562

Resultaten achtergrondbelasting

Hieruit blijkt dat op geen enkel rekenpunt de norm wordt overschreden, en dat er dus sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de beide woningen.

4.2.6 Geluid

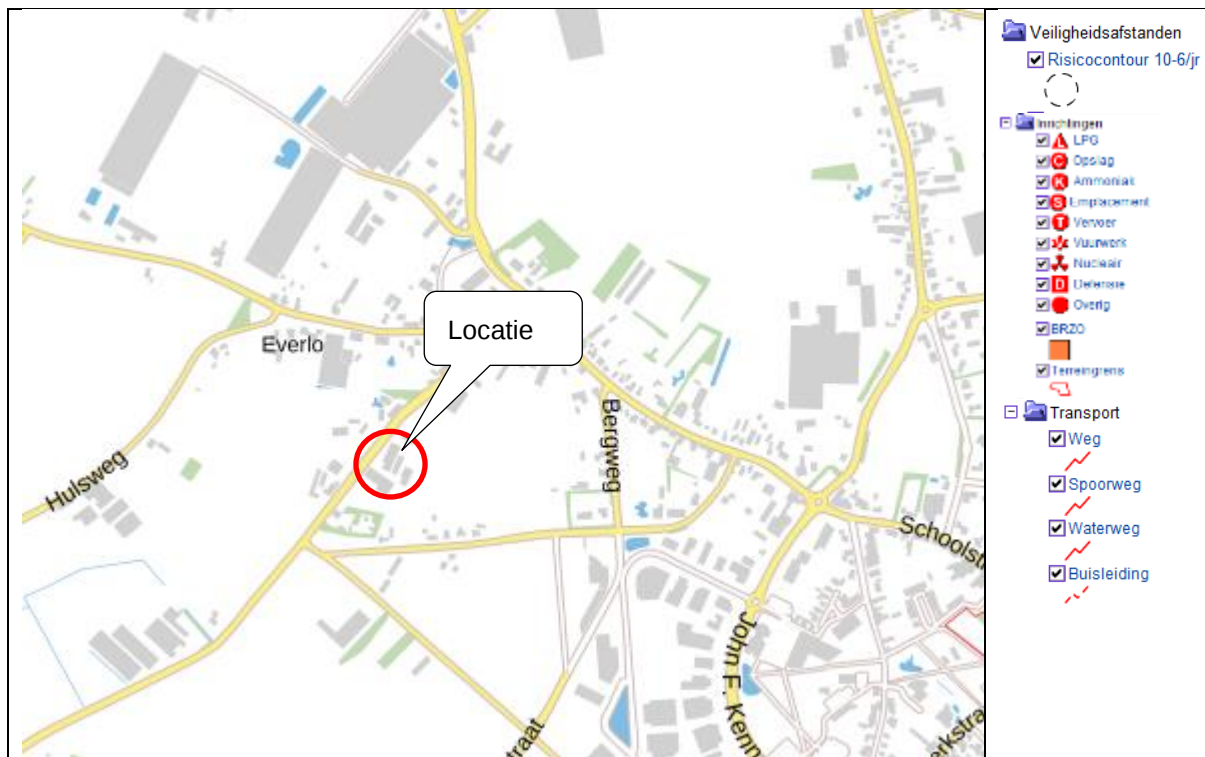
Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Door HMB is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 aan deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt:

- dat voor alle omliggende wegen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde;
- dat de nieuw beoogde woonbestemming geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen gewaarborgd is.

Hierdoor bestaat er vanuit akoestisch oogpunt geen bezwaar tegen de beoogde herbestemming.

4.3 Externe veiligheid



Afbeelding 10, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de nabijheid van het plangebied.

Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

In de omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes van gevaarlijke stoffen gelegen. Vanwege het feit dat de routes zijn gelegen op ruim grotere afstand dan de gestelde 200 meter en gezien de aard van het planvoornemen vormen de transportroutes geen belemmering voor het planvoornemen.

Transportleidingen

De AMvB Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen. Gezien de aard van de ontwikkeling vormt de transportleiding geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.4 Waterparagraaf

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

4.4.1 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 11 december 2015 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan Limburg 2016 – 2021 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2010 -2015.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het is een uitwerking en nadere detaillering van het regionaal waterbeleid in het POL 2014.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in

geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

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

4.4.2 Watertoets

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

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Bij de beoogde win-win woning zal het hemelwater conform de geldende uitgangspunten op eigen terrein worden opgevangen. Per 10 m² bebouwing zal, indien gebruik wordt gemaakt van een oppervlakkige infiltratie, ten minste 1 m³ infiltratiecapaciteit gerealiseerd worden. Deels zal deze infiltratie langs de oprijlaan plaatsvinden en deels kan die hetzij in het weiland voor de woning plaatsvinden, of in aan te leggen grindkoffers. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar, gelet op de omvang van het perceel. De exacte omgang met hemelwater zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de woning, waarbij de bovenstaande uitgangspunten in acht worden genomen.

Voor de locatie aan de Heibloemseweg 7 blijft de situatie betreffende de woning ongewijzigd. Hier is wel sprake van een afname van het verhard oppervlak.

Voor wat betreft het vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijk riool.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Om de archeologische waarde in beeld te brengen is door ArcheoPro op 20 juli 2020 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

In het onderzoek, dat als bijlage 5 bij deze toelichting is opgenomen, is de volgende conclusie getrokken.

“Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging buiten een gradiëntzone, een lage verwachting voor archeologische resten daterend uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Resten uit het neolithicum tot en met de vroege-middeleeuwen zullen eerder hebben gelegen op de hogere en bredere delen van de dekzandrug ten zuiden en ten westen van het plangebied. Hiervoor geldt derhalve eerder een middelhoge- dan een hoge verwachting.

De verwachting voor huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is door de ligging op ruime afstand van de historische bebouwing van Everlo hooguit middelhoog. Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied acht boringen gezet in een dichtheid van vijftig boringen per hectare. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het overgrote deel van het plangebied van nature slecht ontwaterd is en bovendien tot minimaal zestig centimeter diep in de C-horizont is vergraven. Deze bodemverstoring is waarschijnlijk opgetreden tijdens het bouwrijp maken van het terrein in de tweede helft van de twintigste eeuw en loopt door onder de bestaande gebouwen doordat deze onderkelderd zijn.

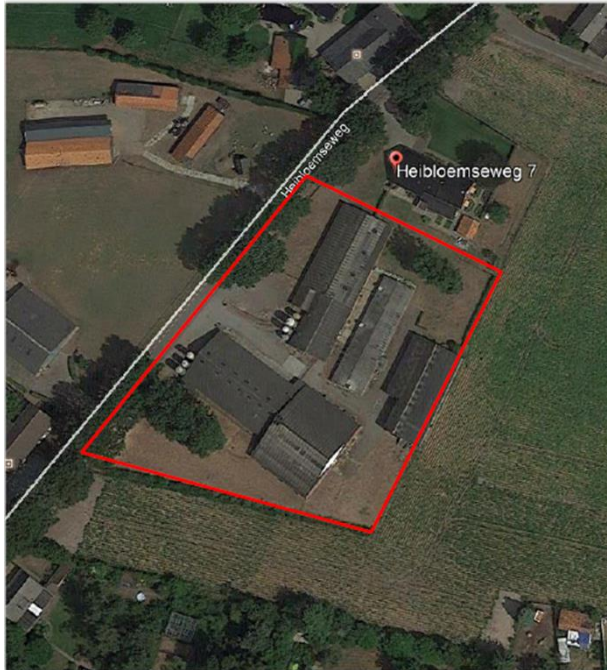
Hoewel op de twee boorpunten met een nog deels intacte bodemopbouw is nageboord met een edelmanboor met een diameter van vijftien centimeter, zijn bij het zeven van het hiermee opgeboorde zand, ook hier geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen.

De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.”

De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Het archeologisch rapport is, namens de gemeente Peel en Maas, beoordeeld door ArchAeO, en voorzien van het volgende aanvullend advies. “Niet het gehele erf dat met stallen is bebouwd, is onderzocht, doch alleen de locatie van de nieuw uit te geven bouwkaai. De stallen dienen allemaal te wijken voor de nieuwe woning. Het archeologiebeleid van de gemeente Peel en Maas schrijft voor dat er bij planontwikkelingen gekeken dient te worden naar het totaal aan bodemverstorende ingrepen. Oftewel had het thans met boringen onderzochte gebied groter moeten zijn, oftewel is archeologisch onderzoek voor de sloop van de stallen in principe noodzakelijk. De resultaten uit het archeologisch booronderzoek in combinatie met de verstoringsgegevens uit het bureauonderzoek hebben uitgewezen en aannemelijk gemaakt dat ook de bodem onder en rondom de omliggende stallen tot ver in de top van

de C-horizont is omgezet. Derhalve wordt voorgesteld om het met een rode contour aangegeven gebied uit onderstaande afbeelding voor wat betreft het aspect archeologie vrij te geven. Binnen de rode contour hoeven geen behoudenswaardige archeologische resten meer te worden verwacht.



Wel geldt dat in alle gevallen dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

4.5.2 Cultuurhistorie

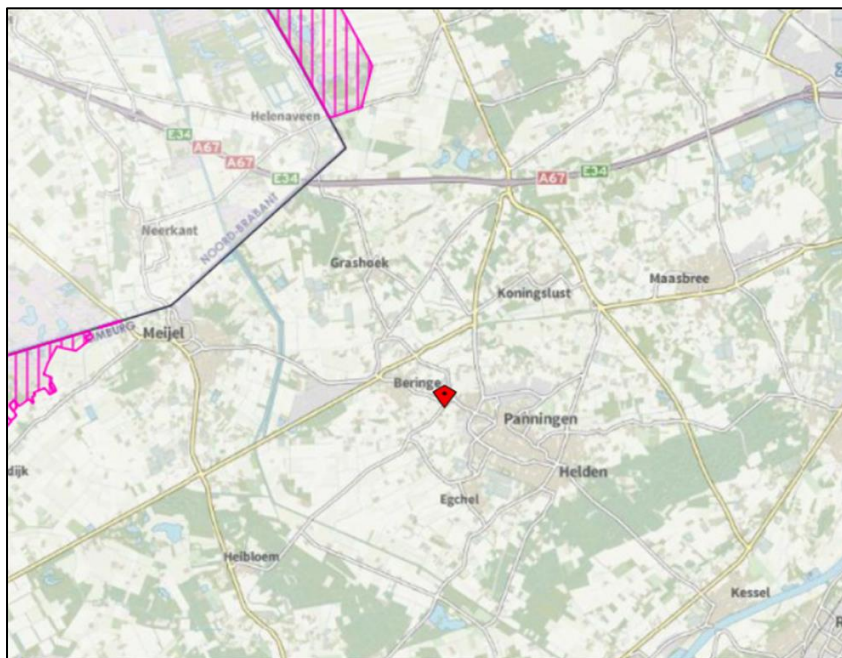
Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde gelegen. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt hier dan ook geen invloed op uitgeoefend. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

4.6 Natuurwaarden en landschapswaarden

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden. Bij kap van bomen moest worden bepaald of de Boswet van toepassing was (de Boswet regelde het behoud van bosopstanden of compensatie ervan). De basis van de nieuwe wetgeving blijft in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

4.6.1 Natura 2000-gebieden

Onderstaande figuur laat de ligging van het plangebied zien ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' (tevens wetland 'Deurnese Peel') is het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied, op een afstand van zo'n 6 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Natura 2000-gebieden 'Groote Peel' (tevens wetland 'Groote Peel'), 'Leudal' en 'Swalmdal' liggen op een afstand van respectievelijk 7,8; 8,6 en 9,1 kilometer. Overige Natura 2000-gebieden liggen op een afstand van meer dan 10 kilometer. Het dichtstbijzijnde Duitse Natura 2000-gebied is 'Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (tevens 'Wälder und Heiden bei Brüggens-Bracht', 'Elmpter Schwalmbruch' en 'Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue'), op 12,5 kilometer afstand van het plangebied. Overige Duitse Natura 2000-gebieden bevinden zich nog grotere afstand. Deze afstanden zijn zo groot dat er geen nadelige effecten te verwachten zijn op deze gebieden. Bovendien is momenteel voor de locatie een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) verleend (2016-0788) voor een ammoniak emissie van 1.746 kg NH₃. Deze vergunning wordt binnenkort ingetrokken. Hiermee ontstaat er voldoende ruimte voor de activiteiten sloop, bouw en gebruik van de locatie. Een en ander wordt bovendien onderstreept door de bijgevoegde indicatieve Aeries berekening. Uit die berekening blijkt dat zelfs bij gebruik van 2 zware machines op de locatie en 100 verkeersbewegingen per etmaal door zwaar vrachtverkeer, er geen depositie berekend kan worden op de omliggende natura 2000 gebieden. Als dergelijke activiteiten geen depositie veroorzaken, dan vindt er zowel bij de sloop, de bouw en de gebruiksfase geen nadelige beïnvloeding van de natura 2000 gebieden plaats. Als daarnaast ook nog eens een intrekking plaatsvindt van de huidige Wnb vergunning, is er helemaal geen negatieve beïnvloeding te verwachten. Er zal zelfs sprake zijn van een verbetering. De Aeries berekening is als bijlage 8 bijgevoegd.



Figuur Natura 2000 gebieden

4.6.2 Beschermde planten en dieren

Door het IVN is een Flora en Fauna quick-scan uitgevoerd op de voorliggende locatie om de aanwezigheid van beschermde planten en dieren. Zowel floristisch als faunistisch zijn geen bijzonderheden aangetroffen. Zie verder ook bijlage 6.

4.6.3 Bescherming bossen

Tevens bevat de wet natuurbescherming regels voor het vellen van bomen in houtopstanden (voormalige Boswet). De wet geeft aan welke bomen door de regels worden beschermd en regelt verder:

- Een meldingsplicht voor het vellen van bomen;
- Verplichtingen rondom het verplanten van bomen;
- De invoer van en handel in hout en houtproducten.

Op de onderzoekslocatie zijn geen bomen aanwezig welke onder de definitie houtopstanden vallen. Bovendien vindt er geen kap van houtopstanden plaats. Er is dan ook geen sprake van een meldingsplicht en herplantverplichting in het kader van artikel 4.2 en 4.3 van de Wnb.

Vanuit de deelaspecten van de Wnb is geen belemmering te verwachten voor de gewenste ontwikkeling.

4.7 Landschappelijk inpassingsplan

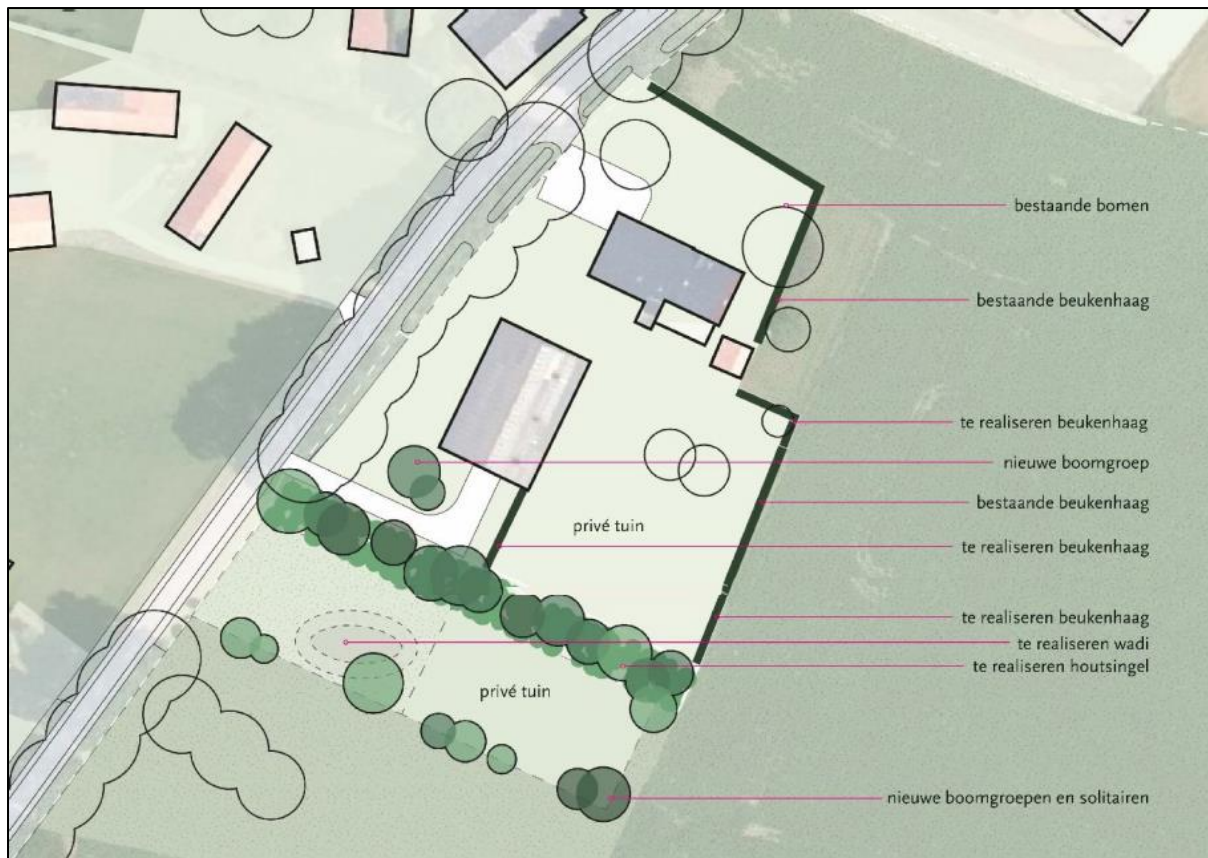
Het plangebied is gelegen langs de Heibloemseweg. De volwassen wegbeplanting van eiken, de afwisseling van (agrarische)erven met erfbeplanting en open gras- en akkerland geven de directe omgeving van het plangebied een landelijke en groene uitstraling. Het plangebied zelf bestaat momenteel grotendeels uit stallen, schuren en bijhorende verharde, logistieke ruimten. Het merendeel hiervan zal verdwijnen, waardoor het gebied aanzienlijk aan landschappelijke kwaliteit wint. De toekomstige opdeling in twee kavels en bijhorende landschappelijke inpassing zorgen voor een aantrekkelijke, kleinschaligere, groene verdichting van de rand terwijl het doorzicht over het centrale, open bouwland robuuster wordt. Dit geldt zowel voor het zicht vanuit de Heibloemseweg, als voor het zicht vanuit het Haagveld.

De landschappelijke inpassing van het plangebied heeft tot doel de bestaande bebouwing en de nieuwbouw landschappelijk in te passen alsmede de gebiedskarakteristieken te versterken.

De voorgestelde inpassing bestaat uit:

1. Het doorzetten en voltooien van de haagbeplanting rond de noordelijke kavel.
2. Een robuuste houtsingel tussen beide kavels
3. Het toevoegen van boomgroepen en solitair langs de zuidelijke kavelgrens van de nieuwe bouwkwavel
4. Een weide met wadi aan de westzijde van het nieuwe bouwkwavel

Deze inpassing komt er dan als volgt uit te zien:



Bovenstaande punten zijn verder uitgewerkt in het als bijlage 7 bijgevoegde inpassingsplan. Daarin is tevens aangegeven op welke wijze deze beplanting wordt aangelegd en onderhouden.

4.8 Spuitzones gewasbescherming

Het bestemmingsvlak van de geplande nieuwe woning grenst aan een aantal zijdes aan agrarische percelen. Deze percelen behoren in eigendom toe aan de initiatiefnemer. Welke gewassen er op deze percelen verbouwd zullen worden bepaald initiatiefnemer dus zelf. Initiatiefnemer is niet voornemens op deze percelen (fruit)boomgaarden aan te planten of andere boomteelt te laten plaatsvinden, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast met gebruikmaking van een op- of zijwaartse spuittechniek. Bovendien is in het geheel niet aannemelijk dat er, rondom de woningen, gewassen worden geteeld waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Hiermee vormen gewasbeschermingsmiddelen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Gezondheid i.r.t. intensieve veehouderij /geitenhouderij:

Momenteel is er nog veel onduidelijk is over de gezondheidseffecten van de veehouderij. De kennis op het gebied van gezondheid en veehouderij is nog volop in ontwikkeling. De uitstoot van endotoxinen (onderdelen van bacteriën die vrijkomen bij het afsterven van organismen) hangt waarschijnlijk samen met de uitstoot van fijnstof. Het Rijk werkt aan

een toetsingskader en rekenmodel voor endotoxinen. Beschikbaarheid van het rekenmodel en het toetsingskader is niet op korte termijn voorzien.

De advieswaarde van de gezondheidsraad bedraagt 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxine in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat er vanuit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxine kan worden beschermd. Om te voldoen aan de advieswaarde van de Gezondheidsraad is met het Endotoxine toetsingskader 1.0, op basis van de bronsterkte voor individuele veehouderijen, de aan te houden afstand te bepalen. De aan te houden afstand is op kaart te visualiseren door een afstandscontour rond de veehouderij te tekenen. Deze individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour voor de volksgezondheid kan worden gebruikt in de ruimtelijke ordening.

De dichtstbij gelegen intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van ruim 400 m. Op een dergelijke afstand is, volgens dit toetsingskader, een dusdanig hoge fijnstofbelasting (> 4.000 kg PM10/jaar) toegestaan dat het niet aannemelijk is dat deze veehouderijen een dergelijke omvang hebben. Er zijn bovendien op veel kortere afstand van deze veehouderijen reeds andere woningen van derden gelegen, waardoor de veehouderij al belemmerd is. Geitenhouderijen (bedrijfsmatig) komen in de gemeente Peel en Maas niet voor. Er zijn dan ook geen Geitenhouderijen binnen een afstand van 2 km van de woning aanwezig.

4.10 Kabels en leidingen

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

4.11 Verkeer en infrastructuur

De win-win woning zal worden ontsloten via de Heibloemseweg. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken. Daarbij is sprake van een afname van het verkeer vanwege het verdwijnen van het agrarische bedrijf.

Blijkens de "Nota parkeernormen Peel en Maas 2018" dienen bij een woning in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas tenminste 2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Gezien de omvang van het woonperceel en de lengte van de oprijlaan, kan (ruimschoots) worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Voor het perceel aan de Heibloemseweg 7 blijft de situatie betreffende parkeren ongewijzigd. Het parkeren vindt reeds volledig op eigen terrein plaats.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de realisatie van de win-win woning en het omzetten van de bestemming voor de locatie aan de Heibloemseweg 7 niet bezwaarlijk in het kader van de aspecten verkeer en parkeren.

Verkeer en infrastructuur vormen dan ook geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

5 Juridische planopzet

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het wijzigingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

5.3 Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), waarbij aangesloten is op de reeds geldende regels.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen weergegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Door de gemeente zal een dergelijke overeenkomst worden opgesteld en ondertekend door zowel gemeente alsook initiatiefnemer.

In dit bestemmingsplan wordt de bestemming "agrarisch-intensieve veehouderij", deels gewijzigd in de bestemming wonen en deels gewijzigd in de bestemming "agrarisch". Deels is er sprake van het omzetten van een bedrijfswoning naar een woning en deels is er sprake van nieuwbouw van 1 woning.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook verder geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is daarom niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde ontwikkeling. Wel zal met de initiatiefnemer een overeenkomst worden gesloten over verhaal van eventuele tegemoetkomingen in planschade. De kosten met betrekking tot het ambtelijk apparaat zijn afgedekt door de leges.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Aangezien het aantal woningen met 1 toeneemt waarbij sprake is van een win-win situatie, de agrarische activiteiten beëindigd worden en de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en -verhardingen worden gesloopt, levert de gevraagde ontwikkeling een verbetering voor de omgeving op. Bovendien vormt de gewenste ontwikkeling geen belemmering voor omliggende bedrijven, waardoor er vanuit de directe omgeving geen belemmeringen te verwachten zijn. Initiatiefnemers hebben direct omwonenden geïnformeerd over hun plannen om het agrarisch bedrijf te beëindigen, de bedrijfsgebouwen grotendeels te slopen, de vergunningen in te trekken en 1 extra woning te realiseren.

Dialogoog met omgeving: Initiatiefneemster heeft direct omwonenden geïnformeerd over het voorgenomen plan. De omwonenden hebben geen opmerkingen over het plan kenbaar gemaakt aan initiatiefneemster. De namen en adressen van de omwonenden zijn bekend bij de gemeente, maar deze gegevens zullen niet ter inzage worden gelegd.

7 PROCEDURE

In artikel 3.9a lid 1 van de Wro is bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat de kennisgeving tevens langs elektronische weg geschiedt en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld.

In afdeling 3.4 van de Awb is bepaald dat het ontwerp van het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage moet liggen. Tijdens deze periode kunnen schriftelijk of mondeling zienswijzen ingediend worden.

Het bestemmingsplan doorloopt daarmee stapsgewijs de volgende procedure:

- a. Voorbereiding: informeel vooroverleg met provincie en eventuele overige overheden;
- b. Ontwerp: publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro gedurende zes weken. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders.
- c. Vaststelling: vaststelling door de gemeenteraad, mogelijkheid reactieve aanwijzing publicatie en terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep: Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Het besluit tot vaststelling van een wijziging van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 4 juni 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend bij de gemeente Peel en Maas.