



Bestemmingsplan

Soeterbeek 15a Baarlo

NL.IMRO.1894.BPL0275-ON01

Gemeente Peel en Maas



Colofon

Bestemmingsplan: Soeterbeek 15a Baarlo

Rapportnummer: 2021.1246

Status: Ontwerp

Datum: 17 mei 2022

Projectlocatie

Soeterbeek 15a

5991 EG Baarlo

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Drs. F.H.M. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© mei 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Projectprofiel: huidige situatie	7
2.4 Bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Kwistbeek’	8
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskaders	10
4.1 Inleiding.....	10
4.2 Rijksbeleid.....	10
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
4.3 Provinciaal beleid.....	11
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	11
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	12
4.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu.....	13
4.4 Gemeentelijke beleid	13
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Peel en Maas.....	13
4.4.2 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas	13
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	16
5.1 Milieu.....	16
5.1.1 M.e.r. plicht	16
5.1.2 Bodem	17
5.1.3 Lucht	17
5.1.4 Geur	18
5.1.5 Geluid	19
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering	19
5.1.7 Externe veiligheid	20
5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	23
5.2 Water.....	23

5.2.1	Beleidskader	23
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	24
5.3	Natuur	24
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	24
5.3.2	Soortenbescherming.....	25
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	25
5.5	Verkeer	26
5.5.1	Mobiliteit.....	26
5.5.2	Parkeren	26
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		27
6.1	Economische uitvoerbaarheid	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
Bijlage I	Omgevingsdialoog	

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Soeterbeek 15a Baarlo is een agrarische bedrijfswoning gelegen die in het verleden onderdeel uitmaakte van een glastuinbouwbedrijf. Een gedeelte van de bedrijfsgebouwen (glasopstanden) behorende bij deze agrarische bedrijfswoning zijn in het verleden gesloopt en een gedeelte van de bedrijfsgebouwen zijn verkocht aan een andere partij. Doordat de initiatiefnemer de agrarische bedrijfsactiviteiten heeft gestaakt en de bedrijfswoning geen binding meer heeft met het agrarisch bedrijf, bestaat het voornemen om de woning in gebruik te nemen als plattelandswoning. Het bestaande schuurtje ten noorden van de woning wordt als bijgebouw bij de plattelandswoning betrokken. De glastuinbouwkassen die ten noorden van de bestaande woning zijn gelegen, zijn in eigendom van een andere partij en blijven behouden.

Het voornemen om de bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik te nemen is echter niet direct toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Middels een principeverzoek heeft de initiatiefnemer het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas op 6 november 2020 gevraagd om medewerking te verlenen aan de omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning. In het principebesluit van 11 februari 2021 geeft de gemeente aan dat de ontwikkeling voorstelbaar is en verleent zij, onder voorwaarden, medewerking aan het plan.

Om de wens van de initiatiefnemer te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de omzetting van de bedrijfswoning naar plattelandswoning ter plaatse van Soeterbeek 15a te Baarlo planologisch-juridisch vast te leggen. Hierbij wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' op de woning opgenomen.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Soeterbeek 15a te Baarlo in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Het plangebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Maasbree, sectie M, perceelnummers 275, 801, 1350 en 1351. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 17.750 m².



Figuur 1. Plangebied (rood omkaderd).

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie met een landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

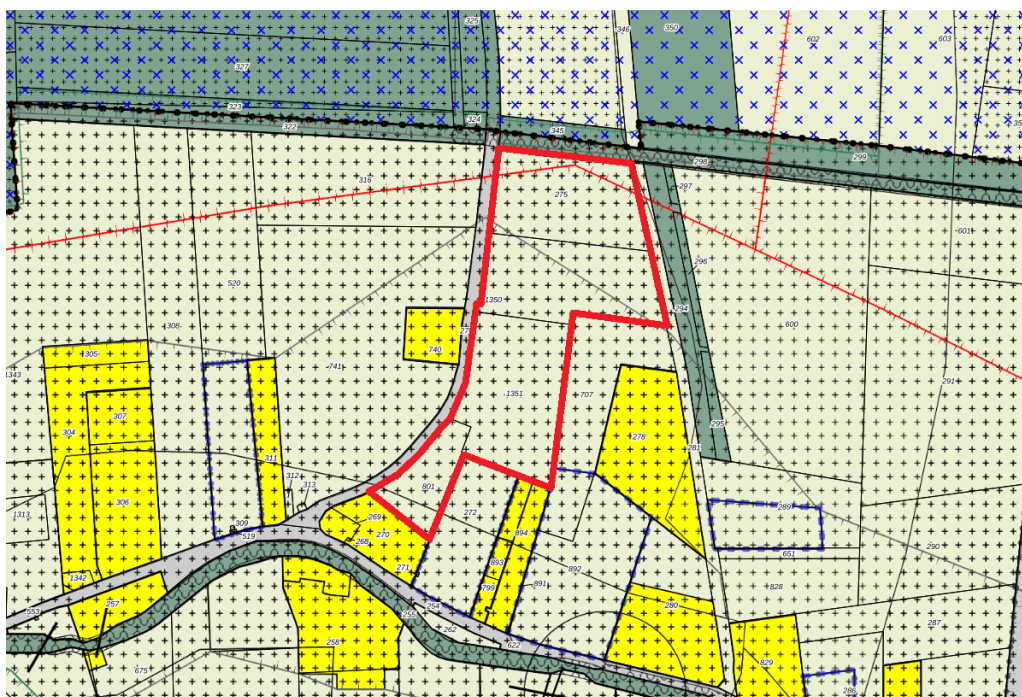
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied, de omgeving waarin het zich bevindt en het geldende bestemmingsplan.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt aan een vertakking van de weg Soeterbeek in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. De weg Soeterbeek is een weg die parallel aan de waterloop 'Kwistbeek' loopt. Aan de weg Soeterbeek is aan weerszijden bebouwing gelegen waardoor er gesproken kan worden van een bebouwingslint. De planlocatie ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer ten noordwesten van de kern van Baarlo. In de directe omgeving zijn met name burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. Deze agrarische bedrijven bestaan uit grondgebonden agrarische bedrijven, glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen. Ten noorden van het plangebied zijn natuurgronden gelegen. De overige gronden in de buurt zijn in gebruik ten behoeve van akkerbouw.



Figuur 2. Functies in de omgeving. Plangebied rood omkaderd.

2.3 Projectprofiel: huidige situatie

Het plangebied kan in de huidige situatie in twee delen onderverdeeld worden. Het zuidelijk deel bestaat uit de percelen met nummers 801 en 1351 waarop in het verleden de sloop van tuinbouwkassen heeft plaatsgevonden. In de huidige situatie zijn op dit gedeelte van het plangebied een bedrijfswoning en een bijgebouw aanwezig. De overige gronden zijn ingericht als tuin, parkeervoorziening en weidegrond.

Op het noordelijk deel van het plangebied, de percelen met nummers 275 en 1350, is in de huidige situatie een agrarisch bedrijf aanwezig. Dit gedeelte van het plangebied is nagenoeg volledig bebouwd met glasopstanden en in eigendom van een andere partij.

2.4

Bestemmingsplan 'Omgevingsplan Kwistbeek'

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Kwistbeek' (vastgesteld 36 juni 2020) vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Beekdal buiten de kernen'. De volledige bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' bestaat uit bouwvlak (figuur 3). Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen (op gedeeltes van het plangebied) van toepassing:

- Gebiedsaanduiding 'overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 3 bd';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 6 bn'.

In het bestemmingsplan zijn afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Er vindt derhalve een herziening van het bestemmingsplan plaats.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Omgevingsplan Kwistbeek'. Plangebied/agrarisch bouwvlak rood omkaderd.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

Gezien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het zuidelijk gedeelte van de planlocatie reeds zijn beëindigd en de bedrijfswoning geen binding meer heeft met de agrarische bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden op het noordelijk deel van het plangebied, wenst de initiatiefnemer de bedrijfswoning in gebruik te nemen als plattelandswoning. Het bijbehorende bouwwerk bij deze woning blijft behouden. De bestaande woning met tuin blijft ongewijzigd gehandhaafd waardoor een landschappelijke inpassing niet aan de orde is. De noordelijk gelegen bedrijfsgebouwen blijven behouden.

HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid per aspect is in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn

geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval kan geen gebruik worden gemaakt van een kaderstellende uitspraak in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt het beoogde gebruik van de woning juridisch geborgd. De ontwikkeling is hiermee kleinschalig van aard, waarmee geen nationale belangen gemoeid gaan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag wanneer er nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4 uit de SVIR (efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik). De Ladder is ervoor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. De Ladder voor stedelijke ontwikkeling rekent een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In dit geval wordt binnen het plangebied de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming zonder dat er woningbouwmogelijkheden worden toegevoegd.

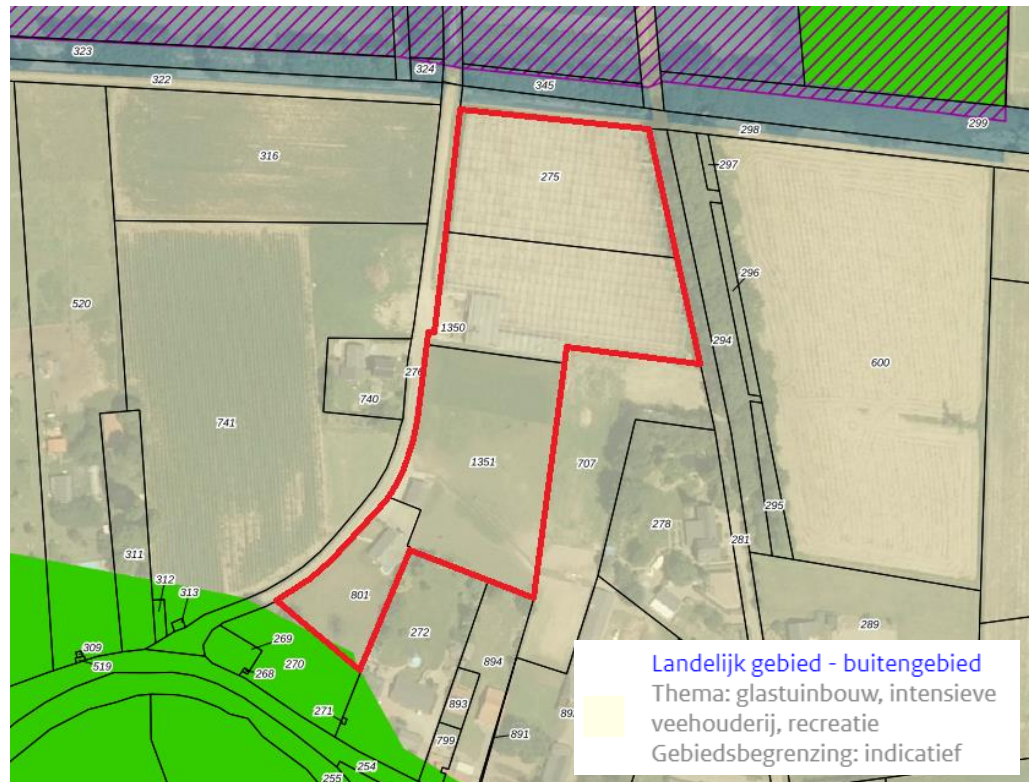
In onderhavige ontwikkeling wordt formeel geen extra woning toegevoegd doordat de bestaande woning behouden blijft. Het betreft hier dan ook geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes uit het Provinciaal Omgevingsplan (POL2014) en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht. Conform de kaart 'Limburgse principes' is het

plangebied gelegen binnen de zone 'Buitengebied' en volgens de kaart 'Land- en tuinbouw' ligt de locatie binnen het 'Landelijk gebied - buitengebied' (figuur 4).



Figuur 4. Uitsnede kaart 'Land- en tuinbouw'. Plangebied rood omkaderd.

De land- en tuinbouw is als belangrijkste gebruiker en beheerder van het buiten- gebied van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van het cultuurlandschap en het leefklimaat waar in Limburg wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. De ambitie van de Provincie Limburg is om ook in de toekomst in Limburg een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw te realiseren. Onderhavig planvoornemen, waarin een bedrijfswoning wordt omgezet in een plattelandswoning, belemmert omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en heeft geen negatieve invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van die bedrijven. Er bestaat namelijk voldoende afstand tussen de locatie van de woning aan de Soeterbeek 15a en omliggende agrarische bedrijven. Het initiatief is dan ook een passende ontwikkeling in dit deelgebied en is niet in strijd met het beleid conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.3.2

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn. Aangezien de gemeente Peel en Maas het LKM heeft uitgewerkt in haar structuurvisie buitengebied in het onderdeel Kwaliteitskader buitengebied, geldt het gemeentelijk kwaliteitsmenu, zoals beschreven in paragraaf 4.4.2.

4.4 Gemeentelijke beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Peel en Maas

In de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas zijn een aantal beleidsuitgangspunten opgenomen welke leidend zijn voor het buitengebied van Peel en Maas. Een aantal van deze beleidspunten is van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

- Ontwikkelkansen geven aan de economische dragers van het buitengebied, zoals recreatie en toerisme, om leefbaarheid te waarborgen

Door onderhavige ontwikkeling kan de bestaande bedrijfswoning, die geen binding met het agrarische bedrijf meer heeft, bewoond worden door de initiatiefnemer. Hierdoor kan de woning functioneel gebruikt worden. Daarnaast wordt met de ontwikkeling tevens rekening gehouden met de omgeving en worden omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

- Het buitengebied is van iedereen

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten samengaan met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en een goed woon- en leefklimaat voor bewoners en bezoekers van het buitengebied en kernen. De beoogde plattelandswoning ligt op voldoende afstand tot omliggende agrarische bedrijven waardoor enerzijds het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aanvaardbaar is en anderzijds gegarandeerd kan worden dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden worden beperkt.

De ontwikkeling is in lijn met de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, waardoor dit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.4.2 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Als onderdeel van de 'Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas' is ook het 'Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld. Het doel van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is om ruimte voor ontwikkelingen te bieden met oog voor kwaliteit. Het kwaliteitskader bevat een instrumentarium om de ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied.

Ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan worden op basis hiervan alleen toegestaan als er een tegenprestatie wordt geleverd in de vorm van landschappelijke inpassing en waterhuishoudkundige voorzieningen voor een duurzame verwerking van hemelwater.

De tegenprestatie dient gericht te zijn op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het bepalen van de tegenprestatie wordt de VORM-regeling gevolgd. De waardering van het gebied waarin de bebouwing is gelegen is leidend voor het bepalen van de tegenprestatie. De locatie is op basis van de structuurvisie gelegen in landschapstype 'Ouwe bouwlanden'. De ontwikkeling is mogelijk, mits deze gepaard gaat met kwaliteitsverbetering. Voor het planvoornemen valt de kwaliteitsverbetering onder de noemer Basiskwaliteit Plus (B+) en is een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) niet noodzakelijk. De basiskwaliteitsverbetering bestaat uit een landschappelijke inpassing die qua omvang overeen komt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak, al dan niet bestemmingsvlak, waar de nieuwe bebouwing en erf komt.

Onderdeel van deze bestemmingsplanwijziging is een landschappelijke inpassing. Aangezien voorgenomen ontwikkeling enkel bestaat uit de omzetting van de bedrijfswoning in een plattelandswoning zonder dat er ruimtelijke veranderingen plaatsvinden en de woning in de huidige situatie reeds landschappelijk is ingepast, is een landschappelijke inpassing in dit geval niet aan de orde. De bestaande groenelementen blijven in de beoogde situatie behouden. Bovendien heeft er in het verleden al een kwaliteitswinst plaatsgevonden in de vorm van de sloop van de bedrijfsgebouwen ten noorden van de woning.

Plattelandswoningen

In de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen voor plattelandswoningen. Onderstaand vindt een korte toetsing aan deze beleidsuitgangspunten plaats:

1. Alleen bestaande gevallen komen in aanmerking

De Wet plattelandswoningen dient gezien te worden als een middel om bestaande knelsituaties op te lossen. Dit betekent dat een plattelandswoning enkel kan worden toegekend aan bestaande gevallen. Als peildatum wordt de datum van inwerkingtreding van de Wet plattelandswoningen: 1 juli 2013. De kadastrale afsplitsing van de bedrijfswoning van de bedrijfsgebouwen dient voor deze datum te hebben plaatsgevonden. Na deze datum afgesplitste bedrijfswoningen komen niet in aanmerking voor een planologische regeling als plattelandswoning.

De woning behoorde in het verleden tot het ter plaatse aanwezige glastuinbouwbedrijf. Een gedeelte van de tuinbouwkassen zijn gesloopt en een gedeelte is verkocht aan een derde. In 1993 is het glastuinbouwbedrijf verkocht en is de bedrijfswoning afgesplitst van de aanwezige glastuinbouwkassen. Deze datum ligt voor de peildatum van 1 juli 2013. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2. Geen nieuwe bedrijfswoning(en)

De aanwijzing van een plattelandswoning mag niet leiden tot aanvraag van een nieuwe bedrijfswoning op enige termijn. De plattelandswoning blijft immers onderdeel van het agrarische bouwblok. Medewerking aan een nieuwe bedrijfswoning is daarom uitgesloten.

De woning blijft binnen het huidige agrarisch bouwvlak liggen waardoor er geen nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3. Acceptatie minder goed woon- en leefklimaat m.u.v. het aspect luchtkwaliteit

Met uitzondering van het aspect luchtkwaliteit (zwaveloxide, lood, koolmonoxide, benzeen, stikstofoxiden en fijn stof) worden plattelandswoningen niet beschermd tegen

de milieueffecten van het bijbehorende agrarische bedrijf. Hierdoor dient men te aanvaarden dat de geluids- en geurbelasting op een plattelandswoning in veel gevallen hoger is dan op een reguliere burgerwoning acceptabel wordt geacht. Dit betekent dat, behalve ten aanzien van de luchtkwaliteit, de gemeente geen minimale eisen oplegt aan het woon- en leefklimaat. Ten aanzien van de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient op grond van recent jurisprudentie (ROE18/2984 WABOA SN) tevens de belasting van het 'eigen bedrijf' onderzocht te worden, waarbij rekening moet worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden binnen het bouwvlak. Vervolgens is er beoordelingsvrijheid om te bepalen wanneer er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De initiatiefnemer is op de hoogte dat de geluids- en geurbelasting ter plaatse van de plattelandswoning hoger kan zijn dan bij een reguliere burgerwoning. Uit hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan blijkt dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

4. Bouwregels conform geldende bestemmingsplan

De bouwregels voor een agrarische bedrijfswoning blijven van toepassing op de plattelandswoning.

De woning blijft binnen het bestaande agrarisch bouwvlak liggen en de regels van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouwbedrijf' blijven overeenkomstig van toepassing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

5. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ten opzichte van omliggende bedrijven.

Wel dient een aanvraag voor een plattelandswoning vergezeld te gaan van een motivering van het woon- en leefklimaat ten opzichte van omliggende bedrijven. Hierbij gaat het erom inzichtelijk te maken hoe de milieukwaliteit ter plaatse is t.a.v. alle relevante milieuaspecten. De conclusies dienen opgenomen te worden in de ruimtelijke onderbouwing. Dit schept duidelijkheid aan de kant van de aanvrager, omwonenden, omliggende bedrijven, professionele partijen zoals makelaars, maar ook de gemeente en overige overheden. Bij toetsing van het woon- en leefklimaat wordt uitgegaan van de streefqualiteiten voor geur, welke zijn opgenomen in onderhavige Structuurvisie.

Uit hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan blijkt dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt geen woningbouwmogelijkheid toegevoegd en er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. De ontwikkeling komt daardoor niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De omschakeling van één bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Deze omzetting komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 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 D-lijst 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 betreft slechts de omschakeling van één bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. In voorgestane ontwikkeling blijft de agrarische bestemming behouden. Hierdoor is de nieuwe bestemming niet gevoeliger dan de huidige bestemming waardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect 'Bodem' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van objecten waar voor langere tijd kan worden verbleven, zoals woningen, dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM is gekeken of ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een acceptabele situatie op het gebied van de concentraties fijnstof en stikstofdioxide.

Fijnstof

Voor fijnstof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie en $50 \mu g/m^3$ voor de daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $14,84 \mu g/m^3$. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woning dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor de uurgemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $11,29 \mu g/m^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Initiatief

Een functiewijziging kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen. Een stijging van het aantal verkeersbewegingen kan een negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. Uit paragraaf 5.5.1 blijkt dat er ten opzichte van de huidige situatie geen sprake zal zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Zowel op het gebied van fijnstof als stikstofdioxide is in de huidige situatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Met betrekking tot het aspect 'lucht' kan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning acceptabel worden geacht. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met name de handreiking wet geurhinder en veehouderij geeft nadere invulling in het gebruik van de wet.

Om te voorkomen dat de bestemmingswijziging een belemmering kan vormen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (intensieve) veehouderijen is onderzocht of er hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten ontstaan in dit agrarische gebied. Er worden vijf typen geurgevoelige objecten onderscheiden in de handreiking:

- a. Ruimte-voor-ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
- e. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen

Vaste afstanden

Op dit moment is de bedrijfswoning te kenmerken als een categorie e-object. De afstand zoals deze is vastgelegd in de handreiking bedraagt ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Hier wordt in onderhavig geval ruimschoots aan voldaan. In artikel 5 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand tenminste 25 meter te bedragen. De woning aan de Soeterbeek 15a voldoet hier ruimschoots aan. Naast deze vaste afstand is tevens de geurbelasting van omliggende veehouderijen op de woning beoordeeld.

Voor- en achtergrondbelasting

Gezien de ruime afstand tot (intensieve) veehouderijen in de omgeving en het gegeven dat de het plangebied aan alle zijden wordt ingesloten door burgerwoningen kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de woning aan de Soeterbeek 15a ten aanzien van het aspect 'Geur' een aanvaardbaar woon- leefklimaat heerst. Het aspect 'Geur' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op een bestaande woning niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Een aanvullend akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval ligt de planlocatie in een bebouwingsconcentratie bestaande uit burgerwoningen en agrarische bedrijvigheid (grondgebonden bedrijven, veehouderijen en glastuinbouwbedrijven) waardoor er sprake is van een gemengd gebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal bedrijven gelegen. Hierbij wordt opgemerkt dat de plattelandswoning, conform het gestelde in de Wet plattelandswoning, geen milieubescherming geniet ten opzichte van het

bijbehorende bedrijf. Er is dus niet getoetst of de plattelandswoning voldoet aan de richtafstand tot het bijbehorende bedrijf. Daarnaast is een voormalige agrarische bedrijfswoning (plattelandswoning) in het kader van de Wabo (artikel 1.1a) en het Activiteitenbesluit (artikel 1.3c) geen geluidsgevoelig object voor het eigen bedrijf, aangezien dergelijke objecten deel uit maken van de inrichting. Er dient wel getoetst te worden aan de normen ter bescherming van de geluidhinder die de plattelandswoning kan ondervinden van andere omliggende inrichtingen.

De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de woning aan Soeterbeek 15a en de grens van het bouwvlak waarbinnen het bedrijf is gelegen. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden reeds met 1 stap verkleind.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Soeterbeek 18	Agrarisch grondgebonden bedrijf	2	10 meter	0 meter	Nee
Soeterbeek 20	Agrarisch grondgebonden bedrijf	2	10 meter	55 meter	Ja
Soeterbeek 14	Agrarisch grondgebonden bedrijf	2	10 meter	110 meter	Ja
Soeterbeek 12	Agrarisch grondgebonden bedrijf	2	10 meter	110 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er formeel niet kan worden voldaan aan de afstand tot het naastgelegen agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Soeterbeek 18. Aangrenzend aan dit agrarisch bedrijf zijn in de huidige situatie reeds twee woonbestemmingen (burgerwoningen aan de Soeterbeek 15 en 18a) gelegen. Daarmee liggen deze bestaande woningen op een afstand van 0 meter van het agrarisch bedrijf en (waren en) zijn deze maatgevend. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de woning aan de Soeterbeek 15a (welke op eenzelfde afstand van het agrarisch bedrijf is gelegen als de bestaande naastgelegen woningen) sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zal de omzetting naar plattelandswoning niet leiden tot een belemmering van de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de agrarische bedrijfslocatie aan de Soeterbeek 15a aangezien de woningen aan de Soeterbeek 15 en 18a reeds de maatgevende woningen zijn.

Voor de overige bedrijven in de omgeving kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.7

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
-------------------------------------	---

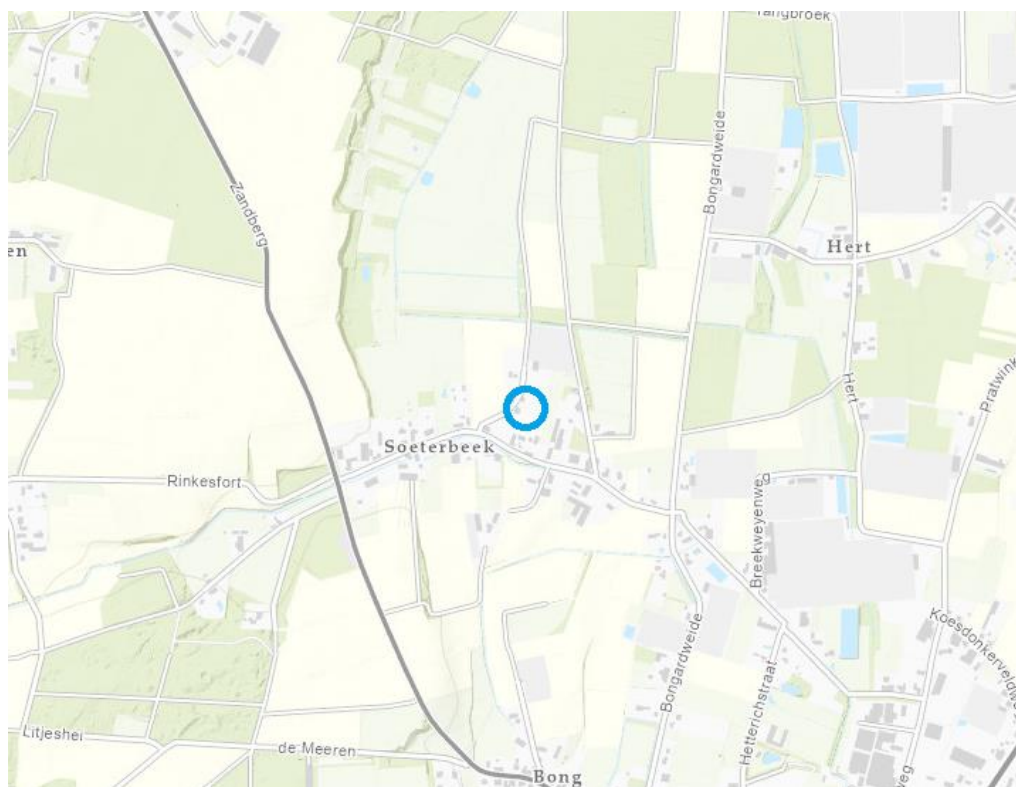
In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen (figuur 5).



Figuur 5. Uitsnede risicokaart. Plangebied blauw omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Risicovol transport

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Buisleidingen

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het besluitgebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.7) komt naar voren dat er geen kabels binnen het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van de te voeren planologische procedure. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de ruimtelijke onderbouwing bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot

wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de omzetting van de bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning met het behoud van het bijbehorend bouwwerk. Er wordt geen bebouwing of verharding toegevoegd waardoor er geen verandering in de waterhuishoudkundige situatie optreedt. Dat betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de bestaande bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. De woning kan aangesloten blijven op het riool. Het aspect water is geen belemmering voor onderhavig plan.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht,

geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Swalmdal' en 'Deurnsche Peel & Mariapeel' welke op een afstand van respectievelijk 10,35 kilometer en 10,45 kilometer van het plangebied zijn gelegen. Ook blijkt dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is gelegen. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende bij Natuurnetwerk Nederland is op een afstand van circa 190 meter ten noorden van het plangebied gelegen.

De ontwikkeling heeft geen toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg en de ontwikkeling betreft geen groot sloop- of bouwproject. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en het feit dat het plangebied op een dusdanig grote afstand tot een Natura 2000-gebied of een gebied binnen het Natuurnetwerk is gelegen, zijn significant negatieve effecten uit te sluiten.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het wijzigen van de bestemming brengt de voorkomende planten- en diersoorten niet in gevaar. Binnen het plangebied vinden daarnaast geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats waardoor het aspect 'Natuur' geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.4

Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling 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. In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

Op een gedeelte van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4' en op het overige deel is de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' gelegen. Voor beide gebieden geldt een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter. Aangezien er in onderhavige ontwikkeling geen nieuwe bouwwerken worden gerealiseerd wordt een archeologisch

onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform het vigerende bestemmingsplan en de cultuurhistorische waardenkaart heeft het plangebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen. Ook zijn er geen monumenten binnen het plangebied aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.5.1 Mobiliteit

Vorgenomen ontwikkeling bestaat uit de omzetting van de bedrijfswoning in een plattelandswoning. Door deze ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie niet toenemen. Gezien de weg Soeterbeek het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie goed kon verwerken, zal dit in de nieuwe situatie waarbij het aantal verkeersbewegingen niet wijzigt, onveranderd blijven. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

5.5.2 Parkeren

De gemeente Peel en Maas heeft specifiek beleid omtrent parkeernormen. Conform de 'Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018' dienen bij een vrijstaande woning buiten de bebouwde kom 2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het perceel is voldoende groot om (zoals in de huidige situatie) in deze behoefte te voorzien waardoor het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer is gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Vooruitlopend op deze procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen bij omwonenden kenbaar gemaakt door middel van het voeren van een omgevingsdialoog. Voor de verslaggeving van deze omgevingsdialoog wordt verwezen naar bijlage I.