



Plantoelichting Bestemmingsplan Hertsteeg Beringe

Gemeente Peel en Maas

Bestemmingsplan Hertsteeg Beringe

Plantoelichting

Opgesteld door:	Bergs Advies B.V.
Datum:	24 oktober 2023
Plan IDN:	NL.IMRO.1894.BPL0301-ON01

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Principemedewerking	4
2.3	Landschappelijke inpassing	5
3	Beleid	8
3.1	Nationaal beleid	8
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	8
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Omgevingsvisie Limburg	10
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	11
3.2.3	Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2022)	12
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Structuurvisie 'Buitengebied Gemeente Peel en Maas'	12
3.3.2	Omgevingsvisie Peel en Maas	14
3.3.3	Vigerende bestemmingsplannen	16
3.3.4	Nota 'Waardenoriëntatie en kaderstelling, thema's Ruimte en Economie'	18
3.3.5	Nota 'Nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing (VAB) in het buitengebied' ...	18
4	Omgevingsaspecten	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3	Geluid	22
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Bodem	26
4.6	Geur	27
4.7	Externe veiligheid	29
4.8	Kabels en leidingen	31
4.9	Water	31
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.11	Natuur	33
4.12	Verkeer en parkeren	35
4.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
5	Juridische planopzet	37
5.1	Toetsing initiatief	37
5.2	Planregeling	40

6	Uitvoerbaarheid	42
6.1	Economische uitvoerbaarheid	42
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7	Bijlagen	43
7.1	Landschappelijk inpassingsplan, Bergrs Advies, 22 mei 2023	43
7.2	Akoestisch onderzoek, HMB-Groep, 3 augustus 2023	43
7.3	Historisch vooronderzoek bodem, M&A Advies, 21 september 2022	43
7.4	Toetsing geur Hertsteeg 8, 10 en 12 Beringe, Bergrs Advies, 28 februari 2023	43

1 Inleiding

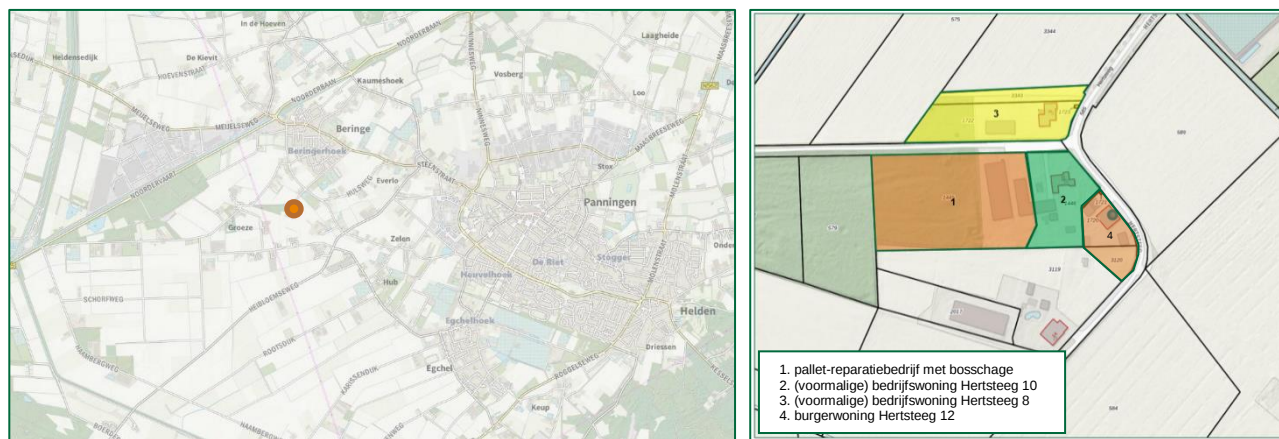
1.1 Aanleiding

Aan de Hertsteeg 10 in Beringe is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig; in 2014 zijn alle aanwezige dierrechten op verzoek van de vorige eigenaar ingetrokken. Het bedrijfsperceel is vervolgens kadastraal gesplitst en de twee delen zijn afzonderlijk van eigendom gewisseld. Het voormalige perceel bestaat daarmee uit twee delen: een deel waar de voormalige bedrijfswoning zich bevindt en een deel waar zich een pallet-reparatiebedrijf heeft gevestigd; op dit deel van het perceel is ook een bosschage aanwezig. De voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Hertsteeg 10 wordt feitelijk gebruikt als burgerwoning.

Aan de overzijde van dit perceel bevindt zich het adres Hertsteeg 8. Ook op dit perceel is de bedrijfswoning niet langer als zodanig aan te merken. In het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas (vastgesteld 5 november 2013) was aan het adres Hertsteeg 8 de enkelbestemming 'Wonen - Plattelandswoning' toegekend. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 24 december 2013 is het besluit van de raad van de gemeente Peel en Maas tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas op dit punt vernietigd.

De planologisch-juridische situatie zoals omschreven in de vigerende bestemmingsplannen doet geen recht aan de huidige situatie. Om de regeling te actualiseren is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Voor de voormalige bedrijfswoningen aan de Hertsteeg 8 en 10 ligt een omzetting naar een woonbestemming voor de hand. Voor het pallet-reparatiebedrijf ligt een omzetting naar een bedrijfsbestemming voor de hand. Het perceel Hertsteeg 12 wordt aan het bedrijfsperceel gekoppeld.

Met dit herzieningsplan wordt tevens invulling gegeven aan de uitspraak van het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas, d.d. 18 oktober 2021, waarin principemedewerking wordt verleend aan het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij' in 'Bedrijf – niet agrarisch verwant' voor het pallet-reparatiebedrijf.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging locaties Hertsteeg t.o.v. woonkernen Beringe en Panningen en overzicht bij planherziening betrokken percelen (bron ondergrond: app.pdok.nl/viewer).

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten westen van de woonkern Panningen. De locatie is kadastraal bekend als Helden (gemeente Peel en Maas), sectie H nummers 1445, 1446, 1720, 1722 (gedeeltelijk), 3120 en 3343 (gedeeltelijk).

Deze kadastrale percelen vormen samen het plangebied.



Figuur 2: Begrenzing plangebied Hertsteeg Beringe (bron ondergrond: app.pdok.nl/viewer)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied vigeren momenteel drie bestemmingsplannen :

1. 'Buitengebied Peel en Maas', vastgesteld 24-12-2014;
2. '1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas', vastgesteld 29-03-2017 en;
3. Paraplubestemmingsplan 'Parkeernota Peel en Maas', vastgesteld 19-06-2018.

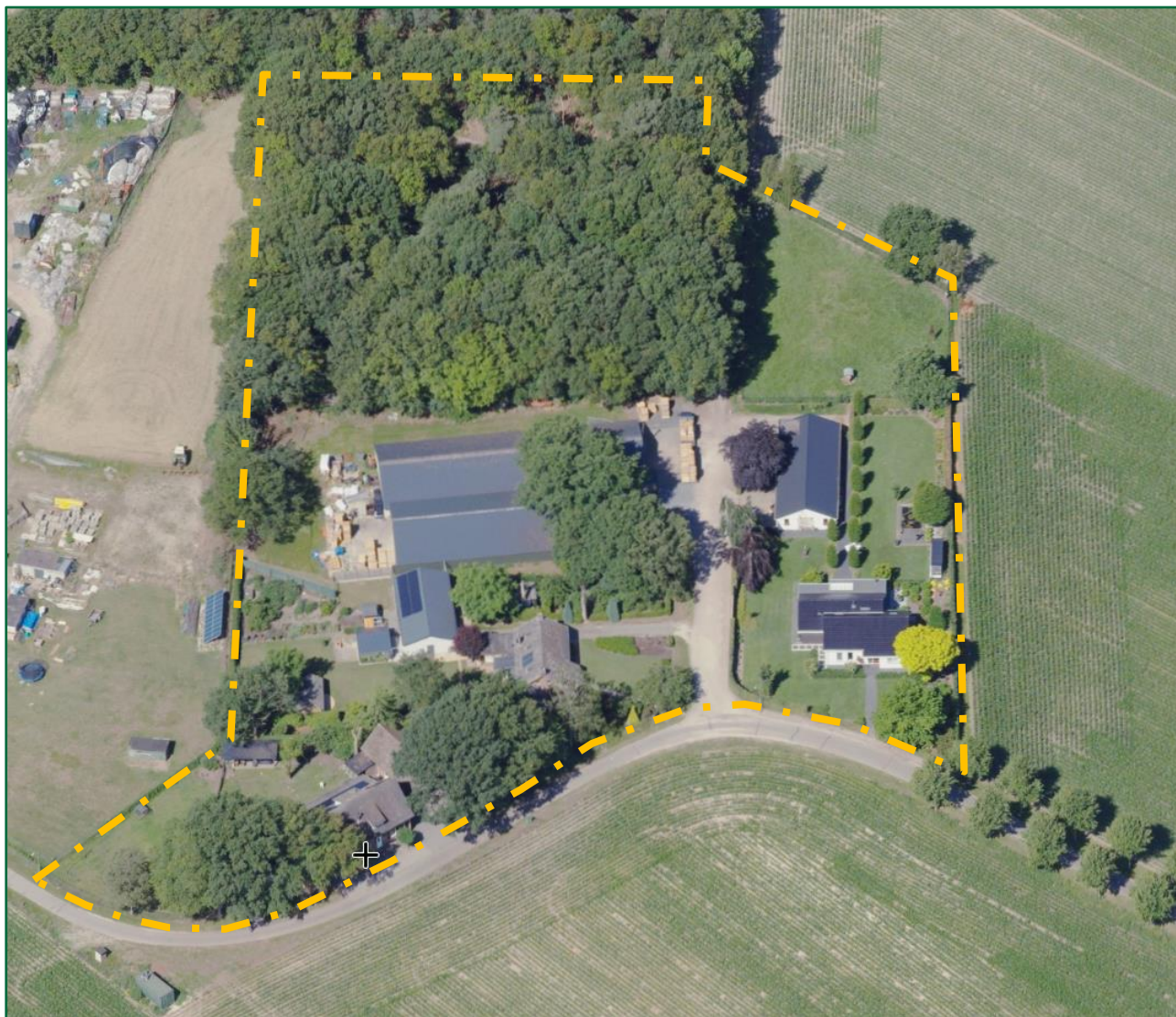
Het treffen van een passende planologische regeling voor het palletreparatiebedrijf is enkel mogelijk via een planherziening. De omzetting van agrarische bedrijfswoningen naar een burgerwoning is mogelijk via de in de bestemmingsplannen begrepen wijzigingsbevoegdheden. Uit praktische overwegingen is er voor gekozen om het initiatief niet te splitsen in twee wijzigingsplannen en een herzieningsplan. Betrokken locaties zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan 'Hertsteeg Beringe'.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Hertsteeg

De Hertsteeg ligt ten westen van de woonkern Panningen en zuidwestelijk van de woonkern Beringe. De Hertsteeg ontsluit een kleine buurtschap met een aantal bedrijfsgebouwen, (voormalige) bedrijfswoningen en een burgerwoning. Via de Hertsteeg kan de Kanaalstraat worden bereikt; de Kanaalstraat vormt de verkeersroute richting Panningen en het bovenliggende provinciale wegennet.



Figuur 3: Bestaande situatie aan de Hertsteeg, Beringe met bebouwing in groene setting, gezien in westelijke richting, jaar 2022 (bron streetsmart.cyclomedia.com).

Ruimtelijk

De percelen met de twee (voormalige) bedrijfswoningen kenmerken zich door vrijstaande woningen (enkellaags met kap) met bijbehorende bouwwerken in een groene setting. Het bedrijfsp perceel waar het pallet-reparatiebedrijf gevestigd is, bestaat uit twee delen: een deel waar een gekoppelde bedrijfsloods staat en een deel met een bosschage dat onderdeel is van een groter, groen landschapselement. Ook bij de burgerwoning Hertsteeg 12 (enkellaags met kap), die in dit plan een bedrijfsbestemming krijgt en gekoppeld wordt aan het bedrijfsp perceel, kan gesproken worden van een groene setting.

Landschappelijk

Volgens het 'Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas' (vastgesteld 17 december 2008) ligt het plangebied binnen de gebiedstypologie 'Grootschalige open ontginningslandschappen'.

De kavels in dit gebied kenmerken zich door een rationele grootschalige indeling. Het zijn open gebieden met lange rechte wegen. De wegen worden gemarkeerd door bomen, met verspreid een enkel landschapselement als een klein bosje of een houtsingel. De grote schaal van het landschap en de openheid zijn opvallende aspecten in dit landschap. Dit wordt benadrukt door de bomenlanen langs prominente wegen. Deze gebieden hebben een grote functie voor de landbouw. In deze gebieden is overwegend bouwland en grasland aanwezig. Bebouwing is slechts spaarzaam aanwezig en bestaat veelal uit grootschalige agrarische eenheden. Intensieve veehouderij, glastuinbouw en grootschalige agrarische ontwikkelingen hebben hier nog de ruimte in provinciaal aangewezen zoekgebieden, die zij rondom de kernen en buurtschappen soms node missen.

De Hertsteeg is ietwat atypisch in het gebied. De weg zelf kenmerkt zich een grote bocht en in het kleine buurtschap is een klein bosje aanwezig. Staande op de Hertsteeg nabij nummer 10 oogt het gebied klein en intiem en is van het omringende grootschalige landschap niets te merken.

Een helder karaktertipe ontbreekt aan het landschap direct rondom het plangebied. De verhoogde bebouwingsdichtheid met enkele bebouwingsconcentraties, de landbouwgronden met een onregelmatige verkaveling en het onregelmatige wegenpatroon, evenals enkele restanten van (kleinschalige) landschapselementen, typeert meer het gebiedstype 'Oude bouwlanden' dat op korte afstand van het plangebied aangetroffen wordt.



Figuur 4: Links. Topografische situatie 2020 omgeving Hertsteeg, Beringe met bebouwing en wegenpatroon. Rechts. Luchtfoto met huidige verkavelingspatroon (bron: www.topotijdreis.nl)

2.2 Principemedewerking

De gemeente Peel en Maas heeft bij brief van 18 oktober 2021 aangegeven dat in principe en onder voorwaarden medewerking aan het initiatief voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij' naar 'Bedrijf – niet agrarisch verwant' kan worden verleend. Het palletrepartiebedrijf krijgt daarmee een passende bestemming. De huidige burgerwoning aan de Hertsteeg 12 dient te worden gekoppeld aan het bedrijfsperceel en wordt aangemerkt als 'bedrijfswoning'.

In een buurtgesprek zijn de wensen van direct omwonenden in beeld gebracht. Uit een nadere inventarisatie is gebleken dat de adressen Hertsteeg 8 en Hertsteeg 10 aan wilden sluiten bij het initiatief. Op deze percelen bevinden zich (voormalige) bedrijfswoningen waartoe in dit voorliggende plan een passende bestemming wordt voorgesteld.

In de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 24-12-2014) en '1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 29-03-2017) zijn in artikel 56 respectievelijk artikel 46 van de planregels wijzigingsbevoegdheden opgenomen om een passende planregeling vorm te geven, mits voldaan wordt aan de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden.

Tabel 1: Overzicht mogelijkheden wijzigingsbevoegdheid.

Adres	Bestemmingsplan	Wijzigingsbevoegdheid	Kan voldoen aan voorwaarden ja/nee
Hertsteeg ongenummerd (naast 10)	'Buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 24-12-2014)	Art. 56.7 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf – agrarisch verwant' of 'Bedrijf – niet agrarisch verwant'	Nee
Hertsteeg 8	'1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 29-03-2017)	Art. 46.5 Wijziging in de bestemming 'Wonen'	Ja
Hertsteeg 10	'Buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 24-12-2014)	Art. 56.5 Wijziging in de bestemming 'Wonen'	Ja
Hertsteeg 12	'Buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 24-12-2014)	n.v.t.	n.v.t.

Voor het palletreparatiebedrijf geldt dat deze niet met een wijziging kan worden geregeld omdat aan één van de voorwaarden niet voldaan kan worden: het bedrijf ligt niet binnen een 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' of een 'kernrandzone'. Op korte afstand (circa 200 meter) is de aanduiding 'kernrandzone' aanwezig. Ook het binnenplannen omzetten van de huidige burgerwoning aan de Hertsteeg 12 naar een bedrijfswoning inclusief koppeling aan het palletreparatiebedrijf is niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Dit maakt een planherziening noodzakelijk. In dit herzieningsplan zal aandacht worden besteed aan de voorwaarden waaronder een wijziging acceptabel wordt geacht. In paragraaf 5.1 vindt een toets aan de voorwaarden plaats.

2.3 Landschappelijke inpassing

De gemeente Peel en Maas hanteert het 'Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas'. Dit kader bevat het instrumentarium om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met de gewenste kwaliteitsverbetering van dat buitengebied.

In de structuurvisie van de gemeente Peel en Maas worden de verschillende landschapstypen beschreven waar de landschappelijke inpassing aansluiting bij zal moeten zoeken. Volgens de 'Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 15 december 2012) waar het Kwaliteitskader onderdeel van uit maakt, ligt het plangebied binnen de gebiedstypologie 'Grootschalige open ontginningslandschappen'.

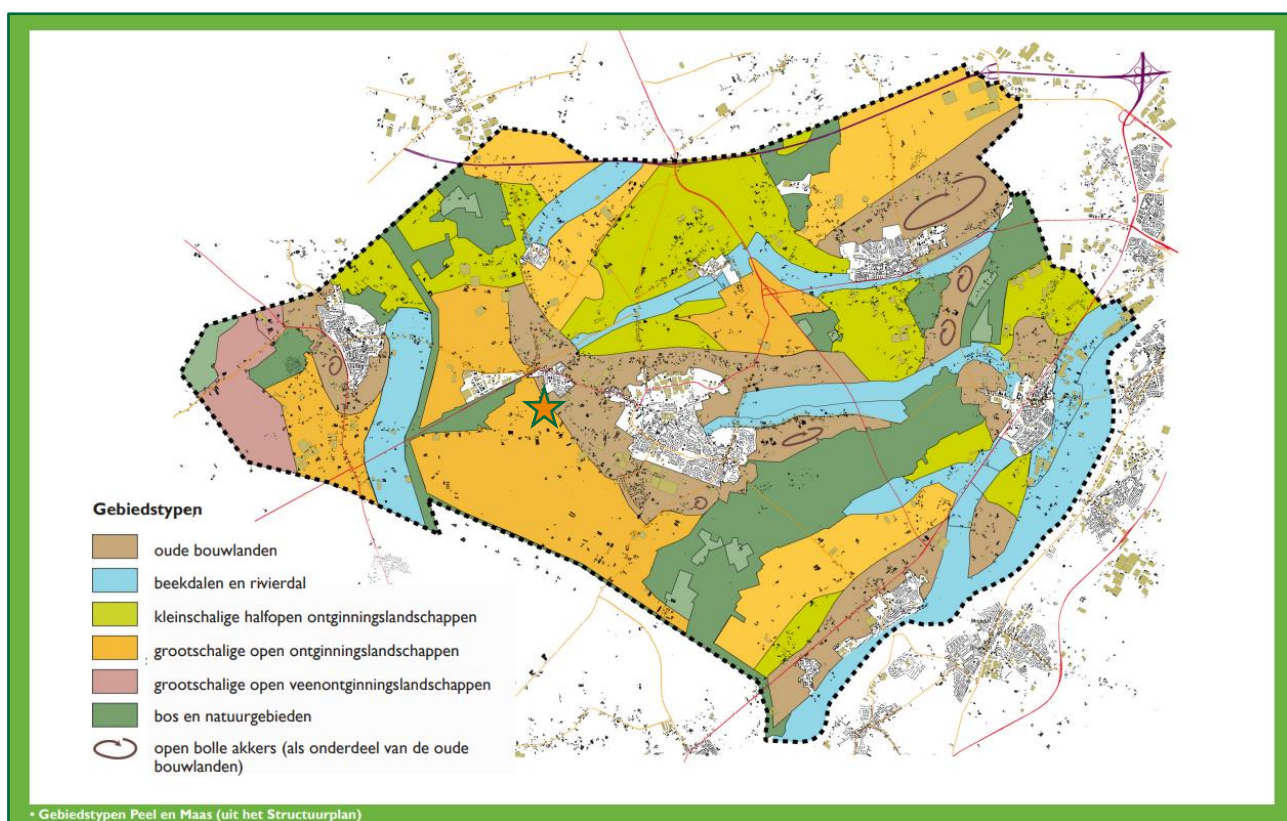
Tabel 2: Uitgangspunten landschapstypen gemeente Peel en Maas.

Uitgangspunten landschapstype	
Grootschalige open ontginning	Oud bouwland
- Behoud de grootste openheid. - Kies voor open of dicht. Als concentraties glas of IV nodig zijn: doe het goed en behoudt elders echte openheid, - Maak een heldere beplantingstructuur: enkele of dubbele wegbeplanting Zonder ondergroei tbv transparantie. Houd kleine wegen onbeplant, - Versterk of herstel de openbare zandpadenstructuur, - Rationeel landschap: boerderijen mogen zichtbaar zijn. Geef omwille van de zichtbaarheid, veel aandacht aan de inpassing van de erven, - Herstel versnipperde beplantingen.	- Zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken; - Behoud en maak doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen; - Versterk historische elementen: oude bebouwing, erfonsluitingswegen, (laan) beplanting; - Versterk typische grondgebruik als (hoogstam) fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij de erven; - Werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden. Ontwikkel hiervoor een gedetailleerde gebiedsgerichte strategie; - Voer actief akkerrandbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van deze relatief verdichte gebieden; - Draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden.

Een helder karaktertype ontbreekt aan het landschap direct rondom het plangebied. De verhoogde bebouwingsdichtheid met enkele bebouwingsconcentraties, de landbouwgronden met een onregelmatige verkaveling en het onregelmatige wegenpatroon, evenals enkele restanten van (kleinschalige) landschapselementen, typeert echter meer het gebiedstype 'Oude bouwlanden'.

In figuur 2.3.1 onderstaande tabel worden de ruimtelijke wensen voor het gebiedstypen 'grootschalige open ontginning' en 'oud bouwland' zoals deze benoemd zijn in het Kwaliteitskader beschreven.

Door met het landschappelijk inpassingsplan aansluiting te zoeken op de ruimtelijke wensen voor het gebiedstype 'oude bouwland', zoals deze beschreven worden binnen het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas', wordt beter ingespeeld op het huidige landschappelijke karakter in en direct rond het plangebied.



Figuur 5: Gebiedstypenkaart gemeente Peel en Maas met duiding plangebied. (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast landschapstypen maakt het Kwaliteitskader onderscheid naar drie typen kwaliteitsverbetering:

- Basiskwaliteit;
- Basiskwaliteit Plus en
- Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Basiskwaliteit

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak -al dan niet bestemmingsvlak- tot de referentiemaat in een agrarisch gebied (zonder waarden) is sprake van de categorie 'basiskwaliteit'. Ook bij functiewijziging van een gebouw is er sprake van basiskwaliteit.

Het initiatief voldoet aan deze kwalificatie.

Dat betekent dat de bebouwing en de verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast. Ook houdt het in dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe bebouwing en verharding. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak -al dan niet bestemmingsvlak- waar de 'nieuwe bebouwing en erf' komt.

In onderstaande figuur is de landschappelijke inpassing van het plangebied weergegeven.



Figuur 6: Landschappelijke inpassing plangebied Hertsteeg Beringe. (Bergs Advies BV)

Berekening basiskwaliteit

Voor de basiskwaliteit dient 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak, al dan niet bestemmingsvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt, ingezet te worden voor landschappelijke inpassing. Binnen de ontwerptekening is de maatvoering van de landschapselementen die worden vastgelegd opgenomen.

De bedrijfsbestemming krijgt een oppervlakte van ±2.450m² en de woonbestemmingen aan Hertsteeg 8, 10 en de bedrijfswoning aan de Hertsteeg 12 krijgen respectievelijk een oppervlakte van ±2.700m², ±2.550m² en ±1.550m². Het totaal oppervlakte komt hiermee uit op circa 9.250m². Op basis van bovengenoemde eisen t.b.v. de basiskwaliteit dient minimaal 925m² ingezet te worden voor de landschappelijke inpassing.

De totale omvang van de voorgestelde landschappelijke inpassing bedraagt [5300+250+175+250+135] 6.110m². Hiermee wordt een oppervlakte dat gelijk staat aan ruim 65% van het bestemmingsvlak waar de bestemming(en) komen, ingezet wordt ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ruimschoots is voldaan aan de verplichting vanuit het Kwaliteitskader.

Planregels

Het landschappelijke inpassingsplan is als **bijlage 1** bij deze toelichting opgenomen. De inpassing is verder in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

In de opmaat naar de Omgevingswet die naar verwachting per 1 januari 2024 in werking treedt, heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. De NOVI bevat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet). De NOVI komt daarmee in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie uit 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De belangrijkste keuzes in de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Nederland wordt zo ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- Verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- Overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden;
- Ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden.
- Bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- Toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Bij het NOVI hoort een Uitvoeringsagenda; hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan het NOVI. De agenda bevat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes. De NOVI zal worden uitgewerkt in Algemene Rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Er wordt straks gebiedsgericht gewerkt door middel van Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het plangebied 'Hertsteeg Beringe' ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming van de locatie.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zoals deze inwerking is getreden op 1 juli 2017, is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt: 'de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

De Ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1 verankerd. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen dient te worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

De ontwikkelingen binnen het plangebied 'Hertsteeg Beringe' betekenen onder meer dat (het vestigen van) een intensieve veehouderij niet langer mogelijk is. Er is sprake van een functiewijziging binnen de aanwezige bebouwing (stallen) en er worden twee voormalige bedrijfswoningen omgezet naar een woonbestemming.

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.

Beoordeling planvoornemen

Ten aanzien van de functiewijziging naar een niet-agrarisch bedrijf is geen sprake van een nieuw beslag op de ruimte. Het bouwvlak zoals in het nu nog vigerende bestemmingsplan is opgenomen, wordt in onderhavige herziening verkleind, de reeds betaande bebouwing wordt in de regels opgenomen als 'maximaal toelaatbaar'. Jurisprudentie van de Raad van State heeft bepaald dat "een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro". (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075). Met onderhavige functiewijziging worden de bebouwingsmogelijkheden niet vergroot en vindt er in zoverre geen nieuw beslag op de ruimte plaats.

Zoals hiervoor gesteld is dit ander indien de planologische functiewijziging een zodanig aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in deze herziening voorziene functie in vergelijking met de functie op grond van het nog vigerende bestemmingplan. Zoals in paragraaf 4.2 van deze toelichting wordt beschreven is de nieuwe functie (palletreparatiebedrijf) naar aard, omvang en verschijningsvorm te kwalificeren als 'kleinschalig'.

In vergelijking met een intensieve veehouderijlocatie is er duidelijk sprake van minder verkeersbewegingen en de reparatie-activiteiten vinden in de bebouwing plaats. De ruimtelijke uitstraling is een stuk beperkter dan in de vigerende planologische situatie bij een intensieve veehouderij te verwachten is. Dit versterkt de conclusie dat – naast het feit dat geen sprake is van toename in bedrijfsbebouwing – ook de wijziging van het toegestane gebruik van het perceel niet met zich brengt, dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Het toevoegen van de woonbestemmingen aan sich betreft het toevoegen van een stedelijke functie. Echter, er is pas sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder, op het moment dat er woningbouwlocaties met meer dan 11 woningen worden gerealiseerd (jurisprudentie). Daarvan is in dit geval geen sprake.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6. Bro en dat derhalve de laddertoets niet hoeft te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is een strategische visie voor de lange termijn (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De visie gaat naast de fysieke leefomgeving ook in op onderwerpen als gezondheid, veiligheid, economie en sociale aspecten. En dat in onderlinge samenhang.

De Omgevingsvisie is een zelfbindend document en bindt daarmee (enkel) de provincie Limburg. Als het nodig is voor de uitwerking van onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen dan gebeurt dat via de omgevingsverordening. De vaststelling van de (nieuwe) omgevingsverordening Limburg zal naar verwachting nog in het jaar 2021 plaatsvinden. Tot die tijd geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Hoewel de visie gaat over de periode 2030-2050 is de 'Omgevingsvisie Limburg' geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kan de provincie nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie Limburg

voor maatwerk en wordt rekening gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, dan gebeurt dat op basis van de onderstaande Limburgse principes:

1. Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
2. Kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
3. Meer stad, meer land;
4. Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds.

Naast deze inhoudelijke principes, hanteert de provincie ook een aantal procesmatige uitgangspunten.

De gemeente Peel en Maas valt binnen gebiedsgerichte regiovisie Noord-Limburg. De belangrijkste uitdagingen en opgaven voor Noord-Limburg worden uitgewerkt aan de hand van de in 2019 door de acht Noord-Limburgse gemeenten geformuleerde 'Regiovisie Noord-Limburg 2040'. Deze Regiovisie Noord-Limburg 2040 beschrijft de centrale ambitie van de acht gemeenten om de gezondste regio van Nederland te worden. Kern van deze ambitie is een gezonde balans tussen economische activiteiten, het sociaal-maatschappelijk ecosysteem en de kwaliteit van de leefomgeving. Voor de provinciale Omgevingsvisie zijn de zes pijlers uit de Regiovisie als regionale opgave genomen. De pijlers 'gezond zijn en gezond blijven' en 'gezonde leefomgeving' zijn vanwege hun overlap zijn samengevoegd tot de opgave 'vitale en gezonde bewoners en hun leefomgeving':

- Ondernemen & Innoveren (gezond ondernemen en gezonde arbeidsmarkt);
- Toerisme & Leisure (gezond leven);
- Vitale en gezonde bewoners en hun leefomgeving;
- Mobiliteit & Logistiek (gezond verbinden);

- Energie & Klimaat (gezond leefklimaat).



Figuur 7: Uitsnede Provinciale Omgevingsvisie Limburg, regio Noord-Limburg (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De ontwikkelingen binnen het plangebied ‘Hertsteeg Beringe’ betekenen onder meer dat (het vestigen van) een intensieve veehouderij niet langer mogelijk is. Een nieuwe functie binnen de aanwezige bebouwing (stallen) en het omzetten van twee voormalige bedrijfswoningen naar een woonbestemming dragen op hun manier bij aan de Limburgse principes en zijn hiermee niet in strijd.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 22 november 2019 heeft de provincie Limburg de geconsolideerde versie ‘Omgevingsverordening Limburg 2014’ vastgesteld. In de Omgevingsverordening heeft de provincie regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn daarmee ondergebracht in één verordening.

De ‘Omgevingsverordening Limburg 2014’ bevat regels die voor iedereen of voor bepaalde doelgroepen gelden, maar ook instructiebepalingen die gemeentebesturen in acht moeten nemen bij ruimtelijke besluiten. De Omgevingsverordening 2014 is door de jaren heen via wijzigingsverordeningen aangepast; de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de actuele versie.

Het onderdeel Ruimte van de verordening (Hoofdstuk 2) richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

Plangebied Hertsteeg Beringe

Binnen het plangebied Hertsteeg Beringe gelden volgens de ‘Omgevingsverordening Limburg 2014’ een aantal regels.

Tabel 3: Overzicht van toepassing zijnde regels

Kaartbeeld	Van toepassing op locatie Hertsteeg Beringe
Algemeen	Algemeen (Ruimte)
Duurzame verstedelijking c.s.	Regio Noord Limburg Landelijk Gebied
Provinciale wegen en reserveringszones	n.v.t.
Beschermingszones natuur en landschap	n.v.t.
Uitsluitingsgebieden windturbines	n.v.t.
Intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en zilvergroene natuurzone	n.v.t.

Kaartbeeld	Van toepassing op locatie Hertsteeg Beringe
Natuurbescherming	Provincie Limburg
Milieubeschermingsgebieden	n.v.t.
Regionale waterkeringen	n.v.t.
Normering regionale wateroverlast	Regionale wateroverlast – normering 1:25
Grondwateronttrekking	n.v.t.
Rioolplichtonthefing en gesloten stortplaatsen	n.v.t.
Bedrijventerreinen met provinciale geluidscontour	n.v.t.

De aanduiding ‘intensieve veehouderij’ verdwijnt terwijl de onderliggende bestemmingen worden omgezet naar een woon- of bedrijfsbestemming. De regels van de ‘Omgevingsverordening Limburg 2014’ verzetten zich hier niet tegen.

Geconcludeerd kan worden dat de Verordening geen specifieke regelingen bevat die het initiatief in de weg staan.

3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2022)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) betreft hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014. De verordening bevat enkele nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen; het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. De wijzigingen zijn een gevolg van uitspraken in de Omgevingsvisie Limburg.

De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

De wijzigingen in de Ontwerp Omgevingsverordening 2022 werken niet door naar de initiatieven in het plangebied Hertsteeg Beringe. Ook als de Omgevingsverordening 2022 in werking treedt, is er geen strijdigheid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie ‘Buitengebied Gemeente Peel en Maas’

De ‘Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas’ (vastgesteld 15 december 2015) is een overkoepelend document waarin aanvullingen en herzieningen ten opzichte van het oorspronkelijke ‘Structuurplan Buitengebied Peel en Maas 2008’ zijn opgenomen. De structuurvisie bestaat tevens uit ‘Streefkwaliteiten Geur’ - het instrument om de balans te bewaken tussen ontwikkelingen van intensieve veehouderijen en een goed woon- en leefklimaat - en een uitvoeringsparagraaf conform de Grexwet.

Op een tweetal aspecten is de ‘Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas’ vooral van belang voor het plangebied:

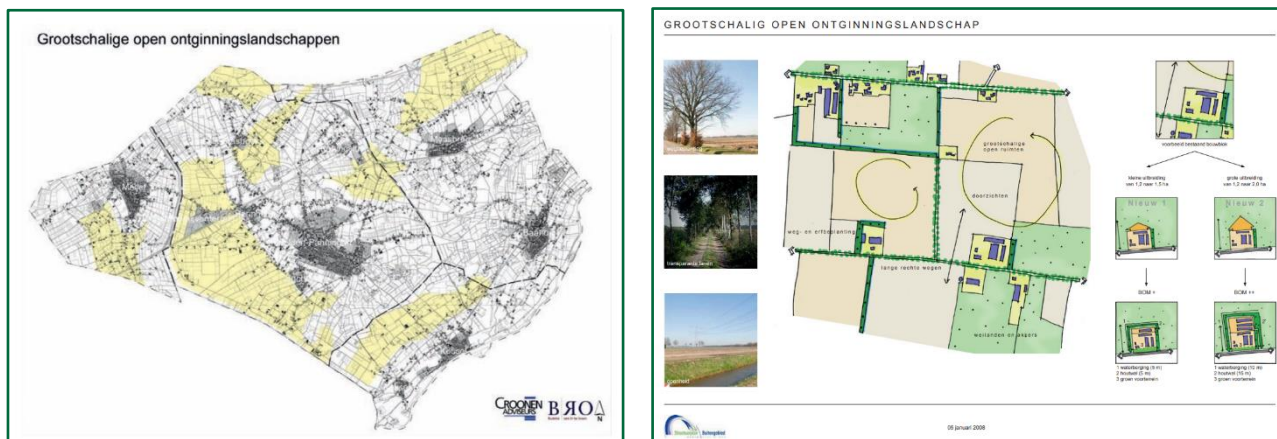
- Het ruimtelijk-functionele aspect.
- De beschrijving van de landschapstypen in verband met de benodigde landschappelijke inpassing en;

Overige aspecten zijn ook van belang maar worden in inhoudelijke zin besproken in hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

In ruimtelijk-functionele zin past het initiatief binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie. Het verdwijnen van de bestemming ‘Agrarisch-intensieve veehouderij’ zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in het algemeen en maakt een verdere menging van de functies wonen, werken en verbrede landbouw mogelijk. Het bestemmingsplan maakt kleinschalige, passende bedrijvigheid in de bestaande stallen mogelijk. De sanering van een intensieve veehouderij aan de Hertsteeg nabij een kernrandzone kan worden getypeerd als een positieve ontwikkeling.

Het gemeentelijke beleid met betrekking tot Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) waar in de Structuurvisie aandacht voor wordt gevraagd, is op een later moment herzien (uitgebreid) en staat in paragraaf 3.3.4. beschreven.

Landschappelijk gezien valt het plangebied 'Hertsteeg, Beringe' volgens de structuurvisie 'Buitengebied Peel en Maas' onder de gebiedstypologie 'Grootschalige open ontginningslandschappen'.



Figuur 8: Kaartbeelden uit Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, grootschalige open ontginningen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van het plangebied (en directe omgeving) ontbreekt evenwel een helder karaktertype van het landschap. De verhoogde bebouwingsdichtheid met enkele bebouwingsconcentraties, de landbouwgronden met een onregelmatige verkaveling en het onregelmatige wegenpatroon, evenals enkele restanten van (kleinschalige) landschapselementen, binnen en direct rond het plangebied zijn meer kenmerkend voor het gebiedstype 'Oude verdichte bouwlanden'.



Figuur 9: Kaartbeelden uit Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, oude verdichte bouwlanden (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het plangebied Hertsteeg Beringe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Daarbij is rekening gehouden met de uitgangspunten zoals omschreven in de Structuurvisie met bijbehorende stukken en wordt uitgegaan van het landschapstype 'oud bouwland'. Het inpassen van de planontwikkeling draagt bij aan de geformuleerde ruimtelijk-landschappelijke doelen.

Tabel 4: Vergelijking landschapstypen doelen en gewenste ontwikkeling (bron gegevens: Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas)

Landschapstype	
Grootschalige open ontginning	Oud bouwland
Ruimtelijk-landschappelijke doelen	Ruimtelijk-landschappelijke doelen
• versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers; • speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte; • versterking van de open structuur van weilanden en akkers doorsneden door lange rechte wegen met wegbeplantingen; • realisatie van een verdere landschappelijke aankleding door weg- en erfbeplantingen in een grootschalige structuur; • realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) met behoud van voldoende zichtlijnen in de vorm van open doorzichten; • behoud van karakteristieke lijnen, zoals het Afwateringskanaal, de Loonse Vaart, de Middenpeelweg, het Defensiekanaal, etc.	• versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open akkers met verdichte randen (clusters en linten van bebouwing) en doorzichten; • behoud van cultuurhistorisch waardevolle, open, bolle akkers en behoud van voldoende brede doorzichten vanuit de verdichte clusters en linten naar deze relatief open akkers; • behoud van de relatief open (bolle) akkers vanwege de aanwezige archeologische en/of cultuurhistorische waarden; • realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg- en erfbeplantingen in de clusters en linten; • realisatie van een landschappelijk raamwerk t.b.v. een zorgvuldige inpassing van (nieuwe) economische activiteiten.
Gewenste ontwikkeling ruimtelijk-functioneel	Gewenste ontwikkeling ruimtelijk-functioneel
• versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties; • versterking van de intensieve veehouderij en glastuinbouw in daarvoor aangeduide gebieden; • versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen; • binnen de landbouw een ruime toelating van lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen; • hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen • zijn goed mogelijk als de openheid maar zoveel mogelijk behouden blijft.	• ruime toelating van verschillende economische functies; • verdere menging van de functies wonen (ruimte-voorraimte), werken (nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme) en (verbrede) landbouw met name in de linten; • binnen de landbouw een ruime toelating van teeltondersteunende voorzieningen m.u.v. de open, bolle akkers.

3.3.2 Omgevingsvisie Peel en Maas

Op 5 juli 2022 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de 'Omgevingsvisie Peel en Maas' vastgesteld. De visie is gebaseerd op de Omgevingswet en treedt in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Naar verwachting is dat op 1 januari 2024. Tot die tijd worden de bestaande structuurvisies, waaronder de 'Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas' als onderliggend beleid gehandhaafd.

In de omgevingsvisie staan drie kernwaarden centraal: zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid. Naast deze algemene waarden worden in de visie ook waarden per landschappelijk deelgebied benoemd.

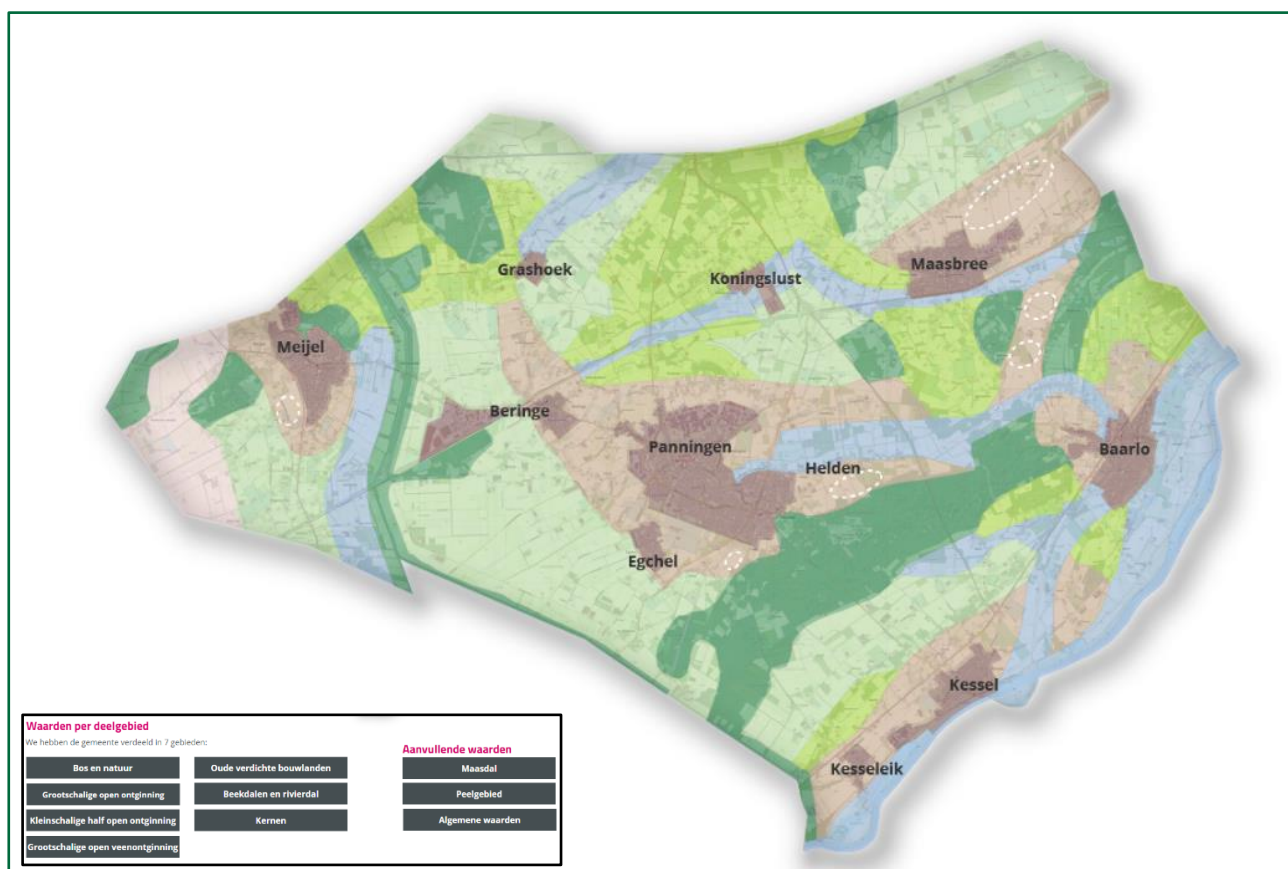
De omgevingsvisie maakt onderscheid naar zeven deelgebieden:

1. Bos en natuur;
2. Grootschalige open ontginning;
3. Kleinschalige half open ontginning;
4. Grootschalige open veenontginning;
5. Oude verdichte bouwlanden;
6. Beekdalen en rivierdal en;
7. Kernen.

Voor de deelgebieden Maasdal en Peelgebied beschrijft de omgevingsvisie daarnaast aanvullende waarden..

Hoewel het plangebied Hertsteeg Beringe binnen het deelgebied 'Grootschalige open ontginning' ligt worden de uitgangspunten voor de 'Oude verdichte bouwlanden' gehanteerd. De gebiedskwaliteiten in dit gebied worden gevormd door de volgende punten:

- De verkaveling is onregelmatig en niet al te grootschalig. Dit geeft het gebied zijn openheid. Hiermee in contrast staat de verdichting langs de linten.
- De bolle akkers zijn bijzondere akkercomplexen die door hun enigszins bolle ligging en openheid opvallen. Deze bolle akkers zijn kenmerkend voor door de mens gevormde gronden, ontstaan door langdurige bemesting en opplagging.
- De oudste ontginningen met dorpen en bebouwingslinten.
- Er zijn uitwaaiende wegenpatronen te zien vanuit de dorpen naar de omringende velden (Baarlo, Helden en Meijel). De zichtlijnen vanuit de bouwlanden naar de torenspitsen in de dorpen zijn erg fraai.
- Verspreid over het gebied liggen tal van cultuurhistorische objecten.



Figuur 10: Indeling Peel en Maas in zeven landschappelijke deelgebieden (bron: omgevingsvisiepeelenmaas.nl)

Binnen het deelgebied 'Oude verdichte bouwlanden' worden de volgende te versterken waarden gezien:

- Versterking van cultuurhistorische identiteit (ontginningshistorie, bolle akkers) waardoor de aantrekkingskracht voor toeristen toeneemt; kansen voor agrotourisme en extensieve recreatie.
- Werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden.
- Zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken.
- Behoud en maak doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen,
- Versterk historische elementen: oude bebouwing, erfontsluitingswegen, (laan)beplantingen.
- Voer actief akkerrandenbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van deze relatief verdichte gebieden,
- Versterk typisch grondgebruik als (hoogstam) fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij de erven.
- Draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden.

Zoals eerder opgemerkt, kenmerkt de Hertsteeg zich door haar kleinschalige karakter; zeker binnen het plangebied. Grootse openheid is hier eerder kleinschalige intimiteit. Door een goede landschappelijke inpassing, waar gelet op het huidige karakter, weinig voor hoeft te gebeuren draagt de ontwikkeling bij aan de waarden zoals omschreven in de omgevingsvisie.

3.3.3 Vigerende bestemmingsplannen

Locatie Hertsteeg Beringe

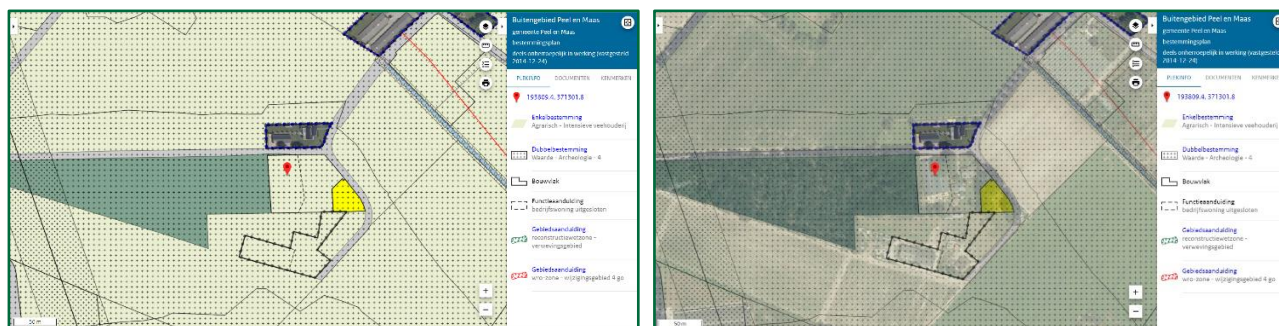
Binnen het plangebied vigeren momenteel drie bestemmingsplannen :

4. 'Buitengebied Peel en Maas', vastgesteld 24-12-2014;
5. '1^e Reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas', vastgesteld 29-03-2017 en;
6. Paraplubestemmingsplan 'Parkeernota Peel en Maas', vastgesteld 19-06-2018.

Het plangebied bestaat uit een drietal deellocaties die als volgt in de vigerende bestemmingsplannen zijn bestemd.

Deellocatie 1 palletreparatiebedrijf, Hertsteeg ongenummerd (naast 10), Beringe

Ter plaatse vigeren het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en het bestemmingsplan 'paraplunota Parkeernota Peel en Maas'.



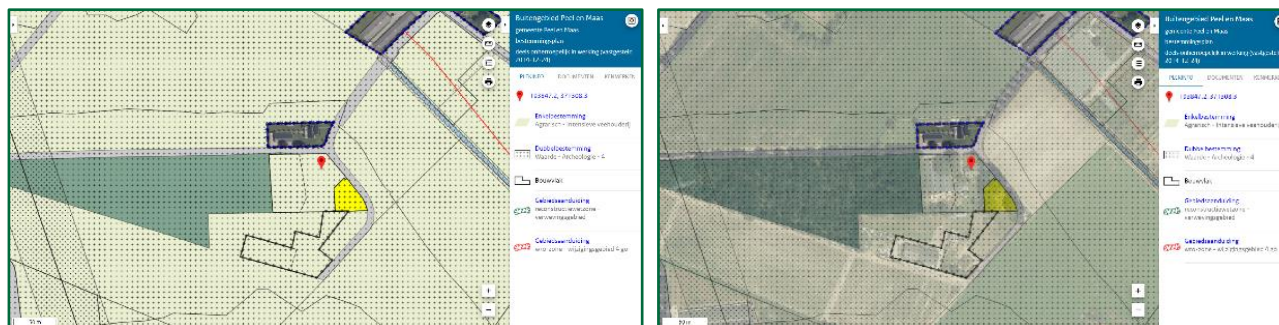
Figuur 11: Uitsneden planverbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' ter plaatse van de locatie Hertsteeg ongenummerd (naast 10), Beringe, gemeente Peel en Maas (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Aan de deellocatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij';
- Enkelbestemming 'Natuur';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 4go'.

Deellocatie 2 (voormalige) bedrijfswoning, Hertsteeg 10, Beringe

Ter plaatse vigeren het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas' en het bestemmingsplan 'paraplunota Parkeernota Peel en Maas'.

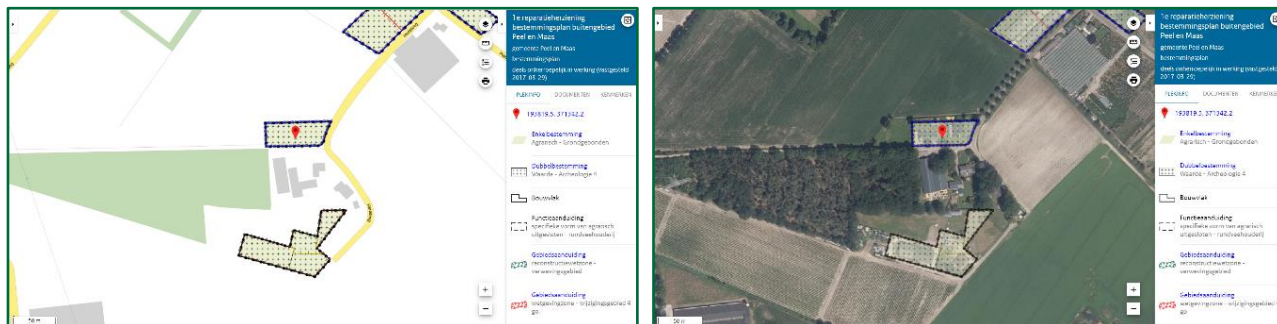


Figuur 12: Uitsneden planverbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' ter plaatse van de locatie Hertsteeg 10, Beringe, gemeente Peel en Maas (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Aan de deellocatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:
 Enkelbestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij';
 Enkelbestemming 'Natuur';
 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4';
 Bouwvlak;
 Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
 Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 4go'.

Deellocatie 3 (voormalige) bedrijfswoning, Hertsteeg 8, Beringe

Ter plaatse vigeren het bestemmingsplan '1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas' en het bestemmingsplan 'paraplunota Parkeernota Peel en Maas'.

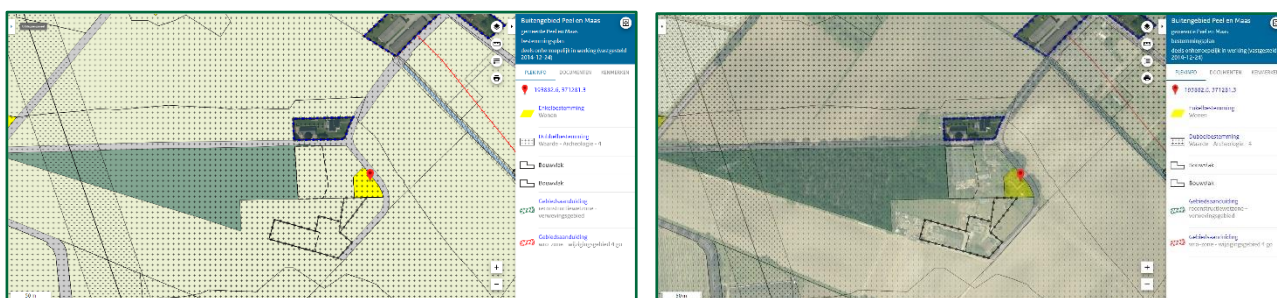


Figuur 13: Uitsneden planverbeelding bestemmingsplan '1e reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas' ter plaatse van de locatie Hertsteeg 8, Beringe, gemeente Peel en Maas (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Aan de deellocatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:
 Enkelbestemming 'Agrarisch – grondgebonden';
 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4';
 Bouwvlak;
 Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – rundveehouderij';
 Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
 Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 4go'.

Deellocatie 4 burgerwoning, Hertsteeg 12, Beringe

Ter plaatse vigeren het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en het bestemmingsplan 'paraplunota Parkeernota Peel en Maas'.



Figuur 14: Uitsneden planverbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' ter plaatse van de locatie Hertsteeg ongenummerd (naast 10), Beringe, gemeente Peel en Maas (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Aan de deellocatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:
 Enkelbestemming 'Wonen';
 Enkelbestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij';
 Enkelbestemming 'Agrarisch';
 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4';
 Bouwvlak;
 Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
 Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 4go'.

Het derde genoemde paraplubestemmingsplan 'Parkeernota Peel en Maas' dat voor alle vier deellocaties vigeert, repareert een groot aantal bestemmingsplannen binnen Peel en Maas op de volgende onderwerpen: parkeren, bouwhoogtes en de schutterij in Maasbree. Voor het initiatief zelf is dit bestemmingsplan van minder belang. Het onderwerp parkeren wordt behandeld in hoofdstuk 4.

3.3.4 Nota 'Waardenoriëntatie en kaderstelling, thema's Ruimte en Economie'

In de gemeente Peel en Maas zijn drie kernwaarden benoemd: zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Deze kernwaarden dragen bij aan 'het goede leven' in Peel en Maas en zijn leidend bij alles wat de gemeente Peel en Maas doet.

Via een waardenoriëntatie worden in de Nota zogenoemde programma's voor de thema's Ruimte en Economie uitgewerkt. Deze programma's worden, na het beschrijven van een missie, uitgewerkt in programmadoelen met uitvoeringsafspraken. Deze programmadoelen dragen uiteindelijk bij aan 'het goede leven' in Peel en Maas en bepalen straks mede de richting van de nog vast te stellen Omgevingsvisie van de gemeente Peel en Maas. De Nota sorteert hiermee voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting 1 januari 2023).

Het thema Ruimte bevat daartoe de programma's 'Vitale leefomgeving' en 'Beheer fysieke leefomgeving'. Het thema Economie bevat de programma's 'Toekomstbestendige economie' en 'Ondernemen en promotie'.

De ontwikkelingen binnen het plangebied Hertsteeg Beringe dragen op hun eigen manier bij aan de programmadoelen en uitvoeringsafspraken uit de Nota. Het verdwijnen van een aanduiding 'intensieve veehouderij' en hergebruik van de bestaande stallen maar ook het omzetten van (voormalige) bedrijfswoningen naar een woonbestemming draagt bij aan een aantal beschreven uitvoeringsafspraken.

3.3.5 Nota 'Nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing (VAB) in het buitengebied'

Op 22 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Beleidsnotitie 'Nieuwe Denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing (VAB) in het buitengebied' vastgesteld.

In het buitengebied is een groot aantal voormalige agrarische locaties en woningen waar veel opstallen aanwezig zijn. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 17 december 2008, is beleid (VAB beleid) voor deze locaties opgenomen. De regeling houdt in dat hergebruik van bestaande agrarische bebouwing voor een (niet) agrarische functie of burgerwoning onder voorwaarden mogelijk is. Om een verdere kwaliteitsverbetering voor deze locaties te stimuleren, is in 2011 aanvullend VAB beleid geformuleerd. De aanvulling omvat vooral dat er ook mogelijkheden worden geboden, om na sloop van gebouwen, een nieuw gebouw te realiseren.

Het VAB beleid is alleen van toepassing voor die locaties met een agrarische bouwkaavel/bestemming, waar ook een bedrijfswoning aanwezig is. In onderhavige situatie geldt dit beleid ook voor onderhavig plangebied.

Op deze locatie wordt de agrarische bestemming met een intensieve veehouderij aanduiding omgezet naar bedrijfs- (niet-agrarisch verwant) en een woonbestemming. De burgerwoning Hertsteeg 12 wordt gekoppeld aan het bedrijfsvlak van de het palletreparatiebedrijf en omgezet naar een bedrijfswoning. De twee voormalige stallen dienen als werk- en opslagplaats voor een palletreparatiebedrijf.

Op basis van het VAB-beleid van de gemeente Peel en Maas is medewerking aan het initiatief voorwaarden mogelijk.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren. Tenslotte is een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. De hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plangebied Hertsteeg Beringe

Binnen het plangebied is sprake van het toekennen van andere functies aan de bestaande bedrijfsgebouwen: in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (stallen) is een palletreparatiebedrijf gevestigd. De huidige burgerwoning aan de Hertsteeg 12 wordt gekoppeld aan het bedrijfsvlak en 'omgezet' naar een bedrijfswoning.

De voormalige agrarische bedrijfswoningen Hertsteeg 8 en Hertsteeg 10 worden omgezet naar reguliere (burger)woningen. Het is dan ook van belang om te toetsen of er functies in de omgeving zijn, die beperkt worden door deze ontwikkeling of die deze ontwikkeling belemmeren.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden, zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Van de richtafstanden kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrans van de inrichting tot die van de milieugevoelige functie.

Beoordeling bedrijfstype

De activiteiten van het pallet-reparatiebedrijf bestaan uit het opkopen van gebruikte pallets die nog kunnen worden (her)gebruikt. De pallets dienen dusdanig van kwaliteit te zijn dat enkel kleine reparaties noodzakelijk zijn om ze te kunnen doorverkopen. De pallets worden voornamelijk opgekocht bij tuinbouwbedrijven, vervolgens nagekeken en waar nodig gerepareerd om daarna terug de palleshandel in te gaan. De reparatiewerkzaamheden zijn als kleinschalig aan te merken en vinden in een afgesloten ruimte plaats. Het buitenterrein dient voor een gedeelte voor (tijdelijke) opslag en als verkeersruimte. Om de buitenopslag te beperken tot de achterzijde van de bestaande bebouwing, is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag' opgenomen op de verbeelding. Hierin wordt de hoogte tevens beperkt tot de goothoogte van de bestaande bebouwing.

De activiteit palletreparatiebedrijf wordt dan naar aard, omvang en verschijningsvorm gezien als passend in de omgeving van de Hertsteeg.

Naar aard

De ruimten worden vooral ingezet voor opslag van pallets. De voormalige stallen zijn hier uitermate geschikt voor. In een zeer klein deel van de ruimten bevindt zich een kleine werkplaats voor het (kunnen) uitvoeren van lichte reparatiewerkzaamheden aan de pallets. Gedacht moet worden aan het herstellen van houtstukken of hernieuwd vastzetten van planken.

Verkoop en/of detailhandel ter plaatse vindt niet plaats; er is sprake van business to business activiteiten. De aard van opslag is statisch te noemen. Eventuele reparatiewerkzaamheden vinden inpandig plaats waardoor

mogelijke (geluids-)hinder naar de omgeving zeer beperkt wordt. De bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd door twee personen, als echtpaar woonachtig in het pand Hertsteeg 12 op korte afstand van de locatie.

De opslag zelf vergt verder geen arbeidsinzet anders dan plaatsen en verplaatsen van pallets. Door een planologische koppeling te leggen met het perceel Hertsteeg 12 is in deze geen sprake van een zelfstandige, van het perceel afsplitsbare, beroeps- of bedrijfsuitoefening; de dienstverlening zal en mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de woning.

Naar omvang

In de bestaande bedrijfsgebouwen en in beperkte mate op het terrein achter de gebouwen vindt opslag plaats. Met eigen vervoer (bakwagen met aanhanger) worden de pallets aan- en afgevoerd. Incidenteel zal een oplegger het terrein benaderen. Vanwege de beperkte ruimte aan de voorzijde worden de pallets direct in de bedrijfsruimten geplaatst en/of uit de bedrijfsruimten afgevoerd. Onder de huidige bedrijfsvoering vinden circa 10 tot 20 aan- en/of afvoerbewegingen per week plaats. Deze bewegingen bestaan enerzijds uit eigen vervoersbewegingen (1 maal daags vertrek en aankomst, werkdagen). Anderzijds vindt tweemaal per week afvoer van handel plaats. Een weekdaggemiddelde van 3 vervoersbewegingen wordt daarmee als realistisch gezien.

Doordat één van de loodsen naar achteren ligt, is laden en lossen op eigen terrein mogelijk. In vergelijking met de agrarische bedrijfsvoering die hier eerder plaatsvond zal er geen toename van de verkeersbewegingen te verwachten zijn maar qua intensiteit vergelijkbaar zijn met woon-werkverkeer. Het 'normale' verkeer, voor zover dat aanwezig is op dit deel van de Hertsteeg, ondervindt hier geen hinder van. Incidenteel zal er kortstondig op eigen terrein geparkeerd kunnen worden; de werknemers zelf wonen op loopafstand van het perceel.

Het is de verwachting dat de activiteit geen nadelige gevolgen oplevert voor de normale afwikkeling van het verkeer aan de Hertsteeg. Door het jaar heen gerekend, zijn de activiteiten als (zeer) beperkt in omvang te kwalificeren.

Naar verschijningsvorm

De pallets liggen in bestaande gebouwen en in zeer beperkte mate achter de gebouwen. Ook de reparatiewerkzaamheden zelf vinden inpandig plaats. De gebouwen staan op een achtererf (één-laags met kap), zijn landschappelijk en/of door bestaande beplanting nauwelijks zichtbaar en er zijn geen reclame-uitingen. Vanaf openbaar gebied zal de opslag-activiteit hierdoor nauwelijks waarneembaar; enkel op de naar omvang en over het jaar gezien beperkt te noemen breng- en/of haalmomenten is er, vanaf openbaar gebied gezien, zichtbare activiteit.

Bepaling richtafstanden

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

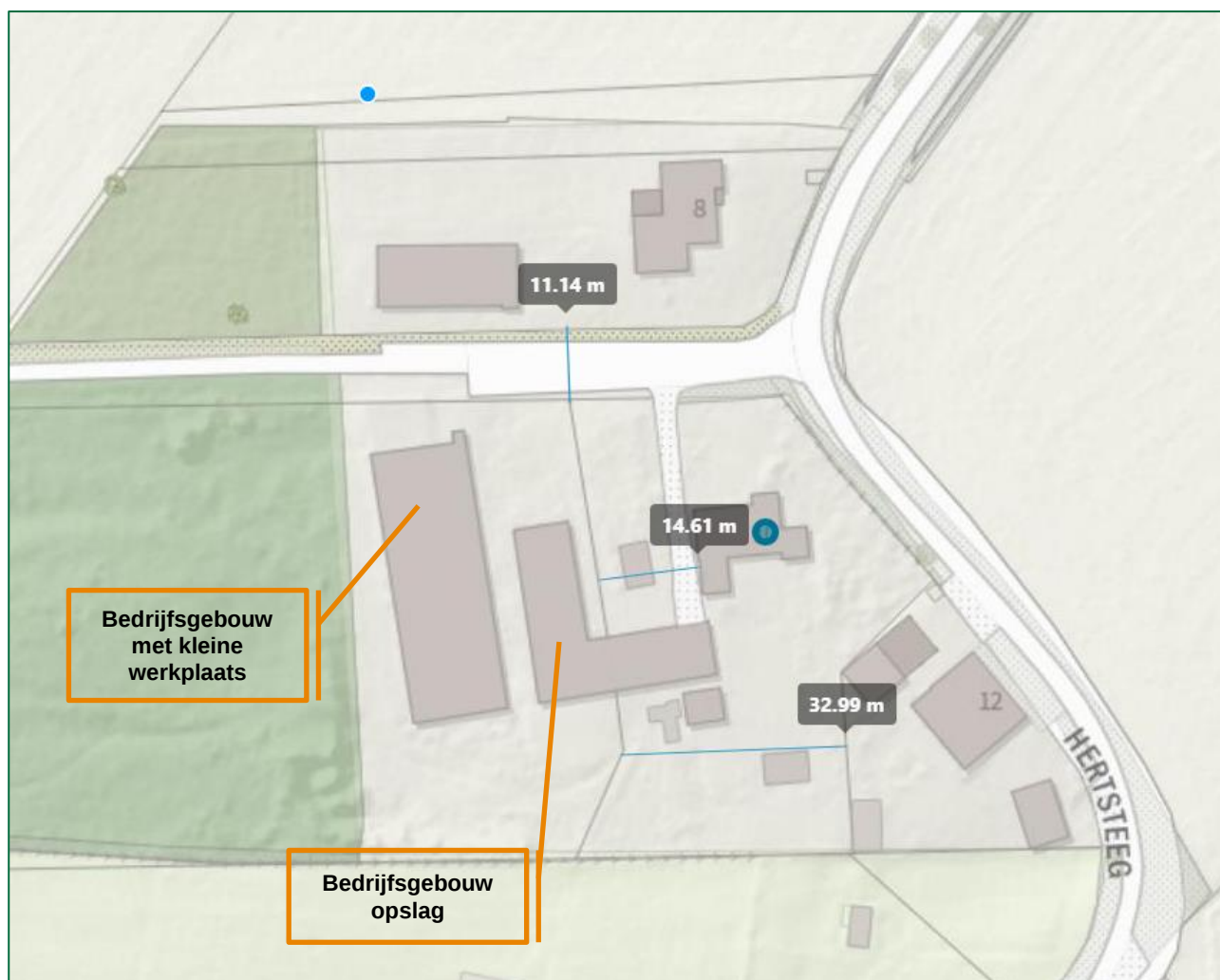
- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- 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 vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Een pallethandel wordt niet specifiek genoemd in de VNG-brochure. Qua aard en omvang van de activiteiten kan een dergelijke inrichting het best worden vergeleken met een 'timmerwerkplaats, productieoppervlakte < 200 m² (SBI162.1)'. Een dergelijke inrichting wordt ingedeeld in milieucategorie 3.1. De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De richtafstand van het milieuaspect 'geluid' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 50 meter. De richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 30 meter.

Beoordeling gebiedstype

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid; deze wordt niet verkleind.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk agrarische bestemmingen met zowel bestaande burgerwoningen als bedrijfswoningen. Ter plaatse van de nieuwe pallethandel was voorheen een varkensbedrijf gevestigd. In de omgeving liggen nog enkele andere intensieve veehouderijen. De omgeving kan ondanks de aanwezigheid van omliggende bedrijven het best getypeerd worden als 'rustig buitengebied'. Derhalve dient rekening te worden gehouden met een richtafstand voor het aspect 'geluid' van 50 meter.



Figuur 15: Afstanden van nieuwe bestemming 'Bedrijf – niet agrarisch verwant' tot nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (bron ondergrond: app.pdok.nl)

Beoordeling richtafstanden

De dichtstbijzijnde (huidige) geluidsgevoelige bestemming is de (burger)woning aan de Hertsteeg 12 op circa 33 meter van de bedrijfsactiviteit. Omdat deze woning wordt omgezet naar een bedrijfswoning is het aspect geluid hier niet (langer) relevant.

Uitgaande van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf – niet agrarisch verwant' en het voornemen om de percelen waar zich twee voormalige bedrijfswoningen bevinden om te zetten naar de bestemming 'Wonen' betekent dat de woonbestemming op het adres Hertsteeg 10 op de kortst mogelijke afstand (0 meter) van de bedrijfsactiviteit is gelegen (bestemmingsvlak – bestemmingsvlak). De dichtstbijzijnde gevel van de woning aan de Hertsteeg 10 bevindt zich op circa 14,6 meter van de bedrijfsactiviteit.

Conclusie milieuzonering

Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect 'geluid' van 50 meter. In paragraaf 4.3 wordt nader op het aspect 'geluid' ingegaan.

4.3 Geluid

Met betrekking tot het aspect 'geluid' kan sprake zijn van geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerlawaai, railverkeerlawaai en industrielawaai.

Weg- en railverkeerslawaai

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient in het kader van de Wet geluidhinder voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen de te verwachten geluidbelasting op de gevels van de binnen het plan gelegen geluidsgevoelige objecten in kaart te worden gebracht. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient in het kader van een goed woon- en leefklimaat ook de invloed van eventueel niet zoneplichtige bronnen onderzocht te worden.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. Omliggende wegen hebben daarmee een zonebreedte van 250 meter. Binnen deze afstand zijn echter geen wegen gelegen met relevante verkeersintensiteiten. Nader onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt in het kader van de beoordeling of dat er bij woonbestemmingen sprake is van een goede ruimtelijke ordening (acceptabel woon- en leefklimaat) gebruik gemaakt van bijlage 5 uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'. Deze omschrijft voor geluid het volgende stappenplan:

1. Indien de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven.
2. Indien stap 1 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidsbelastingen voor stap 2 als weergegeven in navolgende tabel. Indien wordt voldaan is buitenplanse inpassing mogelijk.
3. Stappen 3 en 4 alleen bij buitenplanse inpassing. Indien stap 2 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidsbelastingen voor stap 3 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.
4. Bij een hogere geluidsbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

Tabel 5 Geluidswaarden VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009

[1] Exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer

<i>Stap en gebiedstype</i>	<i>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau</i>	<i>Maximaal (piekgeluiden)</i>	<i>Verkeersaantrekkende werking</i>
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) ^[1]	65 dB(A)

Toets

Qua aard en omvang van de activiteiten kan een dergelijke inrichting het best worden vergeleken met een 'timmerwerkplaats, productieoppervlakte < 200 m² (SBI162.1)'. Een dergelijke inrichting wordt ingedeeld in milieucategorie 3.1 waarvoor in rustig buitengebied een richtafstand geldt van 50 meter. Zoals omschreven in paragraaf 4.2 is uitgegaan van gebiedstype 'rustige woonwijk' en dient rekening te worden gehouden met een richtafstand van 50 meter. Hieraan kan niet worden voldaan, waardoor er een akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 4** bij deze toelichting.

Akoestisch onderzoek

In de omgeving van beide nieuw te bestemmen burgerwoningen bevindt zich enkel de palleshandel. Overige bedrijven/inrichtingen bevinden zich op dusdanige afstand dat geen geluidshinder te verwachten valt. De eigen nieuw te bestemmen bedrijfswoning behoeft in dit kader geen toetsing. Aangezien beide nieuw te bestemmen woningen zijn gelegen binnen de richtafstand van de palleshandel is aanvullende onderzoek uitgevoerd naar de daadwerkelijk te verwachten geluidbelastingen op beide woningen.

Uit de navolgende tabel blijkt dat voor L_{Ar,LT} de grenswaarde uit stap 2 van de VNG-brochure bij de woning op Hertsteeg 8 wordt overschreden. Voor alle overige beoordelingsgrootheden en toetspunten wordt aan de eisen voldaan. Er wordt wel voldaan aan de grenswaarde uit stap 3. Indien voldaan wordt aan de grenswaarde uit stap 3 is inpassing alsnog mogelijk. Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie aanvaardbaar acht.

Tabel 6 Geluidbelasting op de woningen t.g.v. industrie (dag/ avond/ nacht) [dB(A)]

omschrijving	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	indirect
01-02: Hertsteeg 8	49 / --- / ---	69 / --- / ---	36 / --- / ---
03-04: Hertsteeg 10	37 / --- / ---	70 / --- / ---	32 / --- / ---
richtwaarde VNG (stap 2):	45 / 40 / 35	65 / 60 / 55	50 / 45 / 40
richtwaarde VNG (stap 3):	50 / 45 / 40	70 / 65 / 60	50 / 45 / 40
grenswaarde Activiteitenbesluit:	50 / 45 / 40	70 / 65 / 60	50 / 45 / 40

De woningen die nu bestemd worden als 'burgerwoning' waren voorheen bedrijfswoningen, waarvoor een hoger geluidniveau gold dan voor 'rustig buitengebied'. Sterker nog: voor het bijbehorende eigen bedrijf golden in het geheel geen geluideisen. Enige overlast over en weer is er dus altijd geweest, en voor zover bekend heeft dit nooit tot klachten geleid. De palleshandel is bovendien al zo'n 10 jaar actief op deze locatie, en ook dat heeft nog nooit tot geluidsklachten geleid. Bovendien zijn er geen andere geluidbronnen aanwezig, zodat geen cumulatief effect te verwachten valt. De uit het verleden gegroeide situatie leidt daarmee niet tot overlast. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij omliggende woningen is gewaarborgd.

Binnengeluidniveau

Het Bouwbesluit stelt voor nieuwe woningen dat het binnengeluidniveau als gevolg van industrielawaai niet hoger mag zijn dan 35 dB(A) etmaalwaarde. Bij een berekende geluidbelasting van 49 dB(A) zal het binnengeluidniveau derhalve niet hoger liggen dan (49-20 =) 29 dB(A).

Conclusie

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt mogelijk is. Een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving is ook voor de toekomst gewaarborgd.

In het kader van de Wet milieubeheer kan worden geconcludeerd dat voor het nieuwe bedrijf aan alle geldende geluideisen wordt voldaan.

In het kader van de Wet geluidhinder kan worden geconcludeerd dat aan alle eisen wordt voldaan, aangezien zich in de omgeving geen akoestisch relevante zoneplichting geluidbronnen bevinden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Aanvulling akoestisch onderzoek

Naar aanleiding van enkele opmerkingen op het uitgevoerde akoestisch onderzoek en rapportage is nog nader overleg gevoerd met de geluidskundige. Ook op grond hiervan is vast komen te staan dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Volledigheidshalve zijn de gemaakte opmerkingen en beantwoording hiervan hieronder opgenomen:

Gemaakte opmerkingen:

'In het model wordt het volgende opgevallen:

- *Waarom zijn de linker- en rechtergevel gemodelleerd als gewone puntbronnen en niet als uitstralende gevels?*
- *Is daarbij rekening gehouden met de openstaande overheaddeur? Natuurlijk hoort een openstaande deur niet bij BBT, maar gezien het een ruimtelijke toets is, toch goed om mee te nemen;*
- *Er is geen rekening gehouden met enige piekverhoging van de vrachtwagen op de inrit. E.e.a. zou dan ook niet meer passen maar ik denk dat het goed is om hier een korte motivatie aan te wijden.'*

Beantwoording geluidsspecialist:

- *De gevels van de loods (zowel zijgevels als voorgevel) zijn inderdaad ingevoerd als puntbron. Dit is overeenkomstig methode II.7 uit de HMRI99. Uitstralende gevel zou ook hebben gekund, maar dat is een keuze. Beide methodes zijn goed.*
- *Er is wel degelijk rekening mee gehouden dat de overheadpoort continu (8 uur) geopend kan zijn. Dit is immers ook de praktijk. Zie ook onderstaande printscreen uit het rapport (bijlage 3).*

01: voorgevel werkplaats

130	steens metselwerk	34,0	R ₁ [dB] =	35,0	38,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	58,0	58,0	52,1
000	open poort	14,0	R ₂ [dB] =	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
		0,0	R ₃ [dB] =	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
	oppervlak totaal [m ²] =	48,0	R _{totaal} [dB] =	5,3	5,3	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,6
			10*log S _i [dB] =	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	
			DI (verwerkt in model) =	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	h _{bron} = 2,67		L _{WR} [dB(A)] =	42,6	59,5	72,3	76,9	83,8	84,7	85,8	85,5	78,7	91,5



- *Piekgeluiden voor voertuigen hoeven enkel op het eigen terrein getoetst te worden. Voor indirecte hinder op de openbare weg geldt geen eis aan pieken. Op het terrein is rekening gehouden met een piekgeluid van 110 dB(A) voor laden lossen (bronpunt 07 en 08. Daarmee wordt aan de geluidseisen voldaan. Een extra piekbron voor het voertuig (98+5= 103 dB(A)) op nagenoeg dezelfde plaats zou hieraan niets toevoegen.*

Ik zie dan ook geen reden om het rapport aan te passen.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

'Niet in betekende mate (NIBM)'

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project 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). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.

- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinstallaties). De Handreiking fijnstof en veehouderijen geeft informatie over de toets aan luchtkwaliteitseisen voor fijnstof en is toegespitst op een veehouderij. De 3% is daarbij als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Plangebied Hertsteeg Beringe

Het initiatief voorziet in de omzetting van een intensieve veehouderij en het perceel behorend bij Hertsteeg 12 naar een Bedrijfsbestemming en een Woonbestemming (twee woningen). De aanwezige burgerwoning aan de Hertsteeg 12 wordt omgezet naar een bedrijfswoning. Het initiatief valt hiermee binnen de begrenzing van de Regeling NIBM; verdere toetsing aan de grenswaarden is hierdoor niet nodig. Dit blijkt ook uit de toepassing van de NIBM-tool bij een weekdaggemiddelde van 3 vervoersbewegingen voor het palletreparatiebedrijf.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		3
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

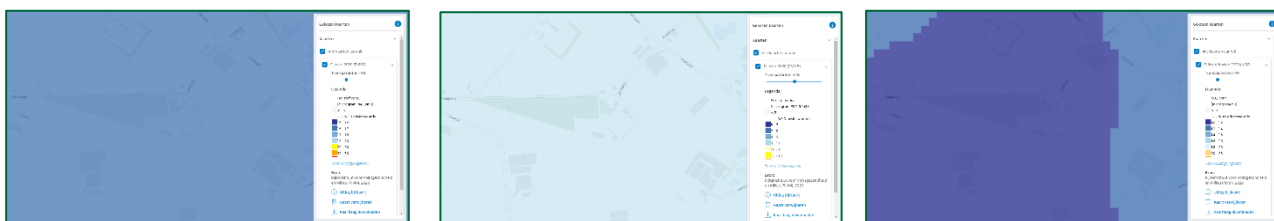
Figuur 16: Inge vulde NIBM-tool, weekdaggemiddelde van 3 vervoersbewegingen.

Volgens de berekening met de NIBM-tool (niet in betekende mate) betreft het hier een minimale toename met geen significante gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe gevoelige object in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Een toetsing van het initiatief in het kader van de Wet luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Huidige achtergrondconcentratie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is. Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM).



Figuur 17: Uitsneden Atlas Leefomgeving ter plaatse van het plangebied, aspecten fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten)

De achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van de het plangebied bedraagt conform de kaarten uit de Atlas Leefomgeving (gegevens RIVM 2020) minder dan $20 \mu g/m^3$. Dit is lager dan de norm van $40 \mu g/m^3$. Ook de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO_2) is ter plaatse van het plangebied lager dan $35 \mu g/m^3$, waar eveneens $40 \mu g/m^3$ de norm is. De luchtkwaliteit ter plaatse is derhalve voor de beoogde functies voldoende geschikt.

Toetsingskader endotoxine

Voor het woon- en leefklimaat is het aspect 'endotoxine' ook van belang. Het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-onderzoek)' toont aan dat de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof effect kan hebben op de gezondheid.

De sanering van de intensieve veehouderij, het toekennen van een andere functie aan de bedrijfsgebouwen binnen het plangebied én het feit dat het uitoefenen van een intensieve veehouderij in planologisch-juridische zin niet langer mogelijk is, leidt tot de uitspraak dat er geen emissiepunten aanwezig zijn of toegevoegd worden die kunnen leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.5 Bodem

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

Deellocatie 1 Palletreparatiebedrijf

Deze deellocatie verandert van de bestemming 'Agrarisch—intensieve veehouderij' naar 'Bedrijf – niet agrarisch verwant'. Deze omzetting heeft niet tot gevolg dat een gevoelige(r) bestemming wordt toegevoegd binnen deze deellocatie. Een nader bodemonderzoek voor deze deellocatie wordt niet nodig geacht.

Deellocatie 2 Hertsteeg 10

De deellocatie Hertsteeg 10 verandert van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In dat kader is een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd (bureau M&A Bodem en Asbest BV, 21 september 2022, rapportnummer 222-BHe8-10-ho-v1).

Deellocatie 3 Hertsteeg 8

De deellocatie Hertsteeg 8 verandert van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In dat kader is een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd (bureau M&A Bodem en Asbest BV, 21 september 2022, rapportnummer 222-BHe8-10-ho-v1).

Deellocatie 4, Hertsteeg 12

De burgerwoning is momenteel bestemd als 'wonen'. Dit veronderstelt dat de grond geschikt is voor deze functie. Dat de gronden een bedrijfsbestemming (bedrijfswoning) krijgen, maakt dit niet anders.

Resultaten

In het vooronderzoek is door middel van historische informatie onderzocht of er bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geweest op betrokken percelen. In een dergelijk geval is een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 / NEN 5707 noodzakelijk.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat, ter plaatse van de Hertsteeg 8 en 10 in Beringe, geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Uit het dossieronderzoek bij de gemeente Peel en Maas blijkt dat op de percelen of in de directe omgeving geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden in de nabijheid van de onderzoekslocatie. Op het perceel is geen sprake van een tanks of puinverhardingen.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. De gebouwen zijn voorzien van asbestvrije dakbedekkingen. Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen.

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocaties negatief beïnvloed is.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. De ruimtelijke procedure voor de plannen worden niet belemmerd uit oogpunt van de bodemkwaliteit.

Het uitgevoerde historische bodemonderzoek is als **bijlage 2** bij deze toelichting gevoegd.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom.

Het plangebied ligt in het concentratiegebied zuid en buiten de bebouwde kom.

Streefkwaliteiten geur

Algemeen uitgangspunt is dat de bestaande situatie niet mag verslechteren. De gemeente Peel en Maas heeft voor verschillende deelgebieden zogenoemde 'gebiedsspecifieke uitgangspunten' opgesteld.

<i>Gebiedsspecifieke uitgangspunten</i>		
Categorie gebied / functie	Huidige kwaliteit ¹	Streefkwaliteiten ²
Grote kernen	Goed - zeer goed	Zeer goed
Kleine kernen	Zeer goed - overwegend goed	Goed
Bebouwingslinten / oude verdichte bouwlanden	Zeer goed - zeer slecht	Redelijk goed *
Overig Buitengebied	Zeer goed – zeer slecht	Matig
Grote recreatieve voorzieningen	Zeer goed - redelijk goed	Redelijk goed
Bedrijventerrein met kantoor functie of detailhandel	Redelijk goed	Redelijk goed
Overige bedrijventerreinen	Zeer goed – slecht	Matig

Als in de tabel de huidige kwaliteit beter is dan de streefkwaliteit, is de reden daarvoor dat de geboden ontwikkelingsmogelijkheden in dat gebied nog niet benut zijn.

Figuur 18: Gebiedsspecifieke uitgangspunten Streefkwaliteiten Geur', gemeente Peel en Maas

Monitoren is van toepassing in geval van aanvragen in het kader van een buitenplanse omgevingsvergunning en in het kader van een bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplan, uitbreidingsplan of bestemmingsplan). Op basis van de achtergrondbelasting geur die een omgevingsvergunning mogelijk maakt, kan nadere analyse nodig zijn. Dit is aan de orde als de achtergrondbelasting zich niet richting streefkwaliteit ontwikkelt of als sprake is van een toename van emissie in combinatie met een klachtensituatie.

De volgende stappen en bijbehorende resultante zijn van toepassing:

- Analysé of in het betreffende gebied geurgevoelige objecten liggen. Liggen er geen geurgevoelige objecten in het gebied dan bestaat er geen aanleiding voor verder onderzoek of verdere actie.
- Consultatie van geurbeleving door de omgeving: onderzoek of een maatschappelijke noodzaak bestaat om in te grijpen. Hierbij is relevant of sprake is van een conflictsituatie. Als de maatschappelijke noodzaak ontbreekt bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek of verdere actie.
- Raadplegen situatie Besluit huisvesting/Bedrijfsontwikkelingsplan (hierna te noemen: BOP): onderzoek wat de meest actuele situatie concreet is en hoe de situatie zich gaat ontwikkelen uitgaande van de BOP's. Als deze ontwikkeling positief is, bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek of verdere actie.
- Consultatie van de veehouderij: onderzoek of de ondernemer werkt uitgaande van 'licence to produce' of een extra inspanning verricht voor de omgeving. Als de veehouder geneigd is om een extra inspanning te verrichten, bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek of verdere actie. Voorwaarde is, dat er geen strijdigheid is met de geldende regelgeving.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbelasting (Een-bron situatie)	Achtergrondbelasting (Meer-bron situatie)
		98 percentiel OU_e/m^3	98 percentiel OU_e/m^3
Zeér goed	< 5%	< 1.5	< 3.1
Goed	5 -10%	1.5 – 3.8	3.1 -7.4
Redelijk goed	10 – 15%	3.8-6.6	7.4 - 13.1
Matig	15 – 20%	6.6 - 10	13.1 - 20
Tamelijk slecht	20 – 25%	10 - 14.2	20 - 28.3
Slecht	25 – 30%	14.2 - 19.2	28.3 - 38.5
Zeér slecht	30 – 35 %	19.2 - 25.3	38.5 - 50.7
Extreem slecht	35 - 40 %	25.3 - 32.8	> 50.7

Tabel: Milieukwaliteiten met betrekking tot geur

Figuur 19: 'Milieukwaliteiten met betrekking tot geur', gemeente Peel en Maas

Toelichting op de tabel:

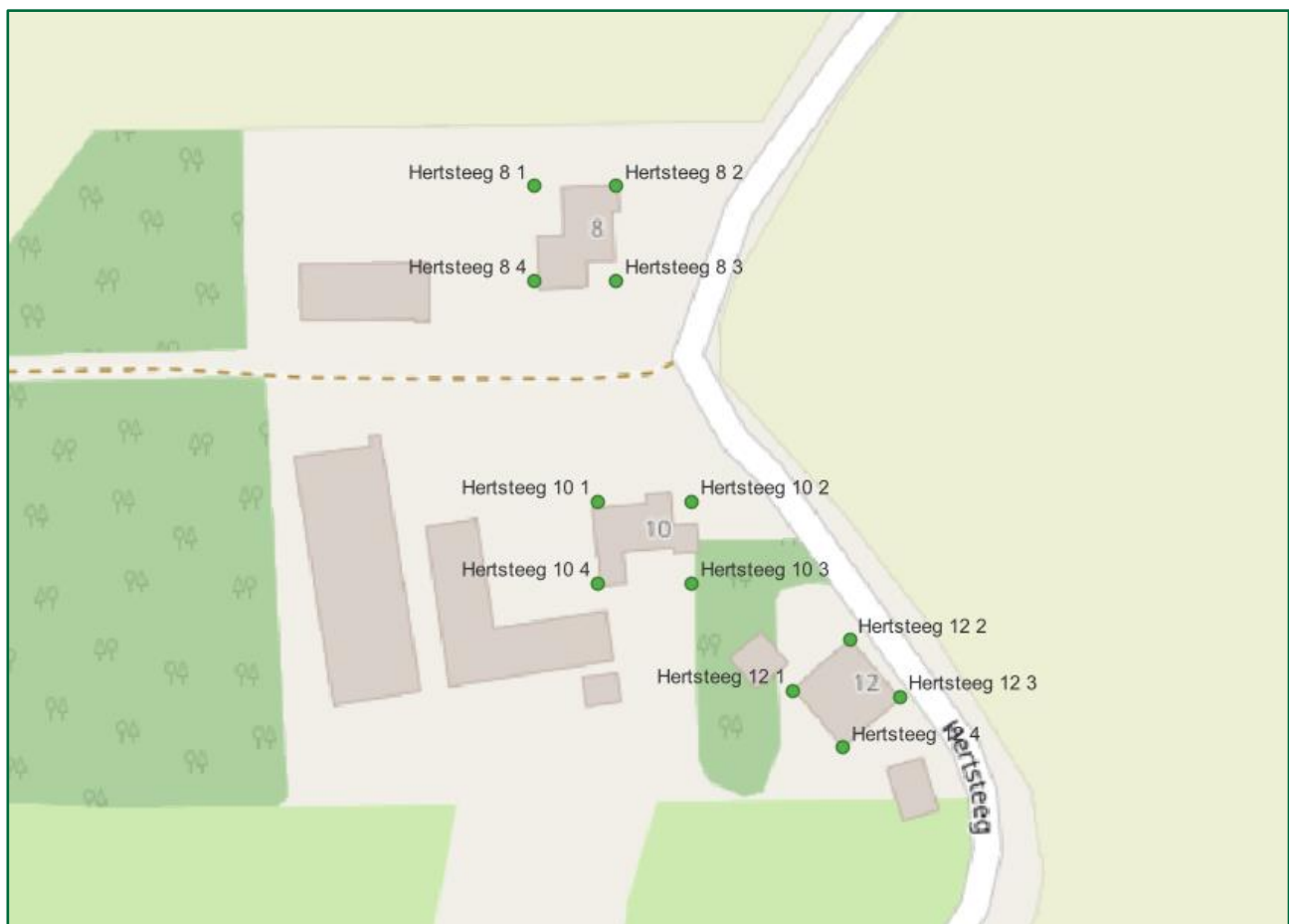
Via een systematiek van het percentage geurgehinderden (kolom 2) wordt een indeling gemaakt in milieukwaliteiten (kolom 1). Om gevoel te krijgen welke waarden hangen aan de milieukwaliteit/percentage geurgehinderden is een koppeling gemaakt met de voor- en achtergrondbelasting van de locatie (kolom 3 en 4).

Voorgrondbelasting is de geurbelasting veroorzaakt door de veehouderij die voor dat geurgevoelige object dominant is. Dus de geurbelasting van die veehouderij die de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt. Achtergrondbelasting is de totale geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het geurgevoelige object; dus de geurbelasting door de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

Voor de deellocaties Hertsteeg 8 en Hertsteeg 10 is het aspect geur getoetst. Er is een achtergrondberekening (V-stacks gebied) gemaakt om te kijken naar het woon- en leefklimaat. Daarnaast is er vanuit omliggende agrarische bedrijven een voorgrondberekening (V-stacks vergunning) gemaakt om de omgekeerde werking te toetsen. De gegevens zijn uit de Kernregistratie Diervverblijven gehaald of opgevraagd bij de gemeente. De resultaten van de achtergrondberekening staan in onderstaande tabel. De toetspunten voor Hertsteeg 8 en Hertsteeg 10 en 12 zijn in figuur 4.6.4. weergegeven.

ID	GGO's	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting		Concentratiegebied	
					(afgerond)	Geurhinder	Milieukwaliteit	
81	Hertsteeg 8 1	193.830	371.360	20	11,820	12	14%	redelijk goed
82	Hertsteeg 8 2	193.843	371.360	20	11,560	12	14%	redelijk goed
83	Hertsteeg 8 3	193.843	371.345	20	11,930	12	14%	redelijk goed
84	Hertsteeg 8 4	193.830	371.345	20	12,200	12	14%	redelijk goed
101	Hertsteeg 10 1	193.840	371.310	20	12,830	13	15%	matig
102	Hertsteeg 10 2	193.855	371.310	20	12,480	12	14%	redelijk goed
103	Hertsteeg 10 3	193.855	371.297	20	12,590	13	15%	matig
104	Hertsteeg 10 4	193.840	371.297	20	13,000	13	15%	matig
121	Hertsteeg 12 1	193.871	371.280	20	12,670	13	15%	matig
122	Hertsteeg 12 2	193.880	371.288	20	12,510	13	15%	matig
123	Hertsteeg 12 3	193.888	371.279	20	12,550	13	15%	matig
124	Hertsteeg 12 4	193.879	371.271	20	12,780	13	15%	matig

Figuur 20: Resultaten achtergrondberekening geur ter plaatse Hertsteeg 8, 10 en 12 (Bergs Advies BV)



Figuur 21: Toetspunten Hertsteeg 8, Hertsteeg 10 en Hertsteeg 12 (Bergs Advies BV)

Op de locatie is de milieukwaliteit matig tot redelijk goed en voldoet daarmee aan de streefkwaliteit.

Het omzetten van de twee voormalige bedrijfswoningen naar een woonbestemming heeft geen negatieve effecten voor de omliggende bedrijven. De locaties: Groeze 4, Groeze 12, Hondsheuvelstraat 9, Peelstraat 82 en Peelstraat 86 voldoen allemaal ruim aan de norm voor voorgrondbelasting. Voor de omliggende bedrijven aan de Groeze 4 en Groeze 12 is de woning aan de Groeze 8a de beperkende factor.

De uitgevoerde geurberekening is als bijlage 3 bij deze plantoelichting opgenomen.

4.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

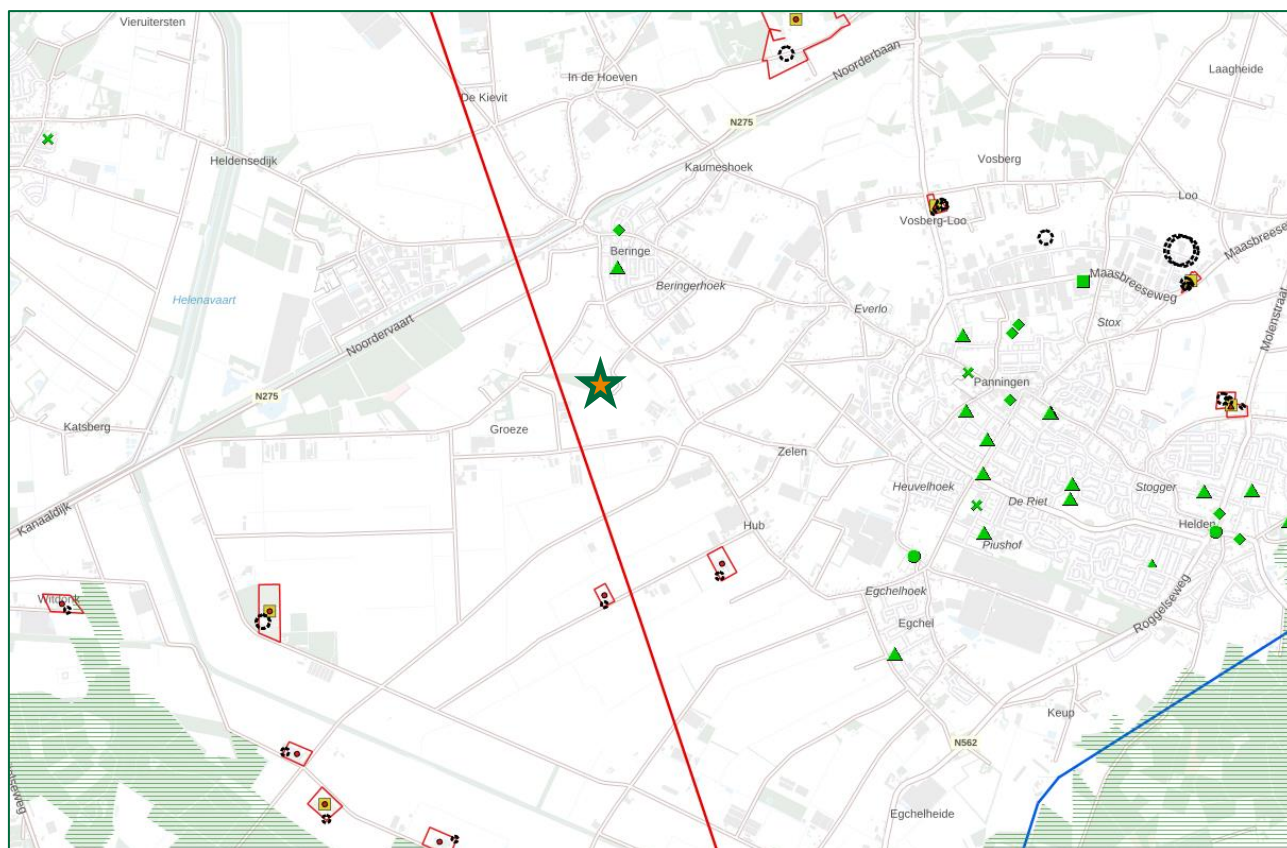
- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);

- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan.

Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Figuur 22: Uitsnede Risicokaart met aanduiding plangebied Hertsteeg Beringe (bron: atlasleefomgeving/kaarten)

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).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied Hertsteeg Beringe

Binnen het plangebied worden agrarische bestemmingen omgezet naar een woonbestemming en een bedrijfsbestemming (niet-agrarisch verwant). Een woonbestemming (woning) moet worden aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object.

Ten westen, op circa 200 meter van het plangebied, bevindt zich een bovengronds hoogspanningstracé. Bij hoogspanningslijnen geldt, dat zoveel mogelijk vermeden moet worden dat gevoelige bestemmingen binnen de magneetveldzone van 0,4 microTesla komen te liggen. Het plangebied bevindt zich buiten deze zone.

Andere risico-bronnen bevinden zich op grotere afstand van het plangebied.

Met het plan voor de Hertsteeg Beringe worden geen activiteiten mogelijk gemaakt of installaties opgericht die een ongeval met gevaarlijke stoffen mogelijk maken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor herbestemming van de deellocaties binnen het plangebied Hertsteeg Beringe.

4.8 Kabels en leidingen

Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat er in de directe omgeving van de locatie geen kabels en leidingen aanwezig zijn die planologische bescherming behoeven.

4.9 Water

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drierupsstrategieën zijn leidend voor waterkwantiteit en -kwaliteit:

Waterkwantiteit: vasthouden – bergen - afvoeren;

Waterkwaliteit: voorkomen – scheiden - zuiveren.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen dan ook meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Relevante stukken op het gebied van water zijn in dit geval het Waterbeheersplan van Waterschap Peel en Maasvallei, de Omgevingsverordening Limburg 2014, de Vierde Nota Waterhuishouding, 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.

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

De gemeente Peel en Maas heeft een hemelwaterverordening en een subsidieverordening om het hemelwater op de vuilwaterriolering zoveel als mogelijk terug te dringen.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Het plangebied Hertsteeg, Beringe ligt niet binnen een Milieubeschermingsgebied zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Vanuit het aspect water hoeft er voor het initiatief geen rekening gehouden te worden met regels die toezien op het beschermen van de waterkwaliteit- en –waterkwantiteit als gevolg van het boren en het uitvoeren van activiteiten die de waterkwaliteit en –kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden.

Waterschap Limburg

Overheden zijn wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Dit gebeurt via het watertoetsloket, dat is ondergebracht bij het waterschap.

Sinds de nieuwe keur van 1 april 2019 van het Waterschap Limburg geldt geen ondergrens meer voor het aanvragen van een wateradvies. Voorheen was de ondergrens een plangebied met een oppervlakte van 2.000 m². Alle ruimtelijke plannen waarbij het aspect water een rol kan spelen komen in aanmerking voor wateradvies.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Het Waterschap wordt zo in staat gesteld om een wateradvies over het plan uit te brengen.

Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.

Vanuit het beleid van het waterschap dient sprake te zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dat betekent dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.

Plangebied Hertsteeg Beringe

Op de deellocaties, die onderdeel uitmaken van het plangebied Hertsteeg Beringe, wijzigt de hydrologische situatie niet. De bestaande situatie en gebouwen zijn uitgangspunt voor de nieuwe bestemming op de locatie. Het gebruik van de reeds bestaande woningen wijzigt niet, afvalwater afkomstig uit de woningen wordt afgevoerd via het aanwezige riool. Binnen de bedrijfsgebouwen is geen sprake van afvalwater. Er wordt binnen het plangebied geen hemelwater afgekoppeld op het vuilwaterriool. Het hemelwater dat op de daken valt, vindt zijn weg via de direct omliggende gronden. Er is in de bestaande situatie nimmer sprake geweest van enige wateroverlast. Daar waar bebouwing door sloop verdwijnt kan de hydrologische situatie zich in positieve zin ontwikkelen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de herbestemming van percelen binnen het plangebied Hertsteeg Beringe.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

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 (in situ).

- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

De gemeente Peel en Maas heeft aan beide locaties de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' toegekend. Door middel van deze bestemming worden de archeologische waarde afdoende beschermd. Binnen de bestemmingsregeling is een afwijkmogelijkheid opgenomen; van deze mogelijkheid kan slechts gebruik worden gemaakt als aanvrager een archeologisch rapport overlegt waaruit de archeologische waarden van het terrein blijkt. Onder voorwaarden kan het bevoegd gezag dan (alsnog) een omgevingsvergunning verlenen. Ook voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde en/of werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zal in de planregels en op de verbeelding worden verwerkt. Omdat het bestemmingsplan de huidige bebouwing vastlegt wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. De planregels voorzien in een beschermende werking indien zich nieuwbouwplannen voordoen.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het initiatief heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

Met inachtneming van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' heeft het initiatief geen gevolgen voor eventuele archeologische waarden en/of cultuurhistorische waarden.

4.11 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

Op 1 januari 2024 gaat de Wet natuurbescherming op in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt straks richtlijnen voor regels en maatregelen die de natuur beschermen. De wet beschrijft onder meer het volgende:

- regels voor overheden, bedrijfsleven, natuurorganisaties en burgers over hoe zij om moeten gaan met de natuur (zorgplicht);
- maatregelen die provincies en het Rijk moeten nemen om de natuur te beschermen;
- specifieke onderwerpen, zoals de jacht, bomenkap en de bestrijding van schadelijke dieren;
- regels over hoe overheden, bedrijfsleven, natuurorganisaties en burgers om moeten gaan met niet-inheemse dieren en planten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden.

Rond de kernen Helden en Panningen liggen drie Natura 2000 gebieden die hier beschouwd worden: Deurnsche Peel en Mariapeel, Groote Peel en Leudal.

Tabel 7 Afstand plangebied tot Natura2000-gebieden

Natura 2000-gebied	Afstand tot plangebied
Deurnsche Peel en Mariapeel	5,0 km
Groote Peel	6,7 km
Leudal	8,1 km

Plangebied Hertsteeg Beringe

Binnen het plangebied wordt een intensieve veehouderij planologisch gesaneerd en vindt er een omzetting naar de bestemmingen 'Bedrijf-niet agrarisch verwant' en 'Wonen' plaats. Het palletreparatiebedrijf werkt met elektrisch aangedreven apparatuur ten behoeve van laden/lossen en reparaties.

Door deze omzetting planologisch-juridisch te borgen, is sprake van definitieve sanering van de agrarische bedrijfsvoering en wordt de belasting op Natura 2000-gebieden diensgevolge verlaagd. De ontwikkeling is daardoor gunstig voor de gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming.

Met betrekking tot Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.). Dit dient te gebeuren

voor het projecteffect en bij bestemmingsplannen ook voor het planeffect, zowel voor de realisatie- als voor de gebruiksfase. In dit geval is het projecteffect gelijk aan het planeffect en is de gebruiksfase bepalend voor de effecten en emissies.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel en Mariapeel' ligt hemelsbreed op ca. 5,0 km afstand van het plangebied.

Gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand van het initiatief, zijn significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten. Significant negatieve effecten door stikstofdepositie zijn nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Relevante emissiebronnen zijn in dit geval alleen de vervoersbewegingen vanwege de woningen respectievelijk de niet-agrarische bedrijvigheid en de emissie vanuit de bestaande woning. Gezien de beperkte omvang van de emissies en de afstand, is de verwachting dat significant negatieve effecten door stikstofdepositie op voorhand zijn uit te sluiten.

Een Aeriusberekening kan daarmee achterwege blijven. Dit betekent dat een passende beoordeling (en MER-plicht) en een vergunningplicht Wet natuurbescherming N2000 niet aan de orde zijn.

Het plangebied ligt op circa 900 meter van het Natuurnetwerk Nederland (NNB, voormalige EHS). Aannemelijk is, dat gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten van het initiatief op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB op voorhand zijn uit te sluiten. Een 'nee, tenzij'-toets of 'ja, mits'-toets met een eventuele compensatieplicht, zijn niet aan de orde.

Met betrekking tot bomenkap kunnen drie beschermingsregimes aan de orde zijn. De Wet natuurbescherming onderdeel houtopstanden, de Gemeentelijke kapverordening (APV Houtopstanden) en/of omgevingsvergunningplicht werken en werkzaamheden op grond van het bestemmingsplan voor het rooien van vegetatie/houtgewas. Het rooien van vegetatie/houtgewas dat onder een van deze beschermingsregimes valt, is niet aan de orde. Anderszins planologisch beschermde natuur is op beide locaties ook niet aan de orde, gelet op het vigerende bestemmingsplan en vanwege de aard van het voornemen. Voor het overige zijn geen natuurbeschermingsregimes relevant.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Het voornemen om de agrarische bedrijvigheid planologisch te staken en om te zetten naar de bestemmingen 'Bedrijf – niet agrarisch verwant' en 'Wonen', zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats die rust- of broedplaatsen van beschermde soorten kunnen verstoren. Voor het overige blijft de bestaande situatie uitgangspunt. Bovendien geldt te allen tijde de algemene zorgplicht.

Concreet betekent dit dat als tijdens de uitvoering van werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen, de werkzaamheden moeten worden stilgelegd en de aangetroffen fauna de tijd moet krijgen om weg te komen dan wel moeten deze worden weggevangen en naar een geschikte biotoop buiten het plangebied worden verplaatst. Dit betekent onder meer dat de gebouwen bij voorkeur gesloopt worden buiten het broedseizoen (15 maart – 15 augustus).

Algemene eindconclusie

Aannemelijk is gemaakt dat negatieve effecten op beschermde soorten op voorhand zijn uit te sluiten. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing maar vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de initiatieven binnen het plangebied Hertsteeg, Beringe.

4.12 Verkeer en parkeren

In de 'Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018' zijn gemeentelijke parkeernormen opgenomen voor het bepalen van de parkeerbehoefte die uit ruimtelijke plannen en – ontwikkelingen voortvloeien. Door middel van deze normen wil de gemeente Peel en Maas de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente waarborgen.

De parkeernormennota wordt in vijf stappen toegepast:

1. Ruimtelijk initiatief;
2. Parkeerbehoefte;
3. Maatgevende parkeerbehoefte;
4. Parkeereis;
5. Parkeerbalans.

Plangebied Hertsteeg Beringe

De ontsluitende weg van het plangebied, de Hertsteeg, kenmerkt zich ter plaatse als een 'doodlopende weg'; de geasfalteerde Hertsteeg gaat net buiten het plangebied over in een zandpad. Van een doorgaande weg is in deze geen sprake. Dit heeft tot gevolg dat er alleen bestemmingsverkeer naar het plangebied komt.

Woonpercelen

De percelen Hertsteeg 8, Hertsteeg 10 en Hertsteeg 12 zijn door middel van bestaande inritconstructies aangesloten op de Hertsteeg. Deze inritten zijn privé-inritten en dienen enkel ter ontsluiting van de woonpercelen zelf. Op eigen terrein en in de berm langs de Hertsteeg is voldoende ruimte voor bezoekers parkeren.

Bedrijfsperceel

Het perceel waar het palletreparatiebedrijf gevestigd is, kenmerkt zich door verharding over de volle breedte van de bedrijfsgebouwen aan de zijde van de Hertsteeg. Omdat het linker bedrijfsgebouw (gezien vanaf de Hertsteeg) naar achteren ligt, is hier voldoende ruimte voor een opstelplaats voor bedrijfsvervoer (bakwagen met aanhanger). Bij de Hertsteeg 12, de 'nieuwe' bedrijfswoning is op eigen terrein, voldoende ruimte voor meerdere personenauto's.

Voor een 'pallet-reparatiebedrijf' zijn geen expliciete parkeernormen vastgesteld. Het gaat voornamelijk om opslag van gerepareerde of nog te repareren pallets; het bedrijf is hierdoor te kenmerken als arbeidsextensief en bezoekers-extensief. Het palletreparatiebedrijf kent twee werknemers die bovendien op korte afstand (loopafstand) van de bedrijfslocatie wonen. Van een verkeer aantrekkende functie is in deze geen sprake.

Volgens bijlage 2 van de Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018 wordt voor arbeidsextensief bedrijf een norm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo gehanteerd. Er is ongeveer 930 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Volgens de Nota Parkeernormen volgt hieruit een parkeerbehoefte van circa 10 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende restruimte aanwezig om deze parkeerplaatsen te accommoderen.

Het specifieke karakter van de bedrijfsvoering (voornamelijk opslag van pallets, twee werknemers) maakt dat de berekende parkeerbehoefte nooit voor 100% ingevuld zal worden.

Laden en lossen kan in principe op eigen terrein plaatsvinden. In het incidentele geval dat dit niet mogelijk is en vanaf de openbare weg moet worden gelost dan zou dit in verkeerstechnische zin en vanuit het oogpunt

van verkeersveiligheid geen problemen op moeten leveren omdat de Hertsteeg ter plaatse een doodlopend karakter heeft

Omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten in planologische zin worden gestaakt en worden 'vervangen' door voornamelijk opslag van gerepareerde en te repareren pallets, zal de herbestemming naar 'Bedrijf – niet agrarisch verwant' naar verwachting niet leiden tot een toename van het totale aantal verkeersbewegingen.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij

wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Beoordeling

De omzetting van de functie 'agrarisch' naar de functie 'wonen' wordt niet aangemerkt als een activiteit zoals opgenomen in onderdelen C en D van de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage. Hetzelfde geldt voor de omzetting van de bestemming Agrarisch-intensieve veehouderij naar 'Bedrijf – niet agrarisch verwant'. De functie die hierdoor mogelijk wordt gemaakt (een milieu-categorie 1-2 bedrijf) komt niet voor in onderdelen C en D van de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage. Een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

5 Juridische planopzet

5.1 Toetsing initiatief

De gemeente Peel en Maas heeft bij brief van 18 oktober 2021 aangegeven dat in principe en onder voorwaarden medewerking aan het initiatief voor het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij' naar 'Bedrijf – niet agrarisch verwant' kan worden verleend.

Het omzetten van de bestemmingen die momenteel op de (voormalige) agrarische bedrijfswoningen rusten zijn mogelijk via de in de vigerende bestemmingsplannen begrepen wijzigingsbevoegdheden.

De voorwaarden waaronder medewerking mogelijk is, worden hieronder benoemd en van een antwoord voorzien. Uit de vertaling naar de planregels en de planverbeelding blijkt dat het initiatief aan de gestelde voorwaarden voldoet.

Hertsteeg ongenummerd en Hertsteeg 12: Wijziging bestemming Agrarisch – intensieve veehouderij naar Bedrijf – niet-agrarisch verwant'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd (onder meer) de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' te wijzigen in (onder meer) de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' met de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch verwant bedrijf van categorie 1 en 2 conform de lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in het bestemmingsplan en de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond, mits:

1. aangetoond wordt dat het gebruik als (agrarisch) bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
in 2014 zijn alle aanwezige dierrechten op verzoek van de vorige eigenaar ingetrokken. Het bedrijfsperceel is vervolgens kadastraal gesplitst en de twee delen zijn afzonderlijk van eigendom gewisseld. Het voormalige perceel bestaat daarmee uit twee delen: een deel waar de voormalige bedrijfswoning zich bevindt en een deel waar zich een pallethandel (pallet-reparatiebedrijf) heeft gevestigd. De voormalige bedrijfswoning aan de Hertsteeg 10 wordt gebruikt als burgerwoning. Redelijkerwijs kan zich op deze percelen geen nieuw, levensvatbaar, agrarisch bedrijf meer vestigen.
2. het (agrarisch) bedrijf dient te zijn beëindigd;
in 2014 zijn alle aanwezige dierrechten op verzoek van de vorige eigenaar ingetrokken. Het bedrijfsperceel is vervolgens kadastraal gesplitst en de twee delen zijn afzonderlijk van eigendom gewisseld.
3. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant' of 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in en de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;
Op de betrokken percelen komen twee bestemmingen te rusten: 'Bedrijf – niet agrarisch verwant' en 'Natuur'. Deze bestemmingen worden als meest passend voor de ontstane situatie beschouwd. Het bedrijfsperceel wordt gekoppeld aan het perceel behorend bij de Hertsteeg 12. Dit adres wordt de bedrijfswoning. Met een aanduiding wordt uitgesloten dat op het 'bedrijfsdeel' een bedrijfswoning kan worden opgericht.
4. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' en ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone';
Omdat de betrokkenen gronden buiten deze zones zijn gelegen, kan geen gebruik worden gemaakt van de in het bestemmingsplan begrepen wijzigingsbevoegdheid en is gekozen om voorliggende planherziening op te stellen.
5. de nadere aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet wordt gewijzigd;
Op het betrokken vlak rust nu de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Deze aanduiding komt terug in voorliggende planherziening.
6. het hergebruik zich uitsluitend beperkt tot de voormalige (agrarische) bedrijfslocatie;
Op het bedoelde perceel komen twee bestemmingen te rusten: 'Bedrijf – niet agrarisch verwant' op het voormalige bedrijfsdeel met de bedrijfsgebouwen en 'Natuur'. Deze bestemmingen worden als meest passend voor de ontstane situatie beschouwd. Het perceel behorend bij de Hertsteeg 12 wordt gekoppeld; hier bevindt

zich de bedrijfswoning. De activiteit palletreparatiebedrijf wordt dan naar aard, omvang en verschijningsvorm acceptabel geacht in de omgeving van de Hertsteeg.

7. hergebruik uitsluitend plaatsvindt in de bestaande bebouwingsmassa;
Er wordt gebruik gemaakt van de voormalige bedrijfsbebouwing.

8. overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
Er wordt gebruik gemaakt van de voormalige bedrijfsbebouwing (twee voormalige stallen). Overtollige bebouwing is niet aanwezig op het perceel.

9. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
De verkeerssituatie is vergelijkbaar (of minder) als toen er nog een agrarisch bedrijf aanwezig was. Het betreft een business tot business activiteit en er vindt geen verkoop aan derden plaats. Kapotte pallets worden aangevoerd en opgeknapt weer afgevoerd.

10. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
In het voorliggende bestemmingsplan is een dergelijke regeling opgenomen.

11. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er per saldo geen negatieve effecten op de aanwezige Natura-2000 gebieden te verwachten is. In hoofdstuk 4 van de plantoelichting is dit nader toegelicht.

12. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- de milieusituatie;
- de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

In hoofdstuk 4 van de plantoelichting is nader toegelicht dat er geen onevenredige aantasting van genoemde aspecten plaatsvindt.

13. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 12.

In voorliggende bestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijf – niet agrarisch verwant', waar hier op bedoeld wordt, uit het huidige bestemmingsplan overgenomen.

Het college heeft in haar principe-uitspraak aanvullend opgenomen dat de woning aan de Hertsteeg 12 moet worden gezien als de bedrijfswoning behorend bij het palletreparatiebedrijf en als zodanig moet worden bestemd. Verder heeft de gemeente Peel en Maas de suggestie opgenomen om, gelet op de wens van meerdere bewoners aan de Hertsteeg, gezamenlijk op te trekken bij de opstelling van het herzieningsplan.

Onder een bedrijfswoning wordt verstaan: een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is of een dergelijke woning die voorheen als zodanig is gebouwd maar inmiddels wordt bewoond door niet functioneel aan het bedrijf verbonden personen. Hoewel de woning aan de Hertsteeg 12 strikt genomen niet kan voldoen aan deze begripsbepaling wordt deze wel als zodanig bestemd. Het huidige bedrijfsproces (de bedrijfsvoering) vereist niet dat huisvesting bij het bedrijfsgebouw of bij het terrein noodzakelijk is. Dit kan naar de toekomst toe evenwel wel het geval zijn.

De suggestie om gezamenlijk op te trekken bij de opstelling van een bestemmingsplan wordt met dit bestemmingsplan invulling gegeven: bij deze herziening zijn drie partijen betrokken.

Hertsteeg 8: Wijziging bestemming Agrarisch- grondgebonden naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd (onder meer) de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen';
- b. de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;
mits:
 - a. wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
Op het betrokken perceel ontbreekt bedoelde aanduiding zodat wijziging mogelijk is.
 - b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0';
Op het betrokken perceel ontbreken bedoelde aanduidingen zodat wijziging mogelijk is.
 - c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
De voorgestelde planregels zien toe op deze bepaling.
 - d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
Gronden, (milieu)rechten en bedrijfsbebouwing ontbreken om hier een grondgebonden agrarisch bedrijf te voeren. Redelijkerwijs kan zich op dit perceel geen nieuw, levensvatbaar, agrarisch bedrijf meer vestigen.
 - e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
Het feitelijke gebruik en de inrichting van het perceel maken duidelijk dat het gebruik als agrarisch perceel is beëindigd.
 - f. het aantal woningen mag niet toenemen;
Er is sprake van één woning.
 - g. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
In het voorliggende bestemmingsplan is een landschappelijke inpassing opgenomen en van een passende regeling in de planregels voorzien.
 - h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing valt onder de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
Er is geen overtollige bedrijfsbebouwing (meer) aanwezig.
 - i. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
Zie de beantwoording onder punt g.
 - j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;*In hoofdstuk 4 van de plantoelichting is nader toegelicht dat er geen onevenredige aantasting van genoemde aspecten plaatsvindt.*
 - k. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er per saldo geen negatieve effecten op de aanwezige Natura-2000 gebieden te verwachten is. In hoofdstuk 4 van de plantoelichting is dit nader toegelicht.

l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 22 (Wonen, red.).

In voorliggende bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen', waar hier op gedoeld wordt, uit het huidige bestemmingsplan overgenomen.

Hertsteeg 10: Wijziging bestemming Agrarisch – intensieve veehouderij naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd (onder meer) de bestemmingen 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

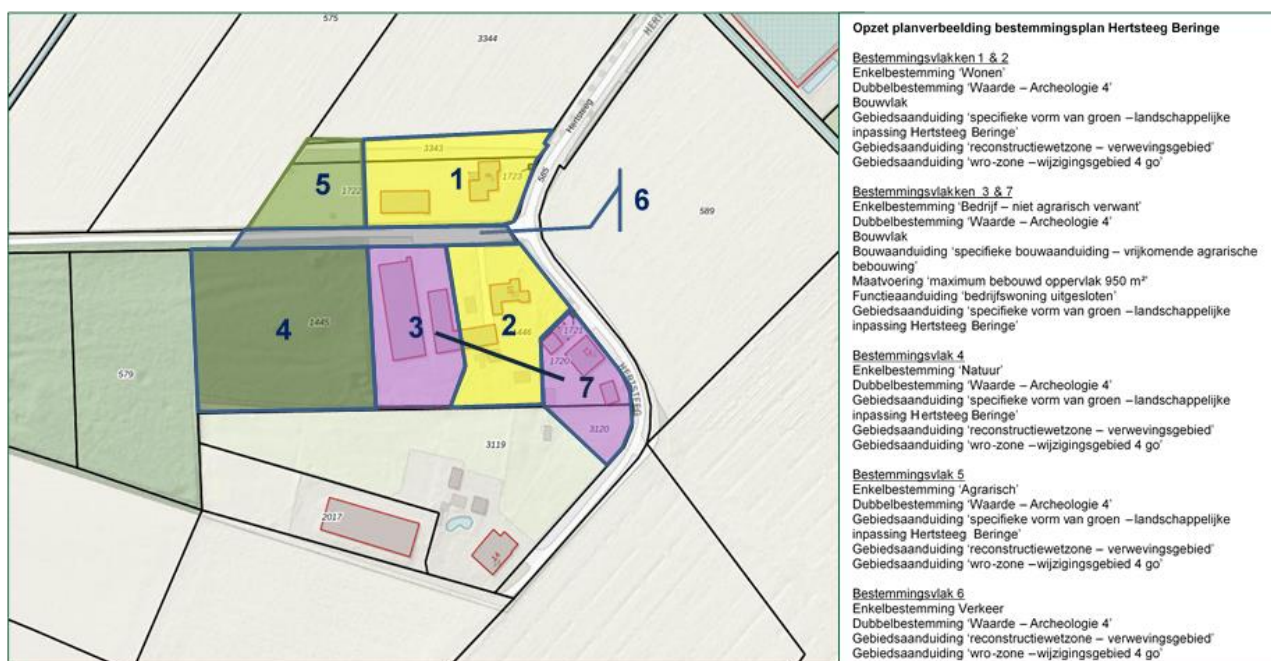
- a. de bestemming 'Wonen';
 - b. de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;
- mits:
- a. wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
 - b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0';
 - c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
 - d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
 - e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
 - f. het aantal woningen mag niet toenemen;
 - g. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
 - h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing valt onder de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
 - i. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
 - j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 - k. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
 - l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 27.

Beantwoording van genoemde voorwaarden is gelijklopend als onder het adres Hertsteeg 10. Deze antwoorden kunnen dan ook als hier herhaald en inpast worden gezien.

5.2 Planregeling

Nieuwe regeling

De voorwaarden, genoemd in paragraaf 5.1 zijn vertaald naar de planregels en de planverbeelding. Op onderstaande afbeelding is schematisch de opzet van de nieuwe regeling weergegeven.



Figuur 23: Opzet planverbeelding plangebied Hertssteeg Beringe, gemeente Peel en Maas.

Voor de planregels wordt zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas op 24 december 2014.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatie) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan.

De herbestemming van de locaties Hertsteeg 8 en Hertsteeg 10 als ook de vestiging van een palletreparatiebedrijf (en koppeling daarvan aan de Hertsteeg 12) in de gemeente Peel en Maas betreft een particulier initiatief. Dit betekent dat de initiatiefnemers - tevens eigenaar van de betrokken gronden - fungeren als financier van het project inclusief de opstelling van voorliggend bestemmingsplan. De gemeente Peel en Maas beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking en in procedure brengen van het plan.

Ingevolge de bepalingen in Hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor het initiatief geen exploitatieplan nodig. Met initiatiefnemers wordt een anterieure overeenkomst afgesloten voor het verhalen van kosten die met het (in procedure brengen van het) plan samenhangen. Ook zal worden vastgelegd dat eventuele kosten als gevolg van een tegemoetkoming in planschade op initiatiefnemers worden verhaald.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het perceel waarop de bestemmingswijzigingen zijn voorzien, zijn in eigendom bij de initiatiefnemers. Het plan heeft geen negatieve milieugevolgen en is niet beperkend naar de omgeving. Aangenomen mag worden dat, als gevolg van dit positieve effect, er geen overwegende bezwaren tegen de bestemmingswijziging zijn.

Het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Daarnaast zal het bestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De reacties en manier waarop hiermee om wordt gegaan, maken onderdeel uit van de besluitvormingsprocedure.

Communicatie

Eind februari 2023 zijn omwonenden van het plangebied schriftelijk in kennis gesteld over het voornemen van initiatiefnemers. Daarbij is de vraag gesteld om een reactie te geven.

In de omgevingsdialoog zijn opmerkingen gemaakt over het naastgelegen bospad, dat naar mening van de betreffende omwonenden bospad moet blijven. Daar over is aangegeven dat het bestemmingsplan geen wijzigingen aanbrengt aan het betreffende bospad. Verder zijn er geen opmerkingen geuit of bezwaren gemaakt.

Van deze communicatie met de buurt is een verslag gemaakt dat is overlegd aan de gemeente.

7 Bijlagen

- 7.1 Landschappelijk inpassingsplan, Bergs Advies, 22 mei 2023**
- 7.2 Akoestisch onderzoek, HMB-Groep, 3 augustus 2023**
- 7.3 Historisch vooronderzoek bodem, M&A Advies, 21 september 2022**
- 7.4 Toetsing geur Hertsteeg 8, 10 en 12 Beringe, Bergs Advies, 28 februari 2023**