

Arvalis Advies B.V.

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Telefoon (0475) 355700
Fax (0475) 355777
E-mail Info@arvalis.nl
Internet www.arvalis.nl

IBAN NL28 RABO00174117752
KvK. Roermond nr. 13043513

arvalis



Ruimtelijke onderbouwing

“Hof 8 Meijel”

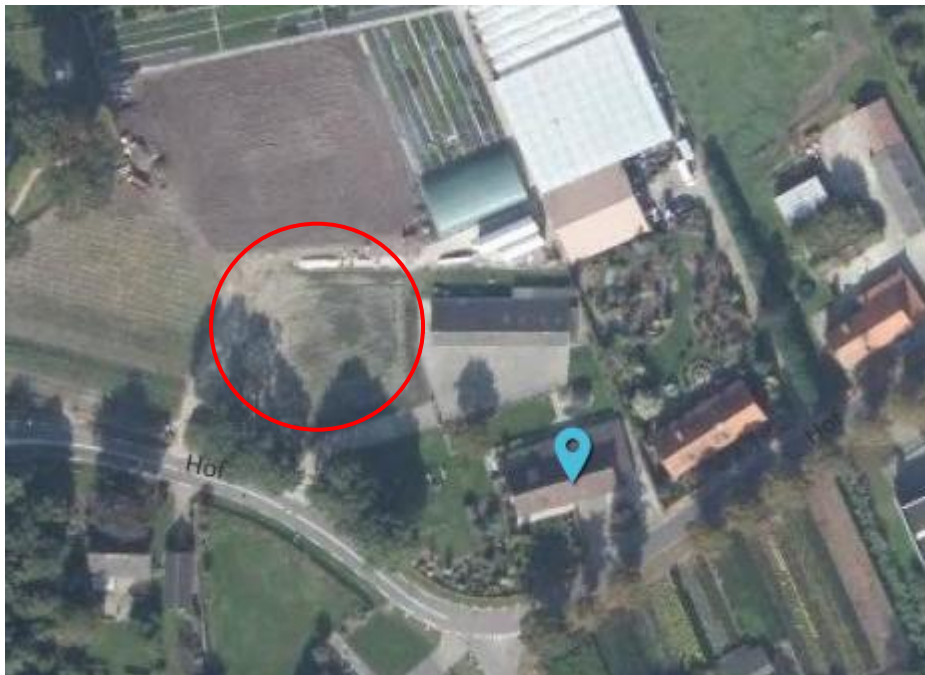
Gemeente Peel en Maas



Ruimtelijke onderbouwing

“Hof 8 Meijel”

Gemeente Peel en Maas



IDN Nummer	NL.IMRO.1894.OMG0074-VG01
Opdrachtgever	Dhr. P. en Mevr. M. Stammen
Correspondentieadres	Hof 8 5768 RX Meijel
Opgesteld door	Arvalis Advies B.V. T. Bergsma
Datum	8 december 2016

Ruimtelijke onderbouwing

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel omgevingsvergunning	1
1.2	Vigerend bestemmingsplan.	1
1.3	Provinciale omgevingsverordening	2
1.4	Bij het initiatief behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	5
2.2	Ligging van de locatie	6
2.3	Projectbeschrijving	6
3	RUIMTELIJK BELEID	9
3.1	Internationaal beleid	9
3.1.1	Natura 2000	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	9
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.3	Provinciaal beleid	12
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	12
3.3.2	Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	13
3.4	Regionaal beleid	14
3.4.1	Woonvisie regio Venlo 2011-2015	14
3.4.2	Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg	15
3.5	Gemeentelijk beleid	16
3.5.1	Woonvisie Plus 2011-2015	16
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	17
4.1	Beoogde ontwikkeling	17
4.2	Milieu	17
4.2.1	Bodem en grondwater	17
4.2.2	Luchtkwaliteit	17
4.3	Geluid en Trillingen	18
4.4	Bedrijven- en milieuzonering	19
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Waterparagraaf	20
4.7	Cultuurhistorie en Archeologie	21
4.7.1	Cultuur Historische Waarden	21
4.7.2	Archeologische waarden	22
4.8	Natuurwaarden en landschapswaarden	24
4.9	Kabels en leidingen	24
4.10	Verkeer en infrastructuur	25
5	UITVOERBAARHEID	27
5.1	Planschade	27
5.2	Economische uitvoerbaarheid	27

Bijlage(n)

1. Principetoestemming
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Bodemgeschiktheidsverklaring
4. Akoestisch rapport
5. Infiltratieonderzoek
6. Quickscan Flora en Fauna

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel omgevingsvergunning

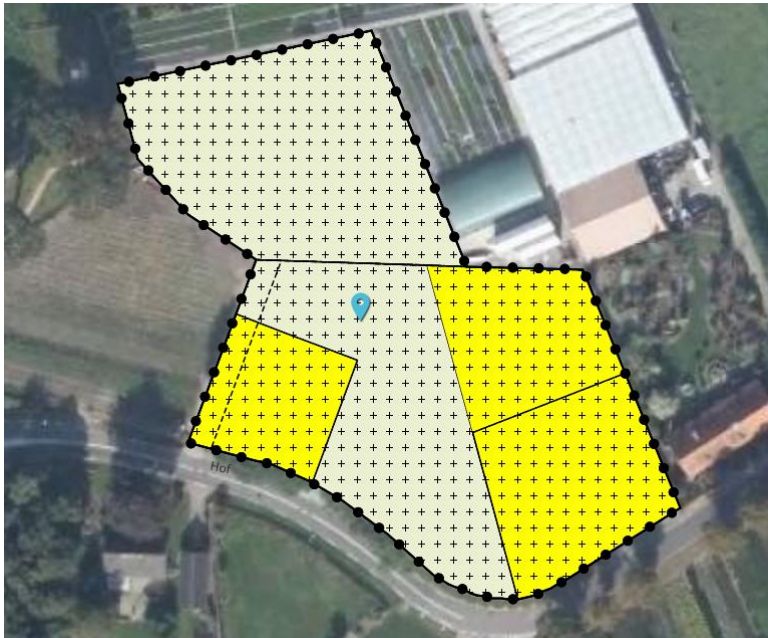
Op 10 september 2013 is het bestemmingsplan Hof 8 te Meijel vastgesteld door de gemeente Peel en Maas. Middels dit bestemmingsplan is een varkensbedrijf gesaneerd en de vrijkomende gronden als wonen bestemd.

