

arvalis



Vastgesteld

“Bestemmingsplan Peelstraat 85 te Panningen”

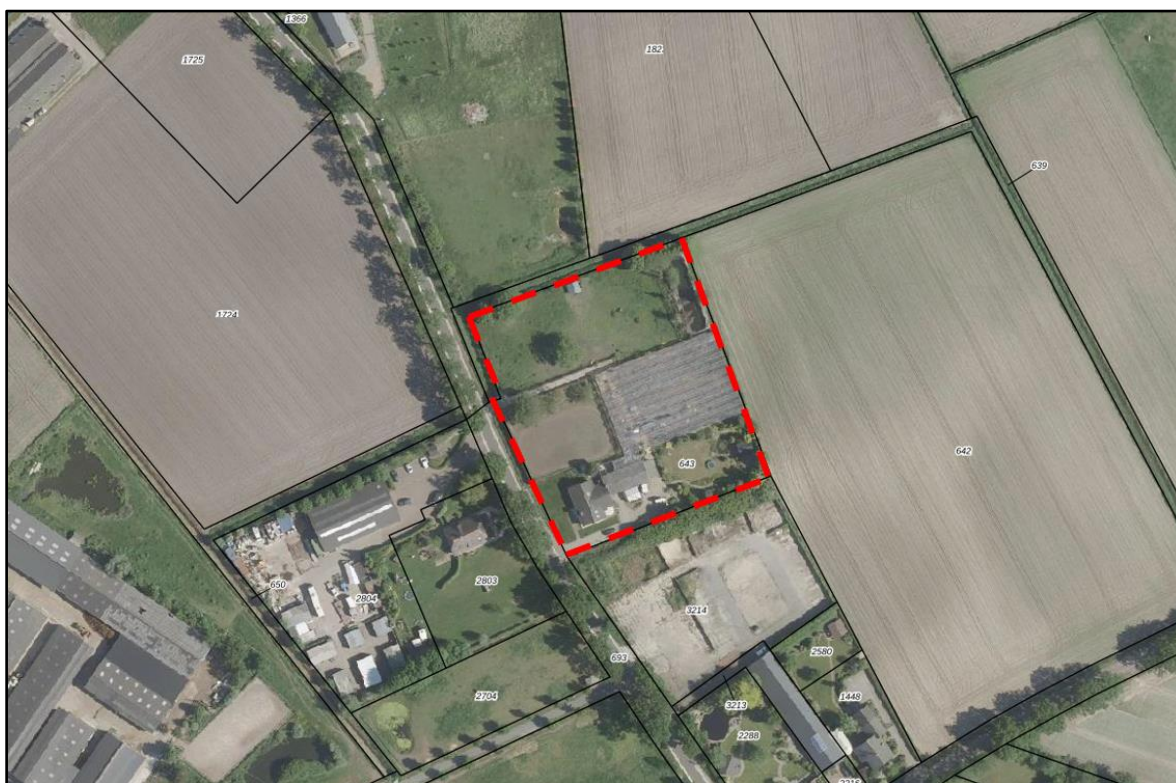
NL.IMRO.1894.BPL0264-VG01



Vastgesteld

“Bestemmingsplan Peelstraat 85 te Panningen”

NL.IMRO.1894.BPL0264-VG01



Opgesteld door

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

: **Arvalis Adviseurs**

:
: Villafloraweg 1
: 5928 SZ Venlo
:
:
: 09 november 2022

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel planherziening	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan.....	3
1.3 Leeswijzer	4
2 PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Feitelijke situatie	5
2.2 Planbeschrijving	5
2.3 Stedenbouwkundige en functionele inpassing	7
3 RUIMTELIJK BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte.....	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie.....	10
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014/2021.....	11
3.3 Regionaal beleid	12
3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.....	12
3.4 Gemeentelijk beleid	13
3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.....	13
3.4.2 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan	13
3.4.3 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas	14
3.4.4 Waardenoriëntatie en kaderstelling.....	15
3.4.5 Archeologiebeleid 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.....	17
4.2.3 Bodem en grondwater.....	19
4.2.4 Luchtkwaliteit	19
4.2.5 Geur	21
4.2.6 Geluid	24
4.3 Externe veiligheid	24

4.4	Waterparagraaf	27
4.4.1	Provinciaal Waterplan Limburg	28
4.4.2	Watertoets	28
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.5.1	Archeologie	29
4.5.2	Cultuurhistorie	31
4.6	Natuurwaarden en landschapswaarden	32
4.6.1	Natura 2000-gebieden	32
4.6.2	Beschermde planten en dieren	33
4.6.3	Bescherming bossen	33
4.7	Kabels en leidingen	33
4.8	Verkeer en infrastructuur	34
5	JURIDISCHE PLANOPZET	35
5.1	Planstukken	35
5.2	Toelichting op de verbeelding	35
5.3	Toelichting op de regels:	35
6	UITVOERBAARHEID	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	36
7	PROCEDURE	38

Bijlagen

1. Principestandpunt, gemeente Peel en Maas
2. Vooronderzoek (bodem), M&A
3. Aeries berekening stikstof
4. Quick scan Flora en Fauna, IVN
5. Landschappelijk inpassingsplan
6. Geurberekening

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel planherziening

Op het perceel Peelstraat 85 in Panningen was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een glastuinbouwbedrijf. De agrarische activiteiten op de locatie zijn beëindigd. De initiatiefnemer heeft het voornemen om ter plaatse de bedrijfswoning te gaan gebruiken voor woondoeleinden, de aanwezige kas ter grootte van 1.500 m² en het naastgelegen hemelwaterbassin met een oppervlakte van 180 m² te slopen en in de reeds aanwezige aanbouw van de woning is reeds een honden-trimsalon aanwezig van maximaal 50 m². Daarnaast is het voornemen een nieuwe hobbymatige opslagruimte met paardenstal te realiseren en wordt aansluitend aan de geplande bestemming 'Wonen' een paardenbak met verlichting gerealiseerd.

Het perceel aan de Peelstraat 85 te Panningen is kadastraal bekend gemeente Peel en Maas, sectie H, nr. 643. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is het perceel deels bestemd tot 'Agrarisch – Glastuinbouw' met een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf en deels bestemd tot 'Agrarisch'.

Omdat het perceel is bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden is het gebruik van het perceel c.q. de woning als burgerwoning niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Tevens is niet toegestaan om ter plaatse van de enkelbestemming 'Agrarisch' gebouwen te bouwen. Het bestemmingsplan bevat in de algemene wijzigingsregels weliswaar een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', echter geen wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

De gemeente Peel en Maas heeft evenwel aangegeven dat het initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders en dat de gemeente, in principe (bijlage 1), bereid is medewerking te verlenen aan de voorgenomen plannen middels het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.1 Wro. Met een herziening van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit de onderhavige toelichting, een verbeelding en bijbehorende planregels.

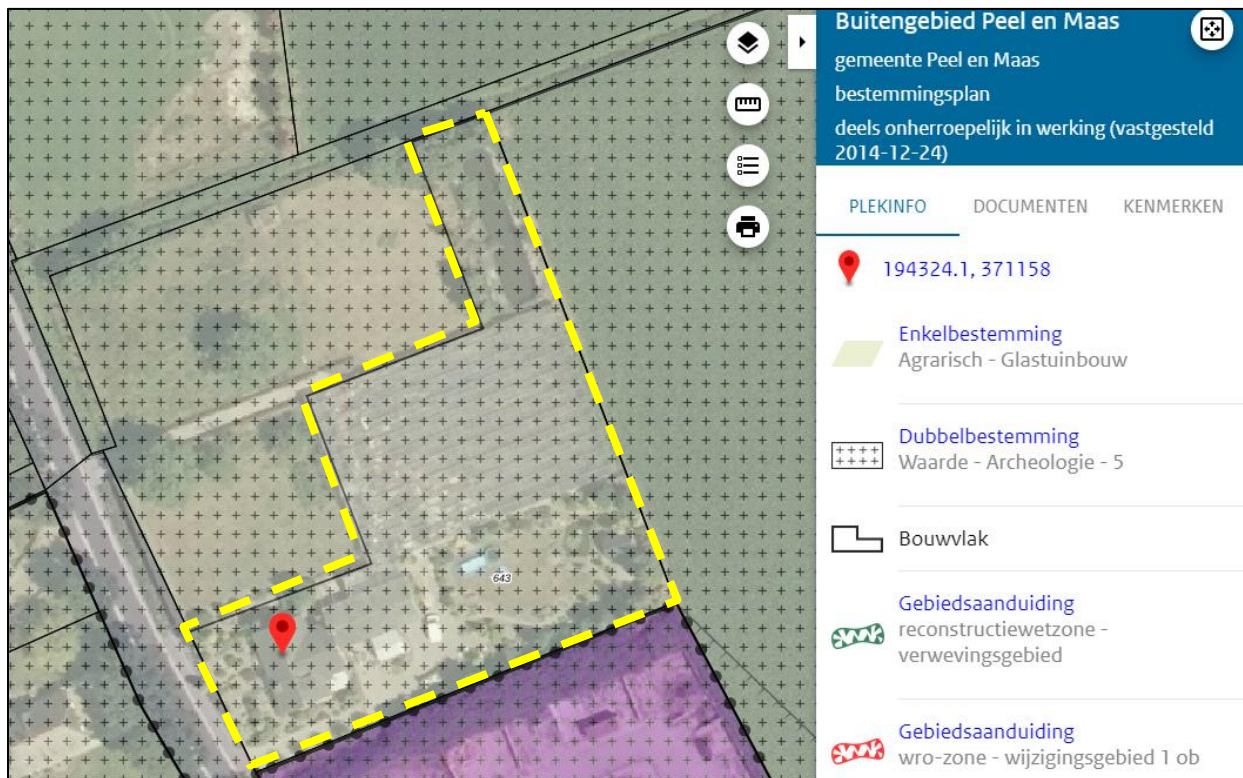
1.2 Vigerend bestemmingsplan

Op 24 december 2014 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de gronden aan de Peelstraat 85 binnen het plangebied, zie afbeelding 1, bestemd tot 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch'.

Gronden binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' mogen uitsluitend worden gebruikt voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik. Wonen is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Andere vormen van wonen zijn expliciet aangemerkt als strijdig gebruik. Dit betekent dat de voormalige bedrijfswoning niet als burgerwoning gebruikt mag worden. Gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' mogen niet worden bebouwd. Dit betekent dat er geen nieuwe hobbymatige opslagruimte mag worden gerealiseerd op deze gronden.

Het vigerende bestemmingsplan bevat weliswaar in de algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid om onder andere een agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', maar geen wijzigingsbevoegdheid om de enkelbestemming 'Agrarisch' te wijzigen in 'Wonen'. In paragraaf 3.4.2 wordt hier nader op ingegaan.

Om het initiatief te kunnen realiseren dient een herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld overeenkomstig artikel 3.1 Wro.



afbeelding 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas (bouwvlak gele stippellijn).

1.3 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 Feitelijke situatie

Aan de Peelstraat 85 in Panningen is op het kadastraal perceel bekend als gemeente Helden, sectie H, nr. 643 een agrarisch bouwvlak gelegen met een tuinbouwkas, een hemelwaterbassin en een bedrijfswoning met een bijgebouw. De agrarische activiteiten zijn beëindigd.



afbeelding 2, luchtfoto plangebied (rode stippellijn)

2.2 Planbeschrijving

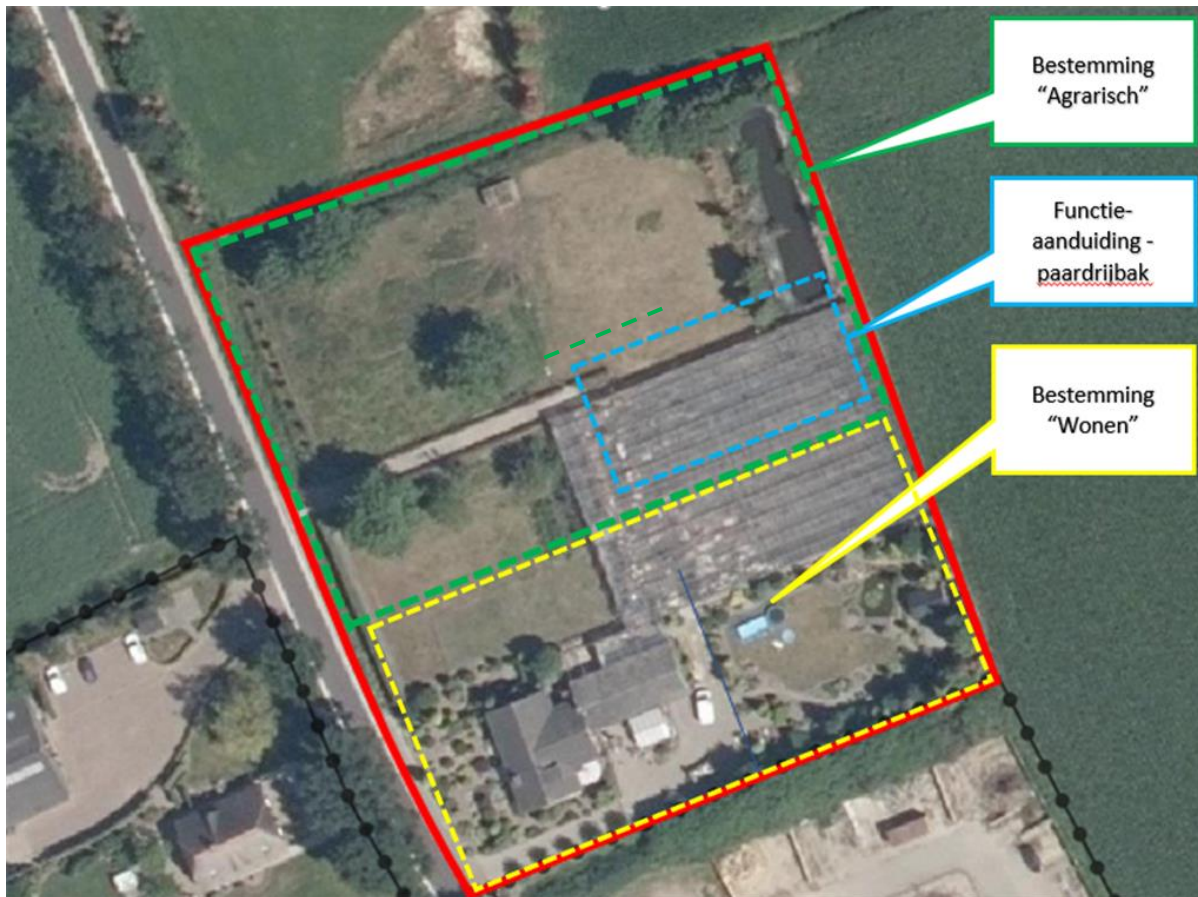
Het initiatief bestaat uit het in gebruik nemen van de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Peelstraat 85 te Panningen als burgerwoning. Het aanwezige agrarische bouwvlak zal worden her-bestemd en gesplitst in twee bestemmingsregelingen:

- de woning met aanbouw en de daarachter gelegen tuin en erf, waar een hobbyruimte wordt teruggebouwd worden bestemd tot 'Wonen' met een bouwvlak;
- de resterende gronden binnen het agrarisch bouwvlak waar de kassen zijn gesitueerd en het waterbassin worden bestemd tot "Agrarisch". Dit is een gebiedsbestemming zonder bouwvlak en derhalve zonder bouw mogelijkheden.

De enkelbestemming "agrarisch" binnen het plangebied wordt eveneens her-bestemd en gesplitst in twee bestemmingsregelingen:

- een gedeelte ten noorden van de woning wordt bestemd tot "Wonen" met een bouwvlak. Een gedeelte van de nieuwe hobbyruimte komt namelijk buiten het huidige bouwvlak en binnen de bestemming "agrarisch" te liggen.
- De resterende gronden binnen de enkel bestemming "agrarisch" blijven de bestemming "agrarisch" behouden.

Een en ander is weergegeven op afbeelding 3.



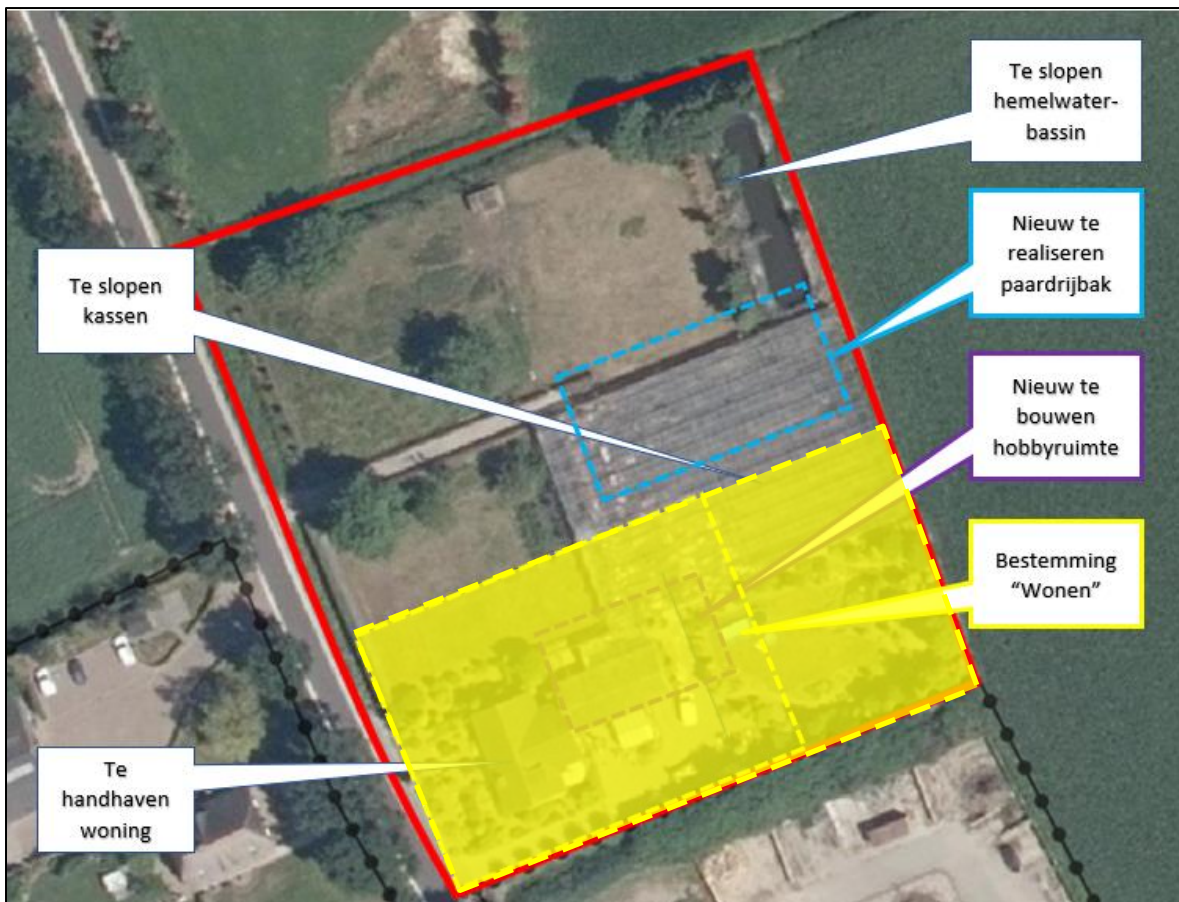
afbeelding 3, begrenzing bestemming "Wonen" na aanpassing (gele vlak) , overig deel wordt "Agrarisch"

De kassen met een oppervlakte van 1.500 m² en het hemelwaterbassin met een oppervlakte van 180 m² worden gesloopt, zie afbeelding 4. De woning met bijgebouwen blijven in gebruik. Met toepassing van de sloophonusregeling wordt een hobbymatige opslagruimte teruggebouwd.

De woning met het bijgebouw krijgen in de gewenste situatie een inhoud van maximaal 1.600 m³. Daarbij wordt tevens gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een beroep of bedrijf aan huis te hebben, waarbij aan de gestelde voorwaarden voldaan dient te worden. Daarnaast wordt er een buitenrijbak met een afmeting van 20 * 40 m gerealiseerd met verlichting.

Omdat de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen groter is dan de standaard 1.000 m³, dient voor de extra m³ (600 m³) een aanvullende kwaliteitsbijdrage te worden geleverd van 600 m³ * € 15,- = € 9.000,-.

Deze extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd door de sloop van de kas (1.500 m² * € 5,- = € 7.500,-) en de sloop van een gedeelte van de oude schuur (70 m² * € 25,- = € 1.750,-). Met deze kwaliteitsbijdrage is de extra gevraagde inhoud van de gebouwen ruimschoots gecompenseerd.



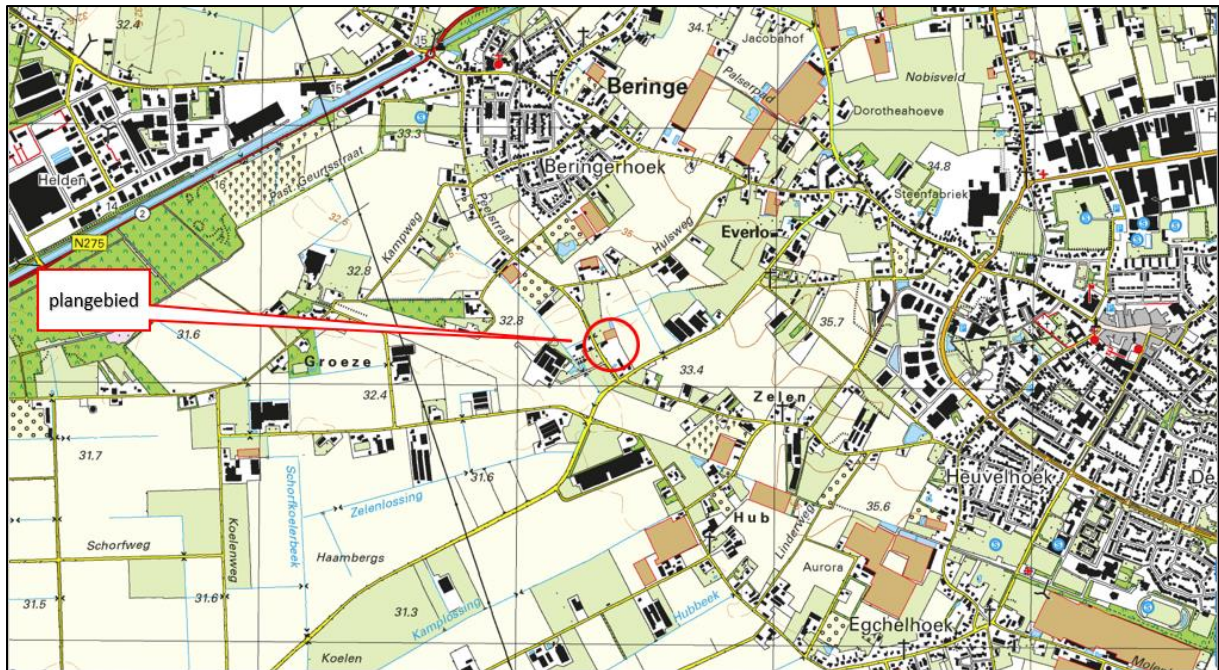
afbeelding 4, aanpassingen op de locatie bij de verandering van de bestemming.

2.3 Stedenbouwkundige en functionele inpassing

De voormalige agrarische bedrijfslocatie is gelegen aan de oostzijde van de Peelstraat in Panningen. De Peelstraat is een buitenweg gelegen ten oosten van Panningen en ten zuiden van Beringe. De omgeving kent een gemengd gebruik met landbouwbedrijven, bedrijfsfuncties buiten de landbouw en burgerbewoning. De bestaande woning blijft bestaan, waardoor het stedenbouwkundige beeld aan de straatzijde slechts beperkt wijzigt. De achter de woning gelegen bedrijfsbebouwing wordt vergroot en wordt in de gewenste situatie gebruikt als trimsalon/hobbyruimte/paardenstal. De woning is en blijft echter het beeldbepalende pand aan de straatzijde.

Functioneel past het initiatief eveneens in de omgeving. Naast de verspreid liggende landbouwbedrijven zijn er relatief veel woonbestemmingen. Vanwege de ontwikkeling in de landbouw met veel stoppende agrariërs past het om deze locaties een herbestemming te geven. Het straatbeeld vormt zich gedurende de vele jaren naar een gebied met verspreid liggende burgerwoningen, een tendens die reeds jaren geleden is ingezet en welke nog vele jaren zal doorgaan. Stedenbouwkundig verandert het straatbeeld niet veel. Veel overtollige gebouwen zullen gesloopt worden en in sommige situaties voor een klein deel teruggebouwd, welke dan passend is in de omgeving. Samen met de landschappelijke inpassing wordt er binnen dit kleinschalig gebied met oude verdichte en besloten bouwlanden een kwaliteitsslag gemaakt, hetgeen stedenbouwkundig verantwoord is.

Stedenbouwkundig en functioneel past de onderhavige ontwikkeling derhalve in de omgeving.



afbeelding 5, ligging plangebied in de omgeving.

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 Peelstraat 85 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 met bijbehorend bijgebouw en wordt een paardrijbak met verlichting gerealiseerd.

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 Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. In landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie;

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Toetsing

Onderhavige locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaande (bedrijfs)woning herbestemd tot de bestemming "Wonen". Mede gelet op de gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014/2021

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 6, Uitsnede omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is de planlocatie aangeduid als "buitengebied" ook in deze versie van de verordening is de locatie niet gelegen in een

gebied met een specifieke aanduiding welke zich tegen de gewenste ontwikkeling verzet zoals uit onderstaande kaartuitsnede blijkt.



afbeelding 7, Uitsnede omgevingsverordening Limburg 2021

Derhalve vormt de omgevingsverordening 2014/2021 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 het omzetten van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning er is dus geen sprake van een toevoeging van een woning.

Het initiatief is daarom niet in strijd met de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 het omzetten van een agrarisch bedrijfsperceel naar woonperceel. 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.

3.4.2 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan

Op 24 december 2014 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de gronden aan de Peelstraat 85 te Panningen binnen het plangebied bestemd tot 'Agrarisch' en 'Agrarisch –

Glastuinbouw'. Zoals in paragraaf 1.1 reeds is aangegeven is gewenste gebruik strijdig met de regels uit het vigerende bestemmingsplan.

Gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' mogen uitsluitend worden gebruikt voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik. Wonen is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Andere vormen van wonen zijn expliciet aangemerkt als strijdig gebruik. Dit betekent dat de voormalige bedrijfswoning niet als burgerwoning in gebruik mag worden genomen. Gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' mogen niet worden bebouwd. Dit betekent dat er geen nieuwe hobbymatige opslagruimte mag worden gerealiseerd op deze gronden.

Het bestemmingsplan bevat echter in de algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid om onder andere een agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', maar geen wijzigingsbevoegdheid om de enkelbestemming 'Agrarisch' te wijzigen in 'Wonen'. Om het initiatief te kunnen realiseren dient een herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld overeenkomstig artikel 3.1 Wro.

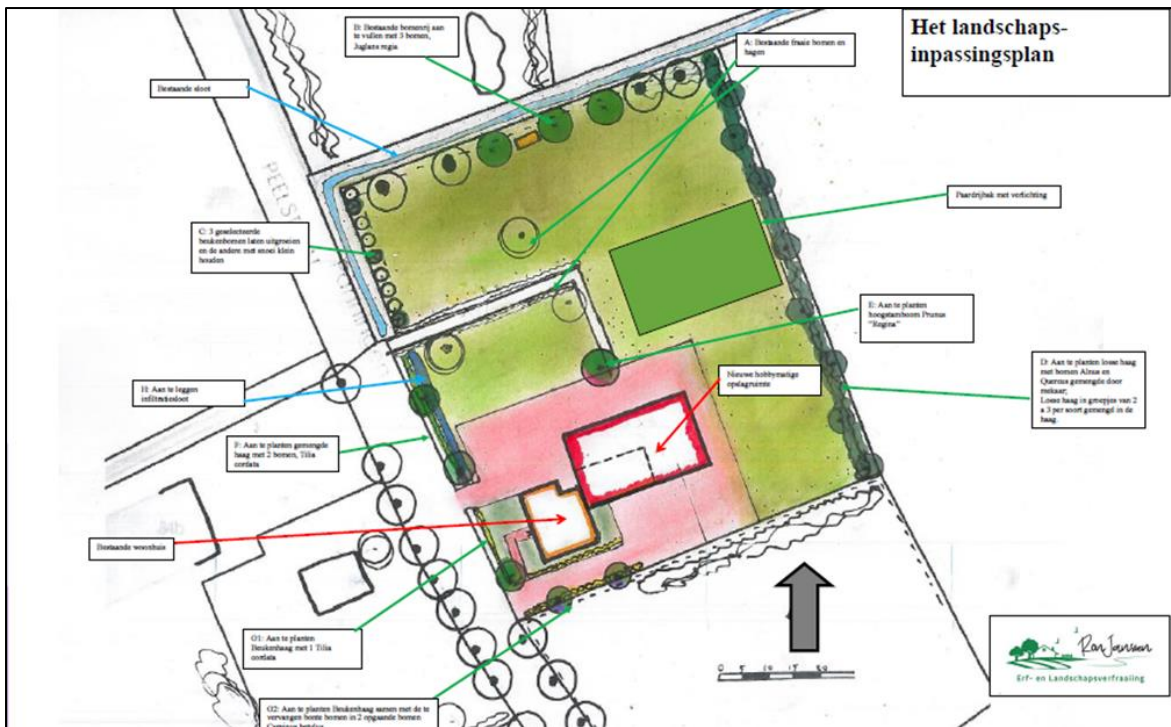
3.4.3 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

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 aanpassen van de bestemming van "Agrarisch- glastuinbouw" naar de bestemming "Wonen". Hierbij wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Hierdoor kan er op deze locatie geen agrarische (glastuinbouw) activiteiten meer worden uitgeoefend, waardoor er al een verbetering van omgevingskwaliteit wordt gerealiseerd.

Ten behoeve van de functiewijziging naar wonen is een inrichtings-/inpassingsplan gemaakt. Daarin is aangegeven dat het woonperceel Peelstraat 85 Panningen landschappelijk wordt ingepast middels een landschapsplan dat is opgesteld door ing. Ron Janssen (zie afbeelding 7). Er wordt totaal ca. 340 m² bestaand en nieuw groen in het plan opgenomen. Dit voldoet aan de eis van minimaal inpassing van groen ter grootte van 10% van het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak is ca. 3.200 m² groot (met uitzondering van de rijbak), het bouwvlak ca. 2.200 m². Het landschapsplan is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Eveneens is bij dit landschapsplan aandacht gegeven aan het opvangen en infiltreren van hemelwater op de extra verhardingen.



Afbeelding 8. Landschappelijke inpassing perceel Peelstraat 85 te Panningen

3.4.4 Waardenoriëntatie en kaderstelling

In november 2017 heeft de gemeente het document Waardenoriëntatie en kaderstelling opgesteld. Met deze kaderstelling vindt een herijking plaats van de programma's van de thema's ruimte en economie en de uitvoeringsafspraken. Bij het zoeken naar een effectieve relatie met de omgeving is zoveel mogelijk aangesloten bij de

In november 2017 is de notitie 'Waardeoriëntatie en kaderstelling' voor de thema's Ruimte en Economie vastgesteld. De gemeente Peel en Maas wil bijdragen aan het goede leven binnen de gemeente. Bij alles wat de gemeente doet is een drietal kernwaarden leidend, namelijk zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Met deze kaderstelling vindt een herijking plaats van de programma's van de thema's ruimte en economie en de uitvoeringsafspraken.

De economische crisis heeft partijen (overheid, ondernemers, inwoners) geleerd naar mogelijkheden te zoeken. Het denken en doen niet te laten bepalen door automatismen en belemmerende regels, niet te stoppen bij overheidssturing maar juist mee te werken in interactie en partnerschap. De gemeenschap heeft behoefte aan ruimte om zelf initiatieven te ontwikkelen. De gemeente heeft in dat verband een faciliterende rol.

Middels expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:

- Van Individueel naar Samen;
- Van Omgevingskwantiteit naar Omgevingskwaliteit;
- Van Lineair naar Circulair;
- Van Gesloten naar Open;
- Van Consumenten naar Beleven;
- Van Beheersen naar Ruimte geven en vertrouwen;
- Van Overheidssturing naar Omgevingssturing.

Per 'waarde' zijn omgevingsdoelen vastgesteld om de waarden inhoud te geven. De waarden en bijbehorende omgevingsdoelen bepalen de richting voor de toekomstige Omgevingsvisie en geven tevens inhoud aan de programmadoelen van de gemeentelijke begroting. Voor het thema Ruimte betreft het dan de programma's 1.1 'Vitale leefomgeving' en 1.2 'Beheer fysieke leefomgeving'.

Voor de onderhavige ontwikkeling is binnen het thema het navolgende programmadoel relevant:

Waarden en kwaliteiten

De gemeente Peel & Maas wil het goede koesteren en ruimte bieden met het oog op een beter overmorgen. Door het onderhouden en versterken van de identiteit van de dorpen en historische landschappen, wordt de diversiteit van de gemeente behouden. Daarbij zijn zelfsturende hechte en levendige gemeenschappen van groot belang.

Ook is het van belang om bestaande bebouwing optimaal te benutten en hergebruik van bestaande bebouwing te verkiezen boven uitbreiding en nieuwvesting. Hierdoor wordt de kans op leegstand minimaal en wordt de diversiteit aan bebouwing in de gemeente behouden. Dit alles dient op een duurzame en bewuste wijze te verlopen om de vitale gemeenschap in stand te houden en een gezonde en fysieke leefomgeving te kunnen bieden voor inwoners, planten en dieren. Mede daarom moet er zorg gedragen worden voor de verbinden en de balans tussen de verschillende functies en waarde in de omgeving.

Met onderhavig initiatief blijft het, bestaande nog herbruikbare deel behouden en vindt door beperkte nieuwbouw in combinatie met sloop van overtollige gebouwen en bouwwerken een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats. Derhalve past het binnen de kaderstelling Ruimte en Economie.

3.4.5 Archeologiebeleid Peel en Maas

In het archeologiebeleid, dat in juni 2011 is vastgesteld, geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunning-aanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

In bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen.

In onderhavig bestemmingsplan is rekening gehouden met het gemeentelijk archeologiebeleid. In paragraaf 4.5.1. wordt nader ingegaan op de archeologische waarden in het plangebied.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling is een bestemmingsaanpassing van "Agrarisch – glastuinbouw" naar een bestemming wonen met bijbehorende bijgebouwen en tuinen, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar wonen.

4.2 Milieu

4.2.1 M.e.r.-beoordeling

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

1. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
2. 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'.

In het plangebied wordt de functie van een bestaande bedrijfswoning gewijzigd naar burgerwoning. Een dergelijke functiewijziging komt niet voor in bijlage C, noch in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het houden van enkele paarden in stallen is eveneens niet opgenomen in deze hiervoor genoemde bijlagen.

Een m.e.r. procedure of een m.e.r. beoordelingsprocedure hoeft niet te worden doorlopen. Omdat functiewijziging waarbij het aantal woningen niet toeneemt niet voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is een vormvrije m.e.r.-beoordeling eveneens niet noodzakelijk.

4.2.2 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten.

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 of via vergunning vrij bouwen 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. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren. 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. Naast woningen komen andere functies voor zoals bedrijven voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied en gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende bedrijven/voorzieningen gelegen, zie afbeelding 9. Daarbij is de afstand tot het plangebied aangegeven, alsmede de richtafstand, uitgaande van gebiedstype gemengd gebied en gemeten tot aan de grens van het bestemmingsvlak van de bedrijven/voorzieningen. De in de nabijheid van het plangebied gelegen veehouderijen zijn niet in de tabel opgenomen omdat hiervoor geur de bepalende factor is. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 4.2.5.

	Soort bedrijf	Adres	Afstand tot plangebied	Richtafstand
1.	Hovenier	Zelen 34	693 m	10 m
2.	Caravanstalling en opslag	Groeze 3 en Heibloemseweg 30	300 m	10 m
3.	Zand- en grind bedrijf met grondverzet en bouwstoffen	Peelstraat 87	0 m	10 m

afbeelding 9, overzicht omliggende bedrijven ten opzichte van plangebied

Omdat de richtafstanden uit de Handreiking VNG gebaseerd zijn op een rustige woonwijk, mag in geval van een gemengd gebied de richtafstand een stap naar beneden worden toegepast. In onderhavige situatie betekent dit een afwaartse beweging van 30 meter naar 10 meter voor geluid.

Met betrekking tot Peelstraat 87 kan worden aangegeven dat de richtafstand gebaseerd is op het geluidsaspect. Het geluidsaspect is van belang voor de woning, maar eveneens voor de activiteiten in het trimsalon.

Nu de woning reeds een bedrijfswoning is geweest en de trimsalon in de voormalige ruimte waar eveneens nevenactiviteiten zijn gevestigd, zijn er geen wijzigingen aan het gebruik van de aanwezige gebouwen. Daarnaast is de trimsalon verder van de Peelstraat 87 gelegen dan de woning Peelstraat 85 (de voormalige bedrijfswoning). De afstand van de trimsalon is bovendien verder gelegen dan de aangegeven 10 meter.

Een acceptabel woon- en leefklimaat kan daardoor worden gegarandeerd.

Bij verandering van functies in het buitengebied dient eveneens getoetst te worden ten opzichte van de ontwikkelingsmogelijkheden van de reeds aanwezige (landbouw) bedrijven. Omdat er geen sprake is van het toevoegen van een woning behoorde deze omliggende bedrijven al rekening te houden met de (bedrijfs)woning op Peelstraat 85. Ze worden door de onderhavige aanpassing niet extra belemmerd. Daarnaast worden de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven ook grotendeels bepaald door het vigerende bestemmingsplan. Het naastgelegen bedrijf aan de Peelstraat 87 wordt belemmerd in zijn ontwikkelingen door de aangegeven maatvoering op de locatie Peelstraat 87 zelf. Vanwege het feit dat de beoordeling van de aanwezige bedrijfswoning met de gewezen nevenfunctie bereiding van voeding voor de catering in de ruimte waar nu het trimsalon wordt gepositioneerd niet wijzigt door de bestemmingsaanpassing kan ten opzichte van de vigerende situatie niet gesproken worden van een vermindering van

de ontwikkelingsmogelijkheden van het tegenover gelegen grondgebonden bedrijf (Peelstraat 84). Ook de andere agrarische bedrijven met vee zijn op een zodanige afstand van de locatie gelegen dat zij niet in hun ontwikkelingen worden belemmerd. Het meest dichtbij gelegen bedrijf aan de Heibloemseweg 20 wordt belemmerd door het aanwezige bouwvlak op deze genoemde locatie.

De onderhavige aanpassing van de bestemming leidt daardoor niet tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden van in bovenstaande afbeelding vermelde bedrijven.

4.2.3 Bodem en grondwater

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouw mogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

Voor het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd door M&A te Helenaveen. Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat geen vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 / NEN 5707 behoeft te worden uitgevoerd in relatie tot het omzetten van de bestemming van agrarisch naar wonen en de realisatie van een nieuwe hobbyruimte met paardenstal en uitbreiding van de woning aan de Peelstraat 85. Er gelden geen directe belemmeringen uit oogpunt van de bodemgesteldheid. Voor de inhoud van dit bodemonderzoek verwijzen we naar de rapportage die is opgenomen in bijlage 2.

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.

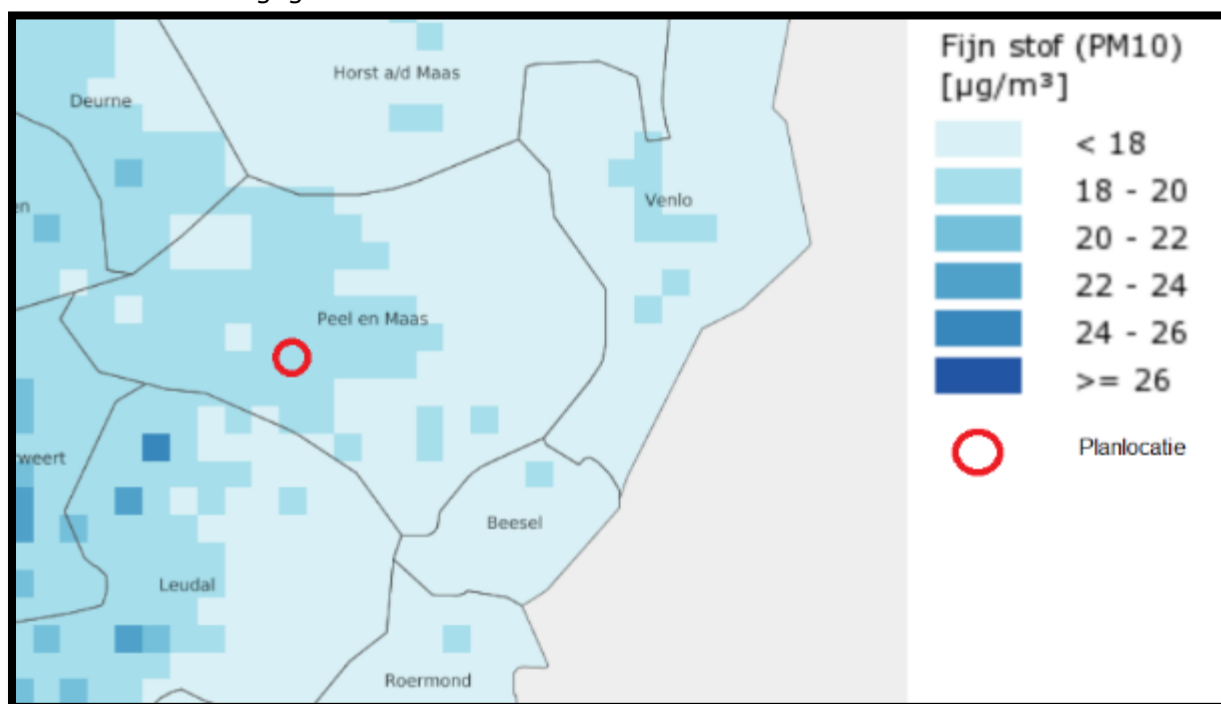
Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk 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 verkeersbewegingen. Het project is NIBM. Het initiatief draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de GCN- kaarten van het RIVM is aan te tonen dat de concentratie PM 10 tussen de 0- en 20 microgram er m³ ligt. De norm bedraagt 40 microgram per m³. Gezien het feit dat de concentratie PM 10 beneden de 25 microgram per m³ ligt, wordt tevens voldaan aan de grenswaarden voor PM 2,5. In afbeelding 10 is de kaart van het RIVM weergegeven.



afbeelding 10, GCN kaart RIVM m.b.t. fijnstof PM10.

Er is geen sprake van uitbreiding van het aantal woningen. 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 bestaande woning als burgerwoning. Daarnaast zal door voortschrijdende

voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

Onderhavige plan is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

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

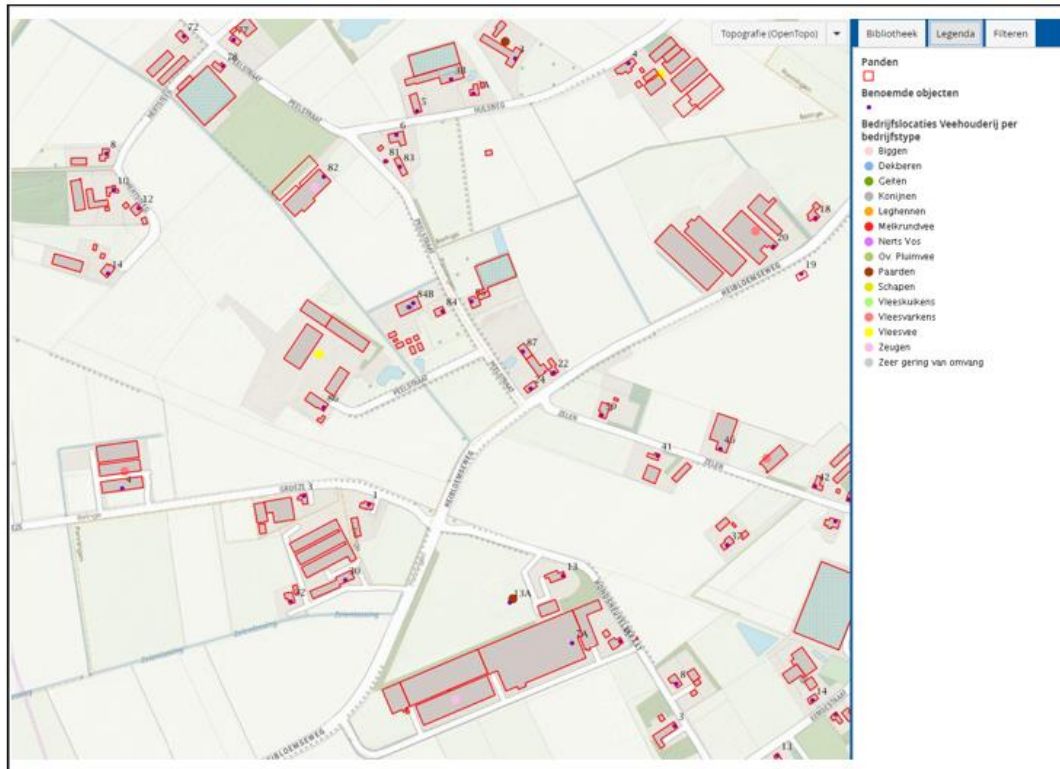
De bestaande woning is een geurgevoelig object. Aangezien het een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom betreft betekent dit dat hiervoor de vaste afstand geldt van 50 meter tot nabijgelegen veehouderijen. In de nabijheid van het plangebied zijn een aantal veehouderijbedrijven gelegen, zie afbeelding 11, met daarbij aangegeven de grens van het bouwvlak voor die bedrijven tot aan het plangebied:

Veehouderij:	Afstand
Peelstraat 86	126 m
Heibloemseweg 20	184 m
Peelstraat 82	186 m
Hulsweg 4	250 m
Zelen 46	300 m

Hondsheuvellaan 9	330 m
Groeze 4	430 m

afbeelding 11, afstand omliggende veehouderijen tot plangebied

Met betrekking tot de afstandseis van 50 meter wordt ruimschoots voldaan.



afbeelding 12, ligging veehouderijen i.v.m. Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking verleend worden aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenoemde planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van het nieuw te realiseren geurgevoelig object sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat voor het aspect geur. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting.

Voor het onderhavige plan is onderzocht of kan worden uitgesloten dat sprake is van inbreuk op de milieurechten van bestaande veehouderijen en of de planontwikkeling geen inbreuk veroorzaakt op de planologische geurruimte van de bestaande veehouderijen.

Daarnaast is onderzocht of ter plaatse van de planlocatie een voldoende aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd als gevolg van de voorgrond- en achtergrondgeurbelasting.

De veehouderijen zoals weergegeven in de tabel van afbeelding 11, zijn de veehouderijen welke in een straal van ca 500 m om de locatie gelegen zijn.

Handreiking geurhinder en veehouderij:

Om een oordeel te kunnen geven over de aanvaardbaarheid van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt van de door InfoMil uitgebrachte handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. Met behulp van bijlage 6 en 7 bij de handreiking kan de milieukwaliteit op een locatie worden bepaald. Dat kan door vertaling van de geurbelasting naar het geurhinderpercentage. Voor deze vertaling maakt de handreiking een onderscheid in

geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom en of deze al dan niet in een concentratiegebied zijn gelegen. Het hinderpercentage correspondeert vervolgens met verschillende milieukwaliteiten die variëren van zeer goed tot extreem slecht.

Uit de handreiking volgt verder dat voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder indien deze ten minste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

Voorgrondbelasting:

Om de effecten van de omliggende bedrijven die de meeste impact hebben qua geuremissie op de locatie Peelstraat 85 te Panningen zijn, met behulp van het programma V-Stacks vergunning, voorgrondberekeningen gemaakt, waarbij de hoekpunten van het geurgevoelig object (Peelstraat 85) zijn beoordeeld aan de geuremissies van de betreffende bedrijven uit het onderzoek. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven.

Geurgevoelig object			Geurbelasting							
GGLID	Xcoor-dinaat	Ycoor-dinaat	Geur norm	Peel-straat 82	Heibloem-seweg 20	Hondsheuvel-straat 9	Zelen 46	Huls-weg 4	Peel-straat 86	Groeze 4
1001	194 350	371 178	14	1,9	7	8,1	1,8	4,1	3,8	2
1002	194 361	371 154	14	1,7	7,7	8,5	2	3,8	3,8	2
1003	194 319	371 136	14	1,9	6,6	9,1	1,6	3,4	5,1	2,2
1004	194 307	371 162	14	2,2	6	8,4	1,5	3,4	5,2	2,3

afbeelding 13, resultaten berekening voorgrondbelasting geur met V-stacks vergunning

Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 14 ouE/m³ plaatsvinden ten gevolge van de veehouderijen. De maximale geurbelasting voor het plangebied bedraagt 9,1 ouE/m³ ten gevolge van de veehouderij aan de Hondsheuvelstraat 9.

Achtergrondbelasting:

Ten behoeve van de bepaling van de achtergrondbelasting zijn met behulp van het programma V-stacks gebied en de informatie uit het Web BVB van gemeente Peel en Maas achtergrondbelasting berekeningen uitgevoerd. Zie de navolgende uitsnede.

Bestand	Bewerken	Opmaak	Beeld	Help
Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
1	194350	371178	20.00	14.47
2	194361	371154	20.00	15.06
3	194319	371136	20.00	15.56
4	194307	371162	20.00	14.89

afbeelding 14, resultaten berekening achtergrondbelasting geur met V-stacks gebied

De achtergrondbelasting varieert ter plaatse van het plan van 14,47 tot 15,56 ouE/m³. De achtergrondbelasting is daarmee ruim lager dan de maximaal toegestane waarde van 20 ouE/m³.

Uit bovenstaande resultaten blijkt dat voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op 5 punten de voorgrondbelasting bepalend is (de bedraagt daar immer meer dan de helft van de achtergrondbelasting) en voor de overige punten de achtergrond belasting bepalend is.

Geurhinder en milieukwaliteit:

Voor het bepalen van het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit bestaan verschillende methodes. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit is in onderstaande tabel weergegeven.

aantal gehinderden	voorgroundbelasting (ouE/m ³)	achtergroundbelasting (ouE/m ³)	milieukwaliteit
< 5%	< 1,5	< 3,1	zeer goed
5 - 10%	1,5 - 3,8	3,1 - 7,4	goed
10 - 15%	3,8 - 6,6	7,4 - 13,1	redelijk goed
15 - 20%	6,6 - 10,0	13,1 - 20,0	matig
20 - 25%	10,0 - 14,2	20,0 - 28,3	tamelijk slecht
25 - 30%	14,2 - 19,2	28,3 - 38,5	slecht
30 - 35%	19,2 - 25,3	38,5 - 50,7	zeer slecht
35 - 40%	25,3 - 32,8	> 50,7	extreem slecht

afbeelding 15, contourklassen voor- en achtergroundbelasting ouE/m³

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat voor de 5 punten waarvoor de voorgrondbelasting (7,7 - 9,1 OU) maatgevend is, de milieukwaliteit als "matig" aan te duiden is. Voor de overige punten is de achtergrondbelasting (14,47 - 15,56 OU) maatgevend. Bij deze geurbelasting is de milieukwaliteit eveneens als "matig" aan te duiden.

Op grond van bovenstaande resultaten kan worden geconcludeerd dat op grond van het geuraspect een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Dit geldt zowel voor de woning als voor de nevenfunctie Trimsalon in het aan het woonhuis aangebouwde gedeelte.

4.2.6 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In dit kader wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Het woonhuis is reeds aanwezig en de ruimte waar de trimsalon wordt gepland is reeds in gebruik geweest als ruimte voor het gereedmaken van producten in de catering. Er vindt daardoor geen wijziging plaats van de locatie waar mensen blootgesteld worden aan geluiden vanuit de verkeersweg of aanwezige bedrijven. De afstanden tot deze activiteiten of voorzieningen worden ook niet kleiner. Er ontstaat daardoor geen aanleiding om het geluidsaspect verder te onderzoeken.

4.3 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 buisleidingen (Bevb) en het 'Besluit transportroutes externe veiligheid', 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 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de Revi is bepaald welke afstanden er in acht genomen moeten worden tussen Bevi- inrichtingen en (beperkt) kwetsbare objecten bij bepaalde omgevingsvergunning en besluiten op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Deze afstanden zijn afgeleid van de grens- en richtwaarden uit het Bevi.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is afstand van het plasbrand aandachtgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond. Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico

geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Transportleidingen

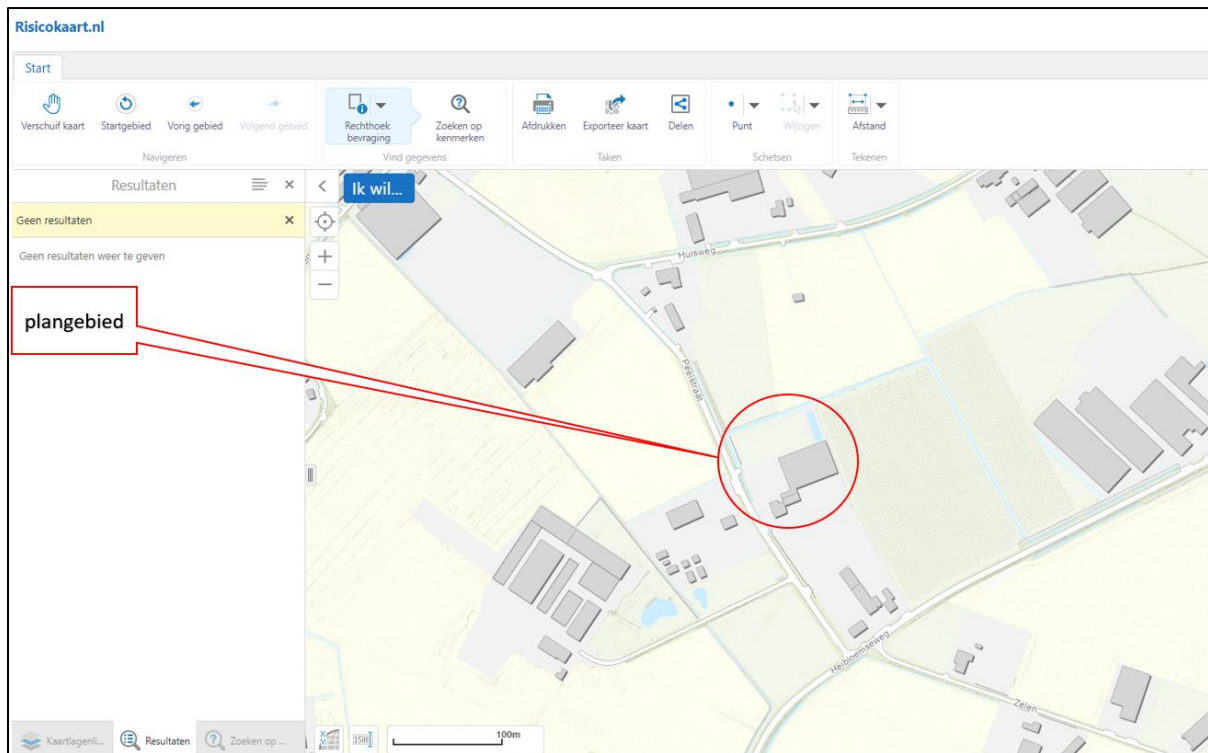
In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Deze verantwoordingsplicht geldt alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, het Bevb en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten betreffen woningen, verblijfsgebouwen (zoals scholen, ziekenhuizen, bejaardenhuizen), gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn (zoals kantoorgebouwen met een oppervlakte van meer dan 1.500 m² en winkelcentra met meer dan 5 winkels) en kampeer- en recreatieterreinen met meer dan 50 personen aanwezig voor meerdere dagen. Beperkt kwetsbare objecten betreffen overige bedrijfsgebouwen en dezelfde functies, maar dan kleiner van formaat of met minder mensen.

Onderzoek

De woning is reeds aanwezig als bedrijfswoning. In het kader van het plan moet daarom bekeken worden of in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven, buisleidingen en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



afbeelding 76, Bron; Risicokaart.nl

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de provinciale risicokaart zijn in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg en volgens het vigerende bestemmingsplan liggen er geen risicovolle kabels of leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Volgens de Risicokaart Basisnet vindt in de nabijheid van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, over spoor of over water.

Conclusie externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle bedrijvigheid of van risicovol transport. De ontwikkeling is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de externe veiligheid.

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.

De locatie is gelegen in het gebied van de Roerdalslenk. Deze Roerdalslenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldbiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

De deklaag van de bodem ter plaatse bestaat uit een hoge zwarte enkeerdgrond welke voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen behoren geologisch gezien tot de Formatie Twente. Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ca. 14 meter en wordt gevormd door de grove en grindrijke Formatie van Veghel. Op deze fluviale formatie liggen de fijn-zandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Twente. De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt ca. 31 meter boven NAP, waardoor het grondwater zich op ca. 2 meter onder het maaiveld zou bevinden. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Volgens de doorlatendheidskaart van het Waterschap Peel en Maasvallei bedraagt de doorlatendheid 0,45 - 0,75 m/dag. Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming. In of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen.

Voor het bepalen van de noodzakelijke compenserende waterberging is het van belang om te weten wat in de nieuwe situatie de oppervlakte van bebouwing en verharding zal zijn. Met dit plan worden de bouw mogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan beperkt, aangezien er sprake is van substantiële sloop. Qua regenwater zal de oppervlakte nieuwe bebouwing en verharding van 800 m² bij T = 100 maximaal 80 m³ verzamelen dat in de infiltratiesloot aan de straatzijde, achter de haag, makkelijk kan infiltreren. Bij extreme buien kan het overtollige regenwater, indien nodig, worden afgevoerd naar de bermsloot, waar het eveneens infiltreert.

Overleg waterbeheerder

Omdat de oppervlakte bebouwing en verharding afneemt, hoeft het concept bestemmingsplan niet voor advies te worden voorgelegd aan het Waterschap.

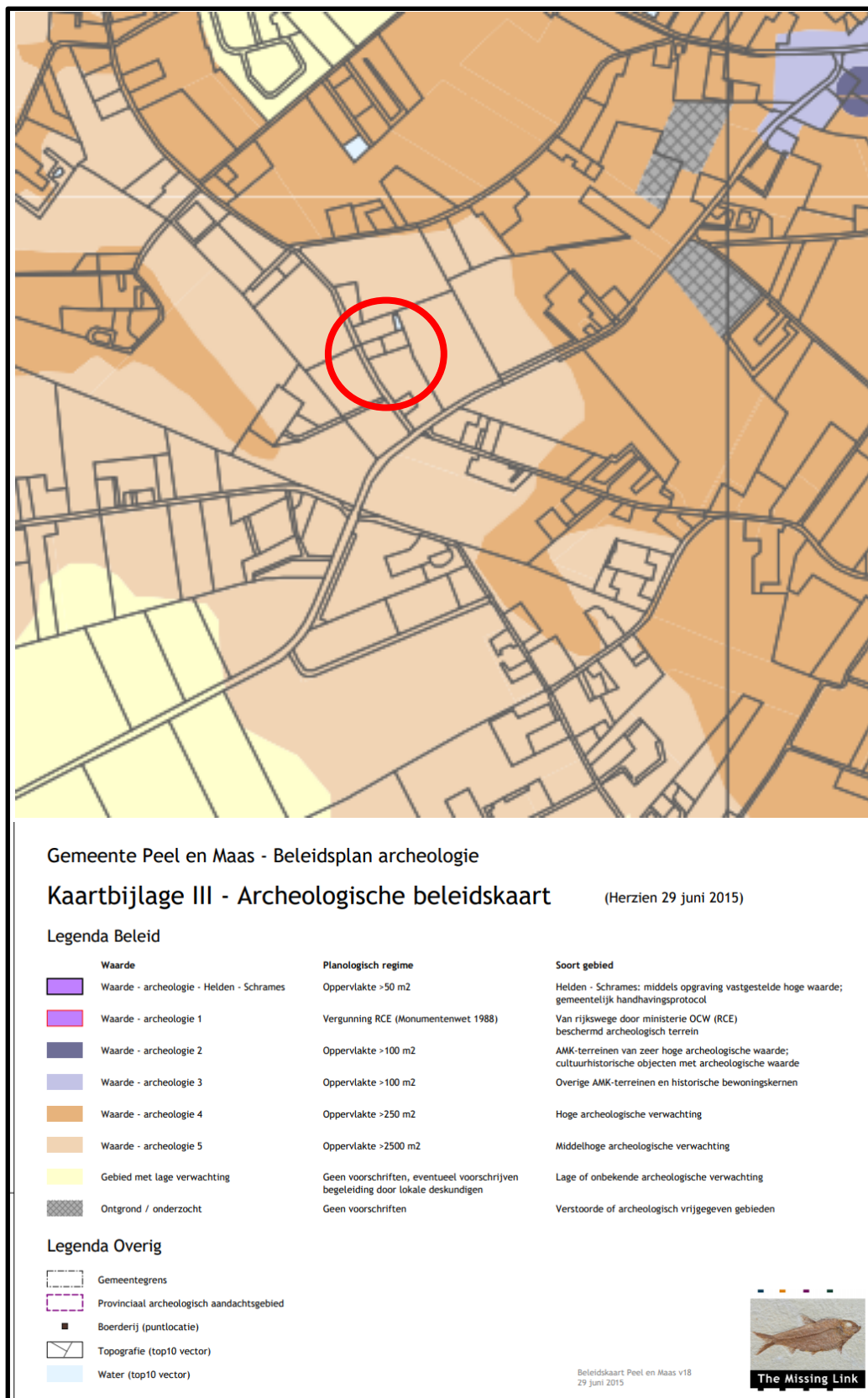
4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 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 Wet op de Archeologische Monumentenzorg 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. Het archeologiebeleid van de gemeente Peel en Maas is vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied. 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.



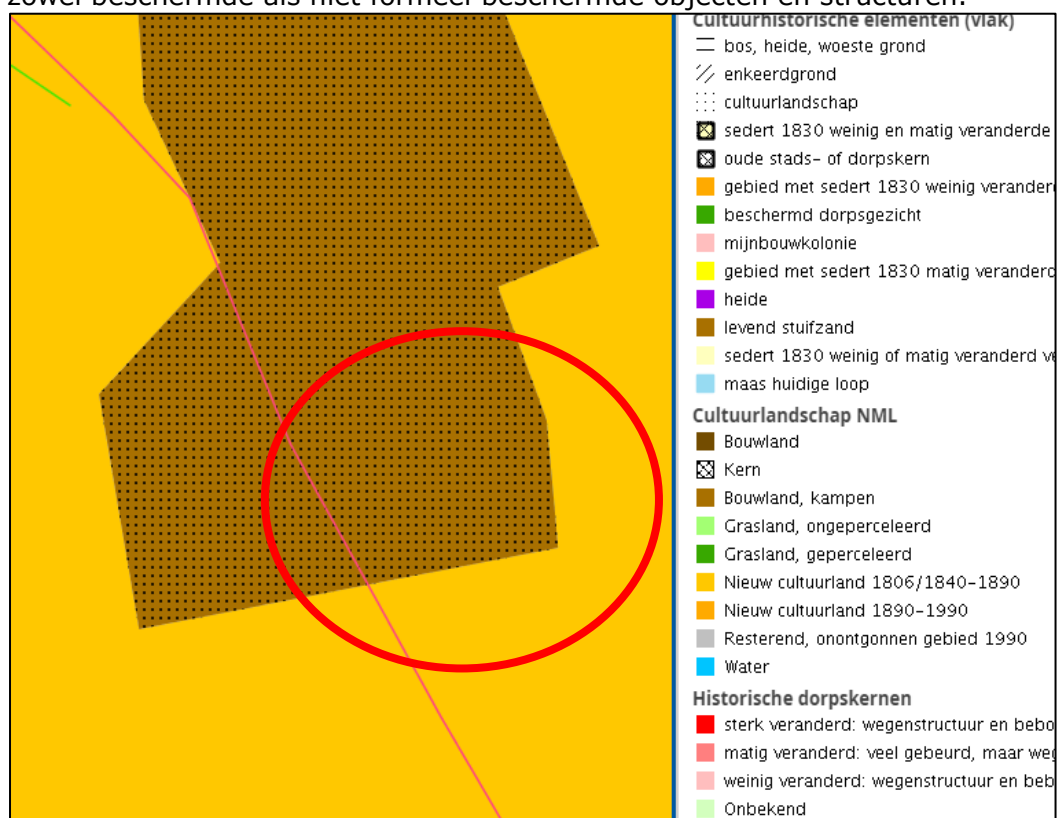
afbeelding 17, uitsnede archeologische beleidskaart Peel en Maas, met globale aanduiding ligging plangebied (rode cirkel)

Voor het plangebied geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan de waarde-archeologie 5. De met deze waarde aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Er mag niet zondermeer gebouwd worden binnen deze bestemming met uitzondering van het bouwen van gebouwen en bouwwerken die minder diep reiken dan 40 cm beneden maaiveld. Daarnaast wordt uitgezonderd van dit verbod het vergroten van de bestaande bebouwing met een oppervlakte die kleiner is dan 2.500 m². De totale bebouwing in het onderhavig plan is kleiner dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Een gebouw van dergelijke inhoud heeft altijd een maar dit zal dan een kleiner oppervlak inhouden dan 2.500 m². Daarmede vormt het archeologiebeleid geen belemmering voor het onderhavige plan. Het plangebied is niet gelegen binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.

De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 5 zijn in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen, zodat bij eventuele toekomstige bodemverstoringen voldoende waarborgen bestaan voor behoud van archeologische waarden.

4.5.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



afbeelding 88, kaart historische geografie uit de Atlas van Provincie Limburg

Het plangebied is deels gelegen in een cultuurlandschap bouwland, kampen en deels in een nieuw cultuurland 1806/1840-1890. Met de invulling van het landschapsplan is met deze historische geografie rekening gehouden. Gebleken is dat in de vigerende situatie daar niet veel meer van herkenbaar is. Door de sloop van de kas en het bassin en de daar aan aangepaste landschappelijke inpassing wordt een stukje van het verleden weer herkenbaar gemaakt. Daarmede is het in overeenstemming met de visie van de gemeente op het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

Het plan is derhalve niet bezwaarlijk uit een oogpunt van cultuurhistorie.

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied hebben echter invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt 'externe werking' genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 5,6 km tot het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' en op circa 8,1 km van het Natura 2000-gebied Leudal. De afstand tot het Natura 2000-gebied Swalmdal bedraagt circa 9,2 km en tot het Natura 2000-gebied Groote Peel circa 6,9 km.

Het gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' is aangewezen voor de habitattypen:

- H4030: Droge heiden
- H7110A: Hoogveenlandschap
- H 7120 Herstellende hoogvenen.

Daarnaast is het gebied aangewezen voor de broedvogelsoorten dodaars, nachtzwaluw, blauwborst en roodborsttapuit en de niet-broedvogelsoorten toendrarietgans, kolgans en kraanvogel.

Het gebied 'Leudal' is aangewezen voor de habitattypen:

- H3260A: Beken en rivieren met waterplanten
- H9160A: Eiken- haagbeukenbossen
- H91E0C: Vochtige alluviale bossen.

Daarnaast is het gebied aangewezen voor de habitatype bever.

Het gebied 'Swalmdal' is aangewezen voor de habitattypen:

- H3260A: Beken en rivieren met waterplanten
- H6120: Stroomdalgraslanden
- H91E0C: Vochtige alluviale bossen.

Daarnaast is het gebied aangewezen voor de habitatsoorten zeggekorfslak, rivierdonderpad en bever.

Het gebied 'Groote Peel' is aangewezen voor de habitattypen:

- H4030: Droge Europese heide
- H7120: Aangetast hoogveen waar natuurlijke regeneratie nog mogelijk is.

Daarnaast is het gebied aangewezen voor de broedvogelsoorten dodaars, geoorde fuut, porseleinhoen, blauwborst en roodborsttapuit en de niet-broedvogelsoorten kolgans, taiga- en toendrarietgans en kraanvogel.

Mogelijk versturende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling vanuit de Natuurbeschermingswet zijn over de genoemde afstand en gezien het feit dat de bedrijfsmatige activiteiten worden beëindigd en de woonfunctie behouden blijft maar niet wordt uitgebreid, op voorhand uit te sluiten. Ter aanvulling is voor de beoogde situatie een berekening met Aerius uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Uit deze berekening volgt dat er geen toename is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N per ha per jaar. Daarmede heeft het voorgenomen plan geen negatief effect op de gebiedsbescherming

4.6.2 Beschermde planten en dieren

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In het kader van het plan dient een beoordeling te worden gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Ten behoeve van het plan is een quick-scan flora en fauna uitgevoerd. Op het perceel werd geen bijzondere flora aangetroffen. Zowel floristisch als faunistisch zijn er geen bijzonderheden waargenomen. De quick-scan is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

Het plan is niet bezwaarlijk uit een oogpunt van bescherming van flora en fauna.

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 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.

4.8 Verkeer en infrastructuur

Infrastructuur en ontsluiting

De Peelstraat is een oud bebouwingslint dat vanuit Panningen in noord-westelijke richting de verbinding vormt met de kern Beringe. In oostelijke richting vormt de Peelstraat via de Zelen de verbinding met het centrum van Panningen.

Met de beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse en het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning zal het aantal personen op de locatie afnemen en dus ook het aantal vervoersbewegingen op de Peelstraat en omliggende wegen. Dit heeft een positief effect op de huidige verkeerssituatie. De trimsalon, welke als nevenfunctie bij de woonbestemming geëxploiteerd wordt heeft enige verkeersaantrekkende werking. Echter, de schaal waarop de trimsalon wordt geëxploiteerd is van dien aard dat de voertuigen met de bestemming trimsalon voldoende op het eigen terrein geparkeerd kunnen worden. Derhalve kan het plan voorzien in voldoende parkeerplaatsen, waardoor dit aspect van verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

Parkeren

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. Deze 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein zijn momenteel al ruimschoots aanwezig. Daarnaast vinden er op beperkte schaal bedrijfsactiviteiten plaats.

De locatie is gelegen in het buitengebied, waarmee het aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo 1,1 dient te bedragen bij arbeidsextensieve en bezoekers-extensieve bedrijven. De geplande activiteit is kleinschalig en behoeft derhalve maar een beperkt aantal parkeerplaatsen. Ten behoeve van deze activiteit zijn tenminste nog 2 extra parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig. Op het eigen terrein zijn derhalve voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

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-glastuinbouw", deels gewijzigd in de bestemming "wonen" en deels gewijzigd in de bestemming "agrarisch". De bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning en binnen de bestemming "agrarisch" wordt een paardrijbak met verlichting toegestaan.

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 de agrarische activiteiten beëindigd worden/zijn en de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het bassin worden/zijn 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. Door in de verbeelding een bouwvlak op te nemen waarbinnen gebouwen gerealiseerd moeten worden, en dit bouwvlak aan de voorgevel en de rechterzijgevel van de reeds aanwezige woning aansluit, wordt dit ook naar de toekomst toe gewaarborgd.

Dialog met omgeving: Initiatiefnemer heeft direct omwonenden geïnformeerd over het voorgenomen plan. De meeste omwonenden hebben geen opmerkingen over het plan kenbaar gemaakt aan initiatiefnemer en hebben dit middels een handtekening op de verbeelding en de landschappelijke inpassing kenbaar gemaakt. 3 omwonenden hebben niet hun handtekening geplaatst omdat zij bevreesd waren dat ze in hun bedrijfsvoering belemmerd zouden worden. Hiervan is echter geen sprake omdat het enerzijds gaat om een grondgebonden agrarisch bedrijf dat tegenover de betreffen de locatie gelegen is. Dit bedrijf moet nu ook al rekening houden met de onderhavige woning aan de Peelstraat 85. Aan hun zorgen is echter tegenmoet gekomen door een bouwvlak op te nemen in de verbeelding, waarmee wordt voorkomen dat de woning in de richting van deze locatie verplaatst zou kunnen worden. Het tweede bedrijf betreft een intensieve veehouderij tegenover de onderhavig planlocatie. Dit bedrijf wordt echter niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden, omdat het bedrijf ook al rekening moet houden met de agrarische bedrijfswoning aan de Peelstraat 84, welke dicht bij de intensieve veehouderij is gelegen dan de onderhavige woning in het plangebied. Ook voor deze situatie geldt dat door het opnemen van een bouwvlak voor de woning op

Peelstraat 85, de afstand tot deze intensieve veehouderij ook niet verkleind kan worden. Als laatste heeft ook de eigenaar van de locatie Peelstraat 87 niet zijn handtekening gezet op de getoonde stukken. Ook deze eigenaar is bevreesd te zullen worden beperkt in de bedrijfsvoering. Ook dit bedrijf heeft nu al rekening te houden met de woning gelegen op de planlocatie, het omzetten naar een burgerwoning voegt daar niets aan toe. Ook voor deze situatie geldt dat door het opnemen van een bouwvlak voor de woning op Peelstraat 85, de afstand van de woning op de planlocatie tot het bedrijf op Peelstraat 87 niet wordt verkleind en er dus ook geen extra belemmering van uitgaat. 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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.