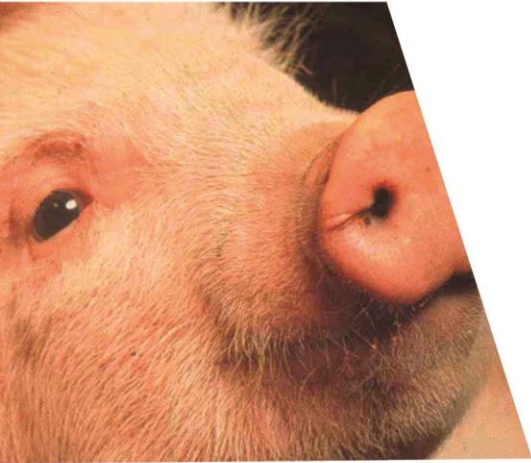
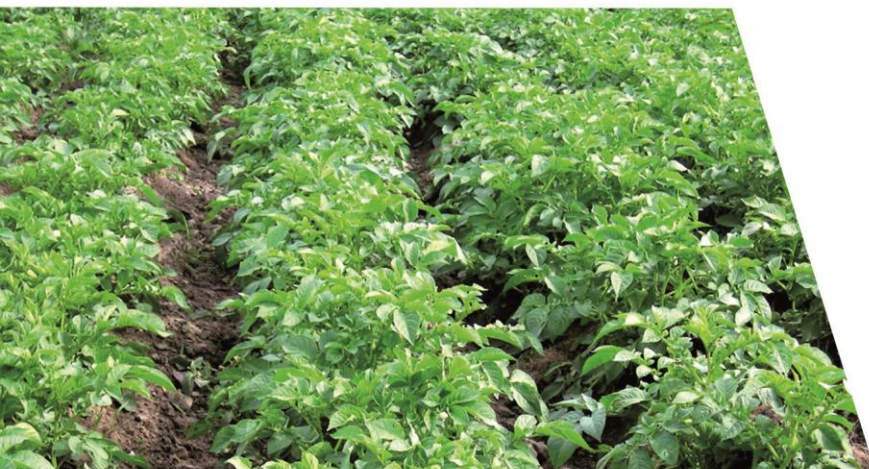
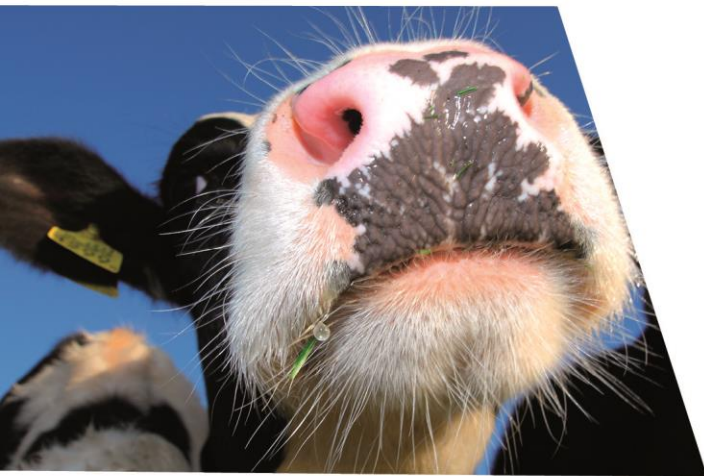




Ruimtelijke Onderbouwing

Tongerveldweg 36

Maasbree



Document: Ruimtelijke onderbouwing "Tongerveldweg 36 Maasbree"