Bij de ontwikkeling van de woonfunctie is gebleken dat het bouwvlak van één van de woonlocaties ongelukkig is gesitueerd. Doel van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is om het betreffende bouwvlak een kleine 10 meter te verleggen, zonder dat hierbij nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het betreft hier een verandering van een bouwvlak ten behoeve van een vergunde woning.

1.2 Vigerend bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.5.

De locatie is in zijn geheel gelegen binnen het bestemmingsplan Hof 8 te Meijel (vastgesteld op 10 september 2013). In dit bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande woonbestemming aan te passen voor de wensen van de initiatiefnemer.



afbeelding 1, uitsnede bestemmingsplan Hof 8 te Meijel

Op de locatie waar het bouwvlak aangepast dient te worden naar wonen ligt nu de enkelbestemming 'Agrarisch'. Tevens ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' over deze locatie.

Het aanpassen van het bouwvlak is op basis van de vigerende bestemmingsplannen niet toegestaan. Tevens bevat het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid om de verandering van het bouwvlak mogelijk te maken. Een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met toestemming voor de planologische

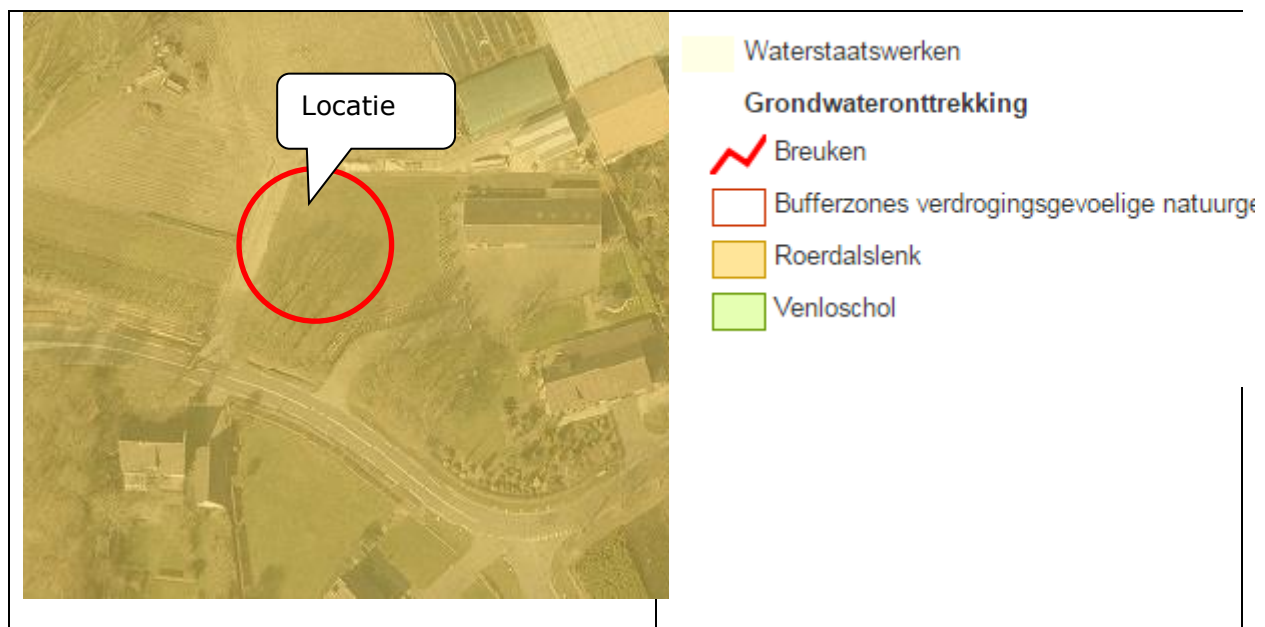
afwijking is noodzakelijk. In de onderhavige situatie is gekozen voor een omgevingsvergunning met toestemming voor de planologische afwijking.

1.3 Provinciale omgevingsverordening

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening 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, beheersverordeningen, en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



afbeelding 2, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Boringsvrije zone / Roerdalslenk, zie onderstaan

Boringsvrije zone / Roerdalslenk

Artikel 4.4.1 Roerdalslenk

1. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:

- a. een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;

b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

2. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30 meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan gedeputeerde staten.

3. Bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

Voor de uitvoering van onderhavig initiatief is het niet nodig om boringen tot onder de kleilagen uit te voeren.

1.4 Bij het initiatief behorende stukken

Een omgevingsvergunning voor een dergelijk project is conform artikel 2.12 slechts mogelijk

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, slechts worden verleend:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 1. met toepassing van de in de planologische afwijking of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
 - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
 - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, kan de vergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Voor een goede beoordeling van de onderhavige aanvraag is het noodzakelijk dat de ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. een verantwoording van de in de omgevingsvergunning gemaakte keuze;
2. een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bedoelde overleg;

4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid.

1.5 Leeswijzer

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van een omgevingsvergunning met toestemming voor de planologische afwijking en voorziet in de benodigde motivering van het initiatief. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;
- Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 6

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in de, volgens het structuurplan Peel en Maas, gebiedstypologie 'Oude, verdichte bouwlanden'. Deze gronden behoren tot de vroegste ontginningen, waarbij mensen stukken land geschikt maakten voor landbouw. In de nabijheid van deze oude bouwlanden werden kleine nederzettingen gesticht. Deze nederzettingen zijn uitgegroeid tot de huidige kernen. Een deel van deze oorspronkelijke bouwlanden ligt dus ook onder de uitlegebieden van deze kernen.

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



afbeelding 3, Uitsnede structuurplan Peel en Maas

In het Landschapskader Noord- en Midden Limburg is het plangebied aangewezen als 'Oude stads- en dorpskern', 'Droge heideontginning' en 'Bos in Mozaïklandschap'.

In de gebieden die zijn gekenschetst als 'Oude stads- en dorpskern' en langs de bouwlanden zijn de oude bebouwing en de linten nog herkenbaar.

De gebieden die gekenschetst zijn als 'Droge heideontginning' betreffen de eerste grootschalig georganiseerd ontginningen op zandgronden en vormen tegenwoordig het grootste oppervlak landbouwgrond. De gronden zijn overwegend landbouwkundig in gebruik voorzien van lanen/bomenrijen, kleine bosjes, singels en erfbeplanting. Met betrekking tot bebouwing kan opgemerkt worden dat vooral losse boerderijen en clusters en/of lintachtige bebouwing met open tussenruimten aanwezig zijn.

De gebieden die gekenschetst zijn als 'Bos in Mozaïklandschap' bestaan uit bossen, heiden, venen en zandvlaktes samen met de daar tussen en naast gelegen oudste weides en akkers. In onderhavige situatie is slechts sprake van een klein bosje waar geen bebouwing is gelegen en geen verharding aanwezig is.



afbeelding 4, Uitsnede Landschapskader Noord- en Midden Limburg

2.2 Ligging van de locatie

Het plangebied is gelegen in de kernrandzone van ten noordwesten van de kern Meijel. Het gebied kenmerkt zich door een overgang tussen de lintbebouwing van Meijel en het open agrarisch landschap. Tevens liggen in de omgeving verspreid diverse bosschages.

Het huidige bedrijf wordt momenteel ontsloten via de weg 'Hof'. Ten behoeve van de nieuwe woning zal een nieuwe inrit gemaakt worden. Via de diverse provinciale wegen is de kern Meijel ontsloten.

2.3 Projectbeschrijving

Een bestaand bouwvlak wordt circa 10 meter verschoven, zonder dat hierbij nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het betreft hier een verandering van een bouwvlak ten behoeve van een vergunde woning.

In het verleden is de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen op een gedeelte van het perceel, waardoor realisatie van een bouwkvavel van 750 m² niet meer mogelijk is. Dit wordt met het voorliggende plan opgelost. Er ontstaat in de nieuwe situatie een bouwvlak vanaf de aanduiding 'ontsluiting' van exact 20 meter breed met een gemiddelde lengte van 37,5 meter. Een uitsnede van de nieuwe situatie is te vinden in de navolgende afbeelding.



afbeelding 5, Uitsnede nieuwe situatie

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Internationaal beleid

Vanuit Europa zijn er twee richtlijnen waarmee rekening moet worden gehouden in het kader van dit project;

- De Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)
- Richtlijn industriële emissies (RIE).
- Milieueffectrapportage (MER)

3.1.1 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

De provincie Limburg hanteert het uitgangspunt dat bij een afstand van meer dan 10 kilometer tot een Natura 2000-gebied geen beoordeling in het kader van de NB-wet nodig is, zie paragraaf 4.8.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie

concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig initiatief heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze aspecten zullen in hoofdstuk 4 aan de orde komen. Overigens is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

De ladder omvat de volgende treden:

1. Beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Beschrijving in hoeverre binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in die behoefte kan worden voorzien, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

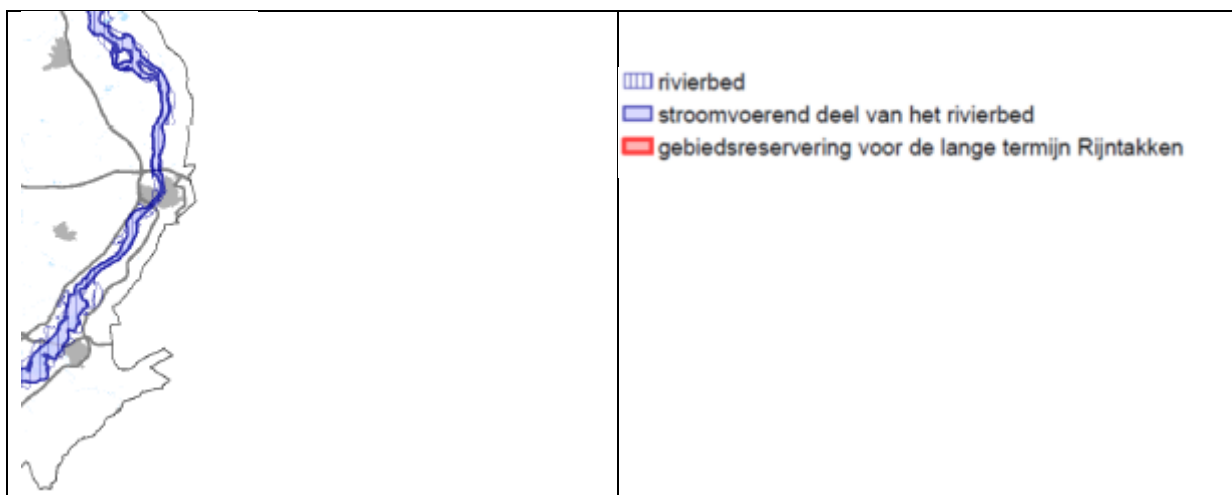
De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.



afbeelding 6, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Binnen het plangebied is een deel van de oppervlakte aangewezen als beschermingszone rond een waterkering. Het initiatief is voorgelegd aan het Waterschap.

De nieuwe locatie van de woning op het perceel H 485, gesitueerd naast nr. 22 is als zodanig als perceel ook aangegeven in de door Rijkswaterstaat aan u verleende Wbr vergunning.

Met andere woorden. Dezerzijds bestaat geen bezwaar tegen de gewijzigde locatie aangezien dit op hetzelfde perceel in het stroomvoerend rivierbed van de rivier de Maas is zoals voornoemd.

3.2.3.1 Ecologische Hoofstructuur

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (Flora- en Fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het Rijk is verantwoordelijk voor het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende

ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De landelijke doelstellingen zijn door de Provincies nader uitgewerkt, dan wel kunnen nader worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Dit vloeit voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), van 30 december 2011. De regels voor de ecologische hoofdstructuur zijn door de Provincie Limburg ondergebracht in het onderdeel Goudgroene Natuurzone, zie ook paragraaf 3.3.1.

3.3 Provinciaal beleid

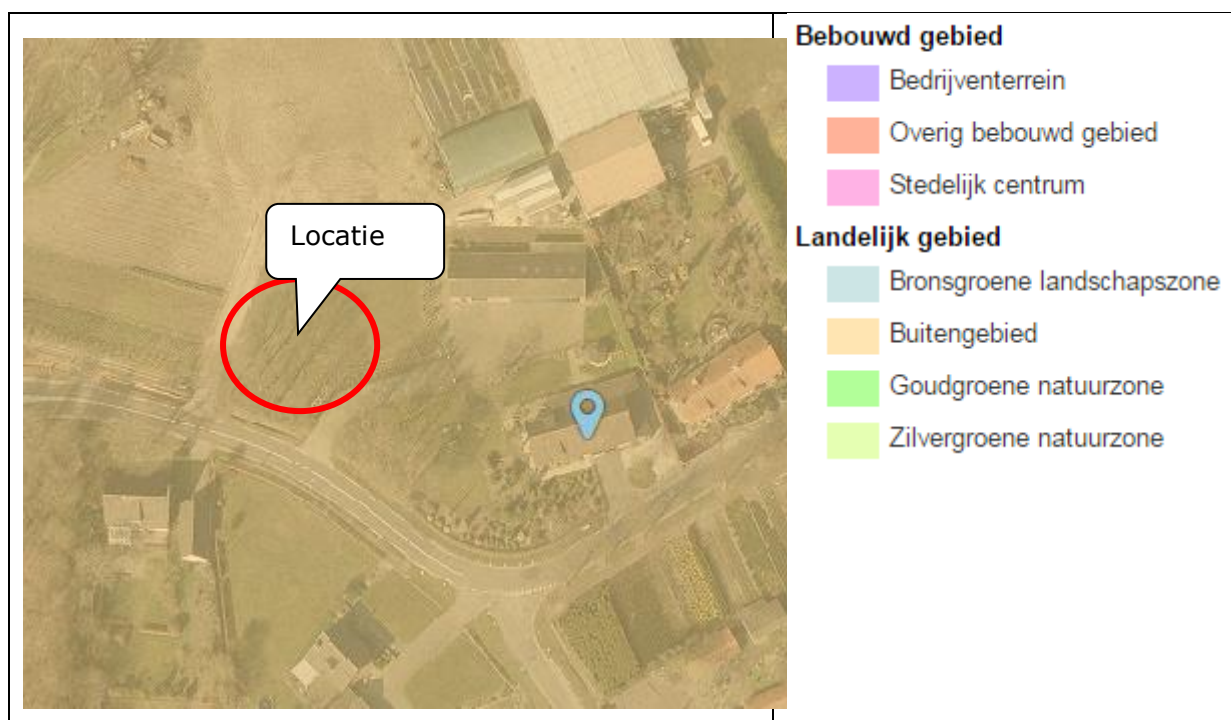
3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

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

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

Toelichting kaartbeelden zonering

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



afbeelding 7, POL kaart1, zonering Limburg

Toetsing.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als 'Buitengebied'.

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroeene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De betekenis en begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes. Vanwege het belang dat wordt gehecht aan een optimaal gebruik van het (bestaand) bebouwd gebied, is in het POL een (indicatief) kaartbeeld daarvan opgenomen, onderverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied. Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit, meestal vallen die onder het buitengebied. Het is zeker geen visiekaart, die dient door en met de drie regio's gemaakt te worden in de trajecten van regionale visievorming, resulterend in bestuursovereenkomsten De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau. De regionale visies en afspraken bieden daarbij een belangrijk kader om uitspraken te doen over de zonering en daaraan gekoppelde principes. Die regionale visies worden vertaald in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van in het verleden gehanteerde begrenzingen zoals rode contouren.

Het voorgenomen initiatief past goed binnen de uitgangspunten van Provinciaal Omgevingsplan Limburg, binnen de aanduiding 'buitengebied'.

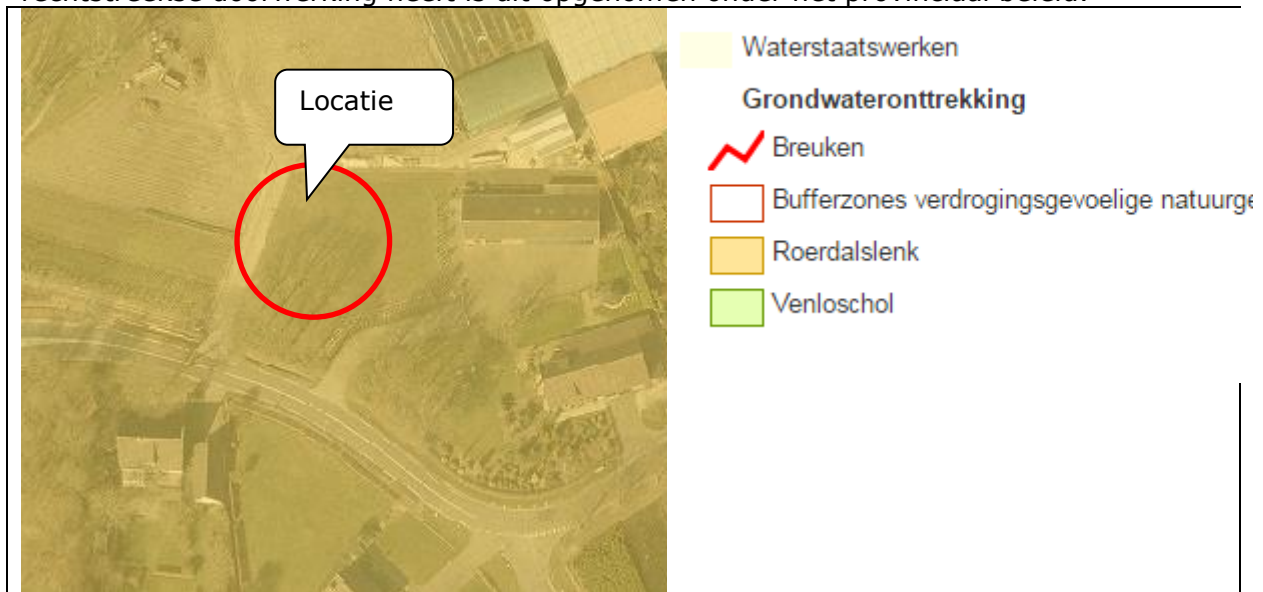
3.3.2 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening 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. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



afbeelding 8, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit het hoofdstuk Ruimte van de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Buitengebied.

Toetsing

De voorgenen ontwikkeling behelst een verplaatsing van circa 10 meter van een vigerend bouwvlak. in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Er is geen sprake van een toevoeging van een extra woning of een ander soortige ontwikkeling, wel van de bouw van een reeds vergunde woning en de aanleg van een inrit. De 10 meter waar dit initiatief betrekking op heeft betreft landbouwgrond waarop geen landschapswaliteiten aanwezig zijn. Het initiatief past dan ook in de uitgangspunten van de Provinciale omgevingsverordening.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Woonvisie regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Woonvisie regio Venlo 2011-2015 vastgesteld. De gemeenten Beesel, Peel en Maas en Venlo uiten hierin meer dan voorheen dat ze samen één complete woon- en leefregio vormen, waarin iedere gemeente zijn eigen rol heeft en deze elkaar ook gunt. Van min of meer binnenregionale concurrentie op het gebied van wonen in het verleden, gaat het vizier juist op zoek naar regionale samenwerking. De drie gemeenten gaan uit van behoud van eigen identiteit en uniciteit en vullen elkaar daarin aan.

De regionale woonopgaven laten zich samenvatten in 5 regionale opgaven en in 8 speerpunten. Deze zijn hier onder weergegeven.

Reservering extra woningen in het buitengebied

In de Woonvisie regio Venlo is aangegeven dat in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, Beesel en Venlo ruimte is voor 350 nieuwe woningen, in de vorm van gebiedsontwikkeling, hergebruik van vrijkomende gebouwen (bijvoorbeeld agrarische

bedrijfswoningen), realisatie van incidentele woningen in bestaande linten en clusters en/ of nieuwe op zichzelf staande clusters. In de gemeenten Beesel en Peel en Maas is het daarbij noodzakelijk buiten de contouren te bouwen om aan de eigen woningbehoefte te kunnen voldoen.

De regionale woonopgaven • Bestaande woningvoorraad aanpassen en verduurzamen • Nieuwbouw die iets toevoegt • Omslag maken van aanbod naar vraagmarkt • Ruime plancapaciteit regionaal sturen op kwaliteit • Duurzame kwaliteit is leidend	De 8 speerpunten van de visie 1. Regionale innovatiekracht uit zich in (ver)bouwplannen 2. Wonen faciliteert de regionale ambities 3. Werken aan een complete woonregio 4. Aandacht voor de hulp- en zorgvragende woonconsument 5. De woonconsument staat centraal 6. Tijd is rijp om de regionale meerwaarde echt te benutten 7. Regionale slagkracht vergroten 8. Van visie naar enveloppen met inhoud
---	--

Tabel 1, Regionale woonopgaven en speerpunten Woonvisie Regio Venlo

Toetsing regionale woonvisie

De voorgenomen ontwikkeling behelst een verplaatsing van circa 10 meter van een vigerend bouwvlak. in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Er is geen sprake van een toevoeging van een extra woning. Het initiatief past dan ook in de uitgangspunten van de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015.

3.4.2 Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De regionale structuurvisie Wonen van de regio Noord-Limburg is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt.

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

- Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte
- De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
- Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor ...
- Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
- Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling behelst een verplaatsing van circa 10 meter van een vigerend bouwvlak. in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Er is geen sprake van een toevoeging van een extra woning of van veranderd eigendom. Het initiatief past dan ook in de uitgangspunten van de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Woonvisie Plus 2011-2015

De Woonvisie, vastgesteld door de raad op 25 januari 2011, geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de ontwikkeling van de woningvoorraad en de diensten op het gebied van welzijn en zorg daaromheen. De gemeente Peel en Maas heeft de ambitie de positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen binnen de elf dorpen.

Uit de Woonvisie zijn de volgende actiepunten van belang voor nieuwbouw in de gemeente:

- rechtstreeks 10% nieuwbouw realiseren van woningen voor starters die in beginsel duurzaam beschikbaar zijn en blijven voor starters;
- gedifferentieerde nieuwbouw naar prijs en kwaliteit voor verschillende typen doorstromers;
- een op doorstroming gericht bouwprogramma realiseren om de dynamiek binnen de woningmarkt te stimuleren;
- mogelijk maken van tijdelijke mantelzorg: via afwijking regelen in bestemmingsplan;
- gemeente stelt criteria op voor duurzame stedenbouwkundige opzet en verkaveling van nieuwe locaties.

De gemeente streeft ernaar voldoende bouwgrond beschikbaar te kunnen stellen, zodat elke kern de komende tien jaar met ca 8,5% kan groeien in aantal huishoudens. De eigen woningbehoefte kan daarmee prima worden opgevangen. Hier kunnen nog aanvullende woningbouwambities bovenop komen. Per kern zijn de aantallen te bouwen woningen voor eigen woningbehoefte aangegeven.

In het voorliggende plan wordt een geplande locatie voor één woning aangepast, waarbij geen extra woning ontwikkeld zal worden. Daarmee past het initiatief binnen de woningbouwplanning.

Toetsing

Met de geplande aanpassing van het bouwvlak aan Hof 8 word geen extra woning gerealiseerd. Het initiatief past binnen de Woonvisie Plus 2011-2015.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling behelst een verplaatsing van circa 10 meter van een vigerend bouwvlak in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Er is geen sprake van een toevoeging van een extra woning of een andere ontwikkeling. Het betreft hier een verandering van een bouwvlak.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem en grondwater

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Bij de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek (zie bijlage 2) uitgevoerd en is een bodemgeschiktheidsverklaring (zie bijlage 3) afgegeven. Op basis van de aanwezige informatie, en het grondgebruik ter plaatse van de verplaatsing van het bouwvlak kan verondersteld worden dat sinds het uitgevoerde onderzoek:

- geen (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden;
- geen calamiteiten hebben plaatsgevonden met een bodembedreigend karakter;
- geen afval op of in de bodem is gebracht.

Op de gronden bestaat dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodemkwaliteit ter plaatse afwijkt van de kwaliteit zoals deze in eerder bodemonderzoek is vastgelegd. Vanuit de bodemoptiek is tevens geen sprake van een verschuiving naar een voor bodem gevoeliger gebruik.

Er bestaat derhalve geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en

milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

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

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit initiatief wordt planologisch gezien één bouwvlak met woonbestemming verplaatst en geen woning gerealiseerd. Als gevolg hiervan wordt ruim onder het 3% criterium gebleven.

Er bestaat derhalve geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Geluid en Trillingen

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richtten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Om de geluidbelasting in beeld te brengen is door adviesbureau van der Boom bv in december 2011 een akoestisch rapport opgesteld. Hieronder volgt een samenvatting en conclusie van deze rapportage welke als bijlage 4 is toegevoegd.

Rapportage geluid

Een onderzoek is ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op een woningbouwlocatie aan de Hof 8 te Meijel. Op de locatie wordt één nieuwe woning gerealiseerd. De geluidbelasting is ook bepaald op de bestaande woning Hof 8 en de nieuw te bouwen woning. De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Meijel. De gevel van de nieuwe woning ligt op ten minste 11 meter uit de as van de Hof en ligt op ca. 70 meter uit de as van de Kalishoek binnen de geluidzone van deze wegen. De geluidbelasting is berekend met behulp van een rekenmodel op basis van de weg- en verkeersgegevens zoals aangeleverd door de gemeente Peel en Maas. Hieronder wordt de geluidbelasting weergegeven:

- De geluidbelasting ten gevolge van de Kalishoek ligt in alle rekenpunten lager dan 44 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door wegverkeer op de Kalishoek niet overschreden.
- Op de bestaande woning wordt de voorkeursgrenswaarde door wegverkeer op de Hof niet overschreden.
- Op de nieuwe woning bedraagt de geluidbelasting 50 dB (voorgevel) na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh door wegverkeer op de Hof. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale hogere waarde wordt niet overschreden.

Voor de nieuwe woning is een procedure hogere waarden van 50 dB (voorkeursgrenswaarde 48 dB) doorlopen voor wegverkeer op de Hof. De kosten van het treffen van maatregelen aan de bron zijn zeer hoog voor het afschermen van één woning met een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde en het toepassen van een geluidscherm is ongewenst vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

De hoogste geluidbelasting bedraagt 55 dB zonder aftrek op de nieuwe woning. De benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ bedraagt dan 22 dB resp. 25 dB. Voor alle gevels met een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit

Burgemeester en wethouders van Peel en Maas hebben in het verleden bekend gemaakt dat, op grond van de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 83 tweede lid en artikel 110 c Wet Geluidhinder bekend dat:

- de gemeenteraad van Peel en Maas in de openbare vergadering van 5 november 2013 het bestemmingsplan "Hof 8 te Meijel" heeft vastgesteld;
- het college van burgemeester en wethouders het besluit hogere grenswaarden heeft verleend.

Met het opnieuw nemen van dit besluit vormt het aspect geluid geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.4 Bedrijven- en milieuzonering

Er geldt vanuit bedrijven- en milieuzonering een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Bij een planologische procedure wordt getoetst of aan deze afstand voldaan kan worden. De afstand wordt berekend van bouwvlak – bouwvlak. In de vigerende situatie ligt de woonbestemming op precies 30 meter van het boomkwekerijbedrijf aan de Hof 10. In de voorliggende situatie komt de

woonbestemming dicht bij dit bedrijf te liggen doordat aan de achterzijde woonfunctie wordt toegevoegd (aan de zijde van het bedrijf gevestigd aan de Hof 10).

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat op het nieuwe gedeelte van het bouwvlak, op een afstand welke kleiner is dan 30 meter van het boomkwekerijbedrijf aan de Hof 10, geen gevoelige objecten/ activiteiten mogen worden plaatsvinden.

Er is met het opnemen van de hierboven genoemde voorwaarde sprake van een acceptabele situatie en hiermee ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid van externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (deze wordt op termijn vervangen door het "Besluit transportroutes externe veiligheid), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Groepsrisico

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. Omdat er geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd daar een agrarische bedrijfswoning ook reeds een kwetsbaar object is treed er geen wijziging plaats ten opzichte van de beoordeling van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour. Omdat er geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd daar een agrarische bedrijfswoning ook reeds een kwetsbaar object is treed er geen wijziging plaats ten opzichte van de beoordeling van het plaatsgevonden risico.

4.6 Waterparagraaf

"Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg

mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied. Voor plannen waarbij het verhard oppervlak minder bedraagt dan 2.000 m² hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket van het waterschap en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Om te kunnen infiltreren op eigen erf is het noodzakelijk om de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te kennen. Uit de gegevens van het Dinoloket blijkt dat de GHG voor dit perceel zich bevindt op een hoogte van 1,70 meter beneden maaiveld. De infiltratievoorzieningen moeten boven deze waterstand zijn gelegen. Uit het door Econsultancy uitgevoerde infiltratieonderzoek (zie bijlage 5) blijkt dat de gemiddelde k-waarde van de bodemlaag 1,2 betreft. Gronden met een k-waarde van 1,2 betreffen goed doorlatende gronden waarbij infiltratie goed mogelijk.

De omvang van het nieuwe verharde bedraagt maximaal 400 m². Het hemelwater van dit verhard oppervlak wordt in een infiltratievoorziening opgevangen. Deze infiltratievoorziening krijgt een inhoud die niet alleen een T = 10 bui (50 mm) maar ook een T = 100 bui (84 mm) kan opvangen. De hiervoor benodigde inhoud van de infiltratievoorziening bedraagt 34 m³ (400 x 84 mm).

Doordat al het hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd zal worden op eigen grond zal géén extra water naar de lager gelegen gebieden stromen. Tijdens de bouw van de woning worden geen uitlogbare materialen zoals zink, lood en koper gebruikt. Dit om uitspoeling van deze materialen naar het grondwater te voorkomen."

4.7 Cultuurhistorie en Archeologie

4.7.1 Cultuur Historische Waarden

Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuur Historische Waardenkaart Limburg. De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermdde dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

4.7.2 Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

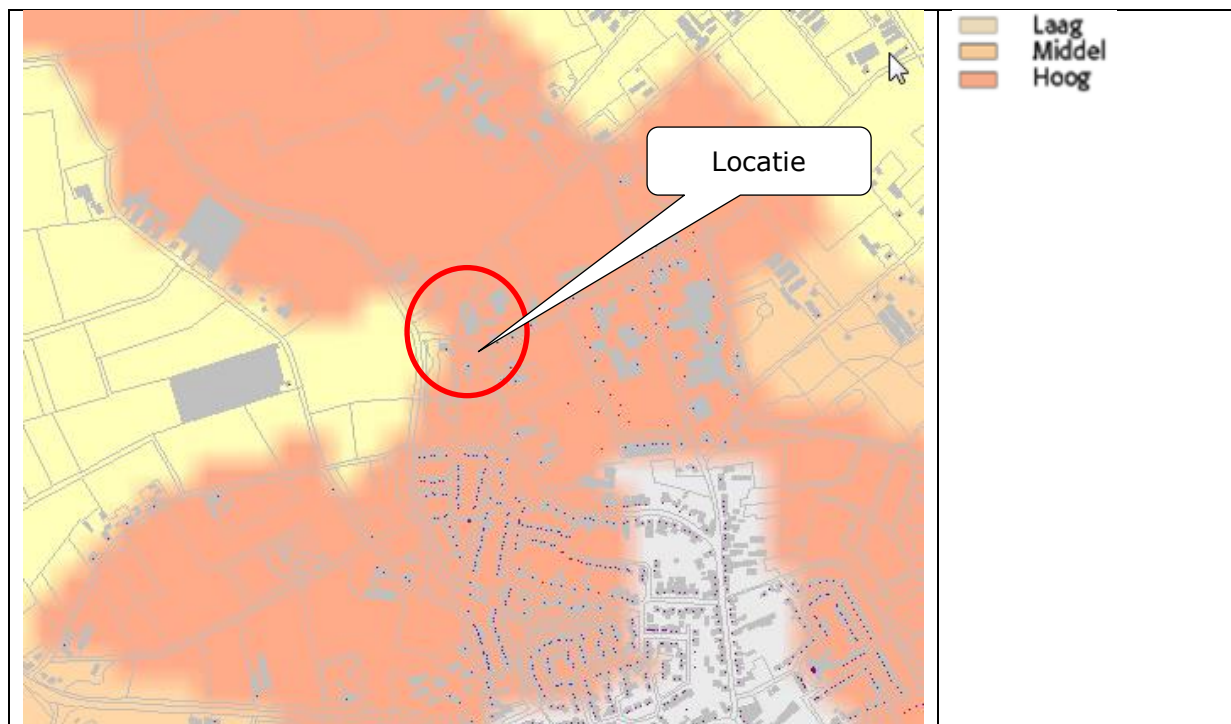
De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Relevant toetsingskader

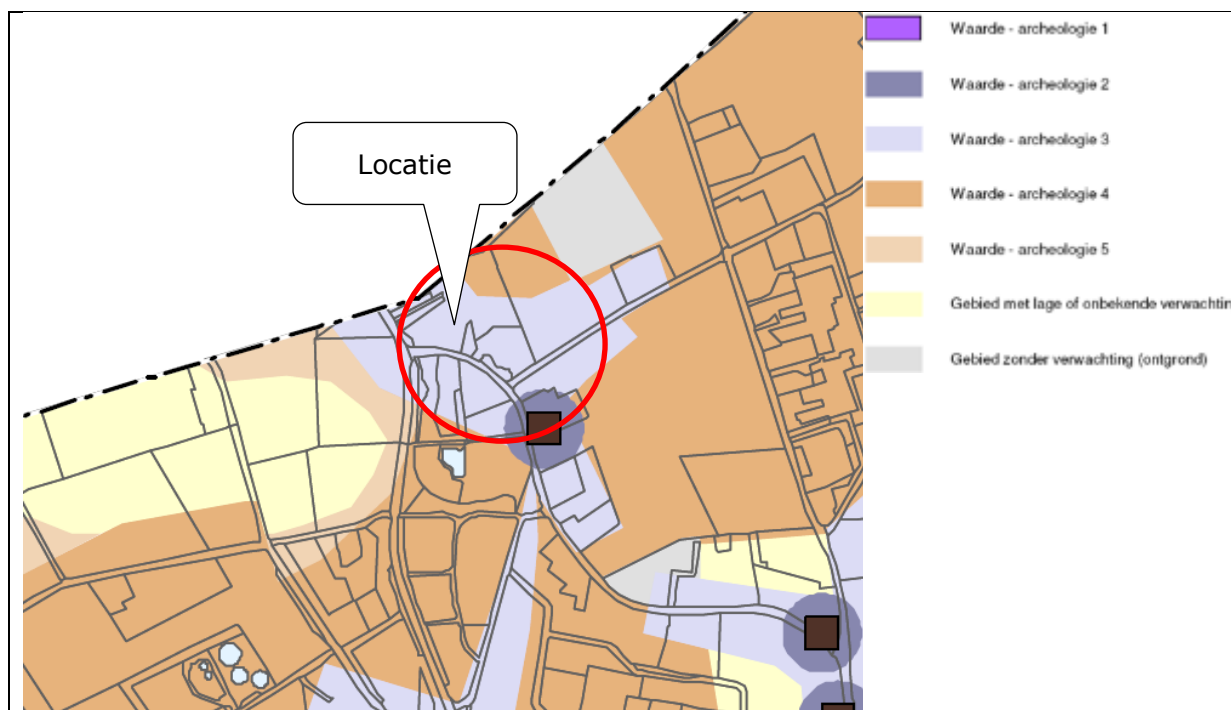
De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.



Figuur 1: Indicatieve archeologische waarden, Provincie Limburg

Gemeente Peel en Maas heeft naast de IKAW eveneens een eigen archeologische advieskaart.



Figuur 2: Archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas valt het plangebied binnen een gebied met een archeologische verwachting (Waarde 3). Voor plannen die binnen deze waarde vallen geldt er een onderzoeksverplichting bij een verstoringsoppervlakte > 250 m² en een verstoringsdiepte > 40 cm -mv. De

verstoringsoppervlakte bedraagt in onderhavige situatie minder dan 250 m². Er is dan ook geen onderzoeksplicht.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.8 Natuurwaarden en landschapswaarden

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het initiatief een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond en de ligging op zeer korte afstand van woningen en de Veerweg is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de voorliggende locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Middels deze ruimtelijke procedure wordt een bestaand bouwvlak circa 10 meter verschoven om beter te kunnen voldoen aan de wensen van de ontwikkelende partij, zonder dat hierbij nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Er is geen nadelig effect op de flora- en faunawaarden te verwachten. Het in het verleden uitgevoerde QuickScan Flora en Fauna (bijlage 6) heeft ook enkel geleid tot de algemene zorgplicht. Er zijn in dit kader geen speciale maatregelen nodig.

Conclusie

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.9 Kabels en leidingen

Voor zover nagegaan kan worden, bevinden zich op de onderhavige locatie geen leidingen en/of infrastructuur, welke een belemmering kan vormen voor de voorgenomen bouw.

4.10 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Hof te Meijel. De ontsluiting vindt plaats via de N279 Meijelseweg in noordelijke en zuidelijke richting waarbij in noordelijke richting aangesloten kan worden op de Rijksweg A67/A2, en in zuidelijke richting, via de N275 op de A2.

Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen onveranderd zijn. Op de locatie is voldoende parkeergelegenheid voor bewoners om te parkeren.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Planschade

Zoals uit deze onderbouwing blijkt verwacht initiatiefnemer geen conflict in belangen met andere partijen. Derhalve zal de kans op planschade zeer gering zijn. De mogelijkheid tot het indienen van planschade door derden kan echter niet worden uitgesloten. Daarom zal de gemeente veelal vragen om een planschadeovereenkomst af te sluiten tussen gemeente en initiatiefnemer. Eventuele planschade komt als gevolg daarvan deels of geheel voor rekening van de aanvrager.

Zoals uit deze onderbouwing blijkt verwacht initiatiefnemer geen conflict in belangen met andere partijen. Derhalve zal de kans op planschade zeer gering zijn. De mogelijkheid tot het indienen van planschade door derden kan echter niet worden uitgesloten. Daarom zal de gemeente veelal vragen om een planschadeovereenkomst af te sluiten tussen gemeente en initiatiefnemer. Eventuele planschade komt als gevolg daarvan deels of geheel voor rekening van de aanvrager. Op grond van afdeling 6.1 Wro zal een planschadeovereenkomst afgesloten worden tussen initiatiefnemer en gemeente Peel en Maas.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het bouwplan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Op grond van afdeling 6.1 Wro zal een planschadeovereenkomst afgesloten worden tussen initiatiefnemer en gemeente Peel en Maas.

6 Procedure

In de onderhavige situatie wordt omgevingsvergunning gevraagd conform art. 2.1 eerste lid onder c en e van de Wabo. Voor aanvragen van deze vergunning is art 3.10 lid 1 van toepassing wat betekent dat afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is.

Voordat de vergunning kan worden verleend dient de vergunning eerst in ontwerp te worden verleend en voor een periode van 6 weken ter inzage te worden gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het voornemen om de vergunning te verlenen.

Nadat de terinzagetermijn is verstreken dienen eventuele zienswijze te worden behandeld waarbij de vergunning aangepast kan worden. Voordat de vergunning kan worden verleend is een verklaring van geen bedenkingen benodigd van de gemeenteraad. Wanneer de vergunning is verleend wordt de definitieve vergunning wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd zodat belanghebbende de mogelijkheid hebben om beroep in te stellen.

De vergunning treed in werking op het moment dat de beroepstermijn is verstreken.