IDN: NL.IMRO.1894.OMGT0122-ON1

Status: Ontwerp

Datum: 16 juni 2020

Aanvrager: M.P.M. Severijns

Auteur: De heer ing. L.M. Heesen en de heer ing. M.A.A. Thomassen



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	1
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het project	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	4
2 BELEID	6
2.1 Inleiding.....	6
2.2 Rijksbeleid	6
2.3 Provinciaal beleid.....	8
2.4 Regionaal beleid	11
2.5 Gemeentelijk beleid	11
2.6 Conclusie	15
3 PROJECTPROFIEL	16
3.1 Inleiding.....	16
3.2 Gebiedsbeschrijving	16
3.3 Projectbeschrijving	17
3.4 Landschappelijke inpassing	17
3.5 Conclusie	19
4 SECTORALE ASPECTEN.....	20
4.1 Inleiding.....	20
4.2 Milieuaspecten	20
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
4.2.2 Geluid.....	20
4.2.3 Luchtkwaliteit.....	21
4.2.4 Geur	22
4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	22
4.2.6 Externe veiligheid	24
4.2.7 Milieueffectrapportage.....	25
4.3 Waterparagraaf	26
4.3.1 Beleidskader	26
4.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	27
4.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	27
4.4 Kabels en leidingen	28
4.5 Wet natuurbescherming	28
4.6 Flora en fauna.....	29
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	30
3.5.1 Cultuurhistorie	30
3.5.2 Archeologie	30
4.8 Verkeer en parkeren	31
4.9 Duurzaamheid	32

5 UITVOERBAARHEID	33
5.1 Economische en financiële haalbaarheid.....	33
5.2 Handhaving	33
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6 PROCEDURE	35
6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning	35
7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	36

BIJLAGEN

Separate bijlagen:

- -

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

De heer M.P.M. Severijns (hierna initiatiefnemer) heeft bij de gemeente Peel en Maas een verzoek ingediend om op de locatie Tongerveldweg 36 te Maasbree één nieuw bijgebouw te realiseren. Op dit moment staat er, naast de woning, meerdere bijgebouwen met een oppervlak van 634 m² en een totale inhoud van 2.377 m³. Wens is om deze bijgebouwen volledig te slopen en daarvoor in de plaats één nieuw bijgebouw te herbouwen met een oppervlakte van 327 m² en een inhoud van 1.500 m³. Het plan komt voort uit de omstandigheid dat door storm een deel van de gebouwen dusdanig beschadigd is dat herbouw nodig is. Sloop van de bestaande bijgebouwen en herbouw van een nieuw bijgebouw zal ter plaatse leiden tot een verbetering van de omgevingskwaliteit. In het nieuwe gebouw zal 50 m² gebruikt gaan worden voor een bedrijf- en /of beroep aan huis. In paragraaf 2.5 wordt nader ingegaan op het bedrijf- en /of beroep aan huis.



Afbeelding 1. Ligging van het plangebied (rood omcirkeld)

Op grond van de vigerende Beheersverordening “Buitengebied Klavertje 4” zijn alleen bestaande woningen toegestaan alsmede bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 70 m². Daarmee is er in beginsel sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan.

In de vigerende beheersverordening is geen sloop-bonusregeling van toepassing. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’ is zo’n sloop-bonusregeling wel opgenomen. Op basis van deze regeling is het college bevoegd medewerking te verlenen aan een grotere inhoud van de woning en/of bijbehorende bouwwerken mits het overschot aan bestaande bebouwing wordt gesloopt. Daarbij mag maximaal 2/3^e van de te slopen bebouwing worden teruggebouwd, tot een maximale inhoud van 1.500 m³. Hieraan is de voorwaarde

gekoppeld dat de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Dat betekent dat de locatie op een goede wijze moet worden ingepast in het landschap.

Derhalve heeft de gemeente bij brief van 20 december 2019 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan onderhavig initiatief. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing, waarin aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, betreft één van deze voorwaarden.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De gemeente Peel en Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeenten Deurne en Asten (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Horst aan de Maas, in het zuiden door de gemeenten Nederweert en Leudal en in het oosten (aan de overzijde van de Maas) door de gemeenten Beesel en Venlo.

Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel gemeente Maasbree, sectie P, nummer 98. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 6.883 m².

De locatie is gelegen in het buitengebied aan de Tongerveldweg 36 ten noordwesten van de kern Maasbree. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit agrarische gronden, agrarische bedrijvigheid en woonfuncties.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van de beheersverordening 'Buitengebied Klavertje 4', vastgesteld op 25 juni 2013. Het plangebied is daarin bestemd als 'Wonen' ter plaatse van de woning en de bijgebouwen, het overige gedeelte van het perceel is bestemd als 'Agrarisch'.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (rood omcirkeld)

Naast deze enkelbestemmingen geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en de functieaanduidingen 'Agrarisch landschap' en 'Bebouwingsconcentratie'. Ter plaatse van de woning en de bijgebouwen is een bouwvlak gelegen, totale oppervlakte circa 2.160 m².

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor wonen en tuin, erf, terrein en andere aanhorigheden. Hoofd- en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden.

Het is op basis van de vigerende beheersverordening niet mogelijk binnen het plangebied 342 m² aan bijgebouwen te realiseren, omdat binnen de beheersverordening een oppervlakte van maximaal 70 m² rechtstreeks toegestaan is.

2 BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de van toepassing zijnde beleidskaders. Dit betreft achtereenvolgens (Europees en) rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid. Tot slot zal in de conclusie aangegeven worden of het initiatief passen is binnen de genoemde beleidskaders.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het plangebied zijn:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijk kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten. Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote

samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op deze onderbouwing zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen (zie hoofdstuk 4). Uit de beoordeling blijkt dat onderhavig initiatief geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht. Ook zijn de gevolgen en effecten op cultuurhistorische en natuurlijke waarden en beschermde flora- en faunasoorten afgewogen (zie hoofdstuk 4). Uit de beoordeling blijkt dat onderhavig initiatief geen nadelige effecten heeft op deze belangen.

Verder heeft het gestelde in deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen en daarmee gelijk te stellen besluiten wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Op onderhavig initiatief zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“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 het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Voorgenomen ontwikkeling van het plangebied behelst het slopen van bestaande bijgebouwen en herbouw van een nieuw, kleiner, bijgebouw. Dit is geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dus voor onderhavig initiatief niet aan de orde.

2.3 Provinciaal beleid

POL2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

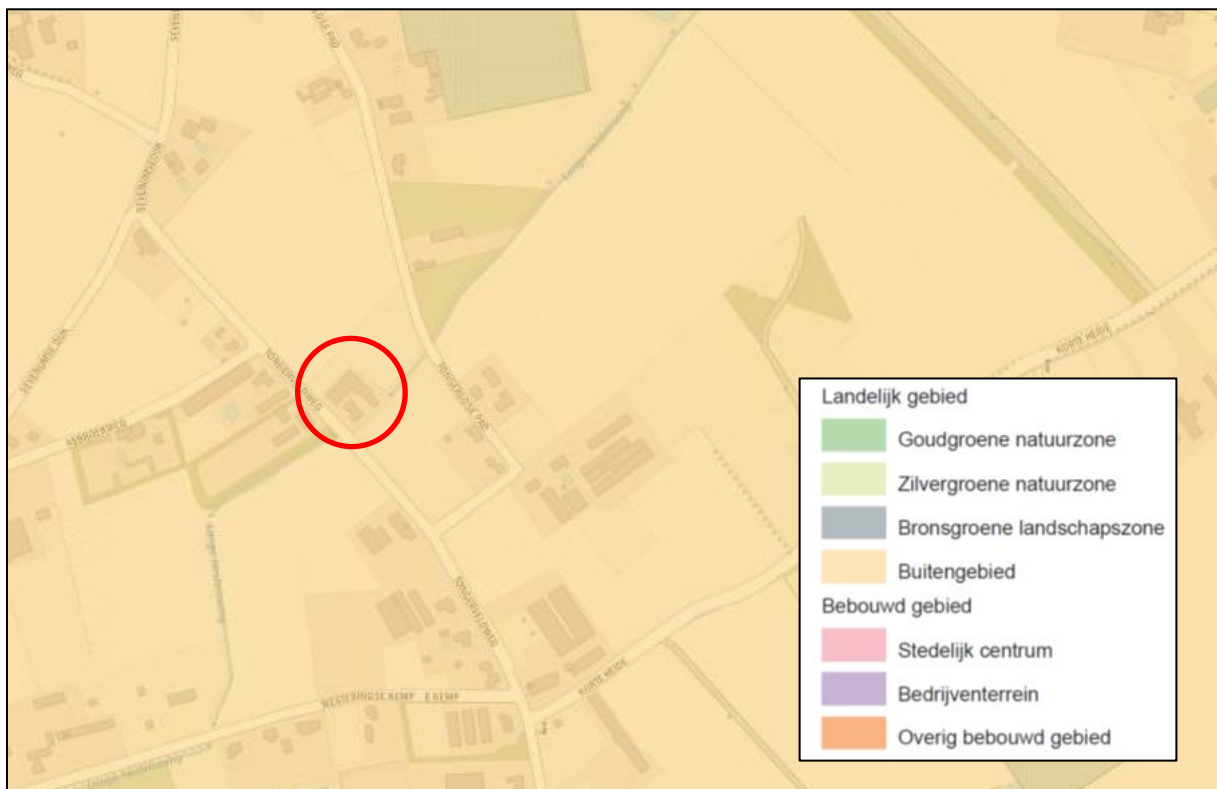
Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie.

Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijke benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet op de leegstand in de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 3. Uitsnede zonering POL 2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'Buitengebied'. Het buitengebied 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. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Onderhavig initiatief behelst het slopen van bestaande bijgebouwen en herbouwen van een nieuw bijgebouw, er is dus geen sprake van nieuwvestiging van een woonfunctie in het buitengebied. Bovenstaande accenten worden dan ook niet belemmerd.

Derhalve past de voorgenomen uitbreiding binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het POL2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening.

In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

Onderhavig initiatief behelst enkel het slopen van bestaande bijgebouwen en het herbouwen van een nieuw bijgebouw dus zijn bovengenoemde bepalingen niet van toepassing. Voor het plangebied kent de Verordening geen verdere beperkingen.

Het initiatief is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

2.4 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, 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. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

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

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Onderhavig initiatief behelst enkel het slopen van bestaande bijgebouwen en het herbouwen van een nieuw bijgebouw. Daarmee wordt de kwaliteit van de omgeving van de bestaande woning verbeterd. Wat dat betreft wordt aangesloten bij pijler 4. De overige pijlers zijn voor onderhavig initiatief niet van toepassing. Derhalve bestaan op basis van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

2.5 Gemeentelijk beleid

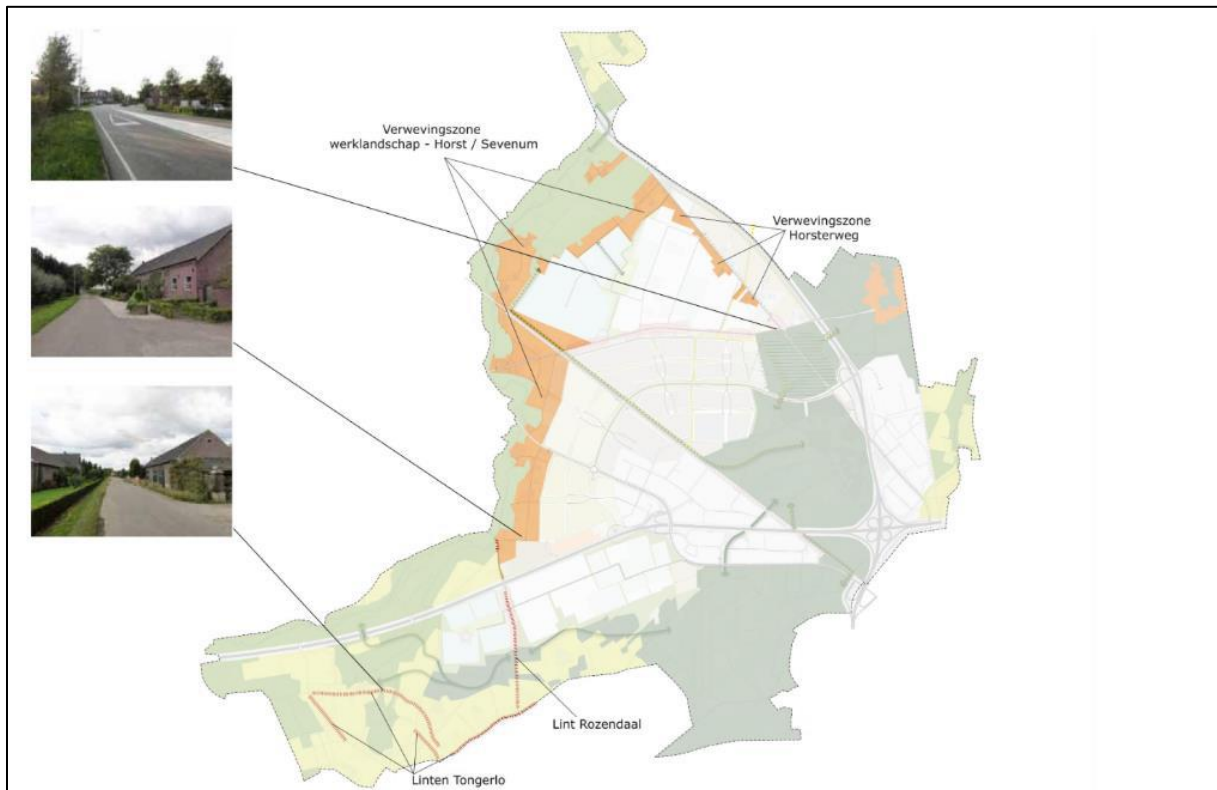
Structuurvisie Klavertje Vier

De locatie Tongerveldweg 36 is gelegen binnen de intergemeentelijke Structuurvisie Klavertje Vier. Daarbij ligt de locatie binnen het 'Verwevingsgebied V3'.

Verwevingszones zijn overgangsgebieden in het landschap. Dit agrarische gebied kenmerkt zich door de grote verscheidenheid aan functies (wonen, agrarische bedrijven, groen, verblijfsrecreatie, bedrijven-aan-huis

etcetera). De visie zet in op het beperkt uitbouwen van de gemengde functie in de verweavingszones, bij voorkeur in vrijkomende (agrarische) bebouwing.

Het slopen van de bestaande bijgebouwen en het herbouwen van een nieuw bijgebouw past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie en doet geen afbreuk aan de verscheidenheid van functies. Daarbij wordt bestaande bebouwing hergebruikt (woning) en wordt overtollige bebouwing gesloopt. Het planvoornemen past daarom binnen de doelstellingen van de Structuurvisie Klavertje Vier.



Afbeelding 4. Impressie diverse verweavingszones binnen Structuurvisie Klavertje Vier, links onderaan gebied V3 (linten Tongerlo)

Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas is strikt gezien niet van toepassing binnen de beheersverordening 'Buitengebied Klavertje 4'. Voor deze beheersverordening is geen specifiek kwaliteitskader opgesteld of van toepassing. Daarom wordt het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas gebruikt als richtlijn.

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

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. De nieuwe ontwikkeling dient daarbij op een juiste manier in het landschap ingepast te worden. Bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak boven de referentiemaat is tevens Basiskwaliteit plus van toepassing. In deze gevallen is er tevens sprake van Aanvullende Kwaliteit.

Voor de ontwikkelingen die middels deze onderbouwing mogelijk worden gemaakt heeft een toetsing plaatsgevonden aan het kwaliteitskader. Voor het afwijken van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen binnen het bestaande bouwvlak geldt op basis van het kwaliteitskader de categorie basiskwaliteit. Basiskwaliteit wil zeggen dat de nieuwe bebouwing of functie goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er 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 waar de (nieuwe) bebouwing en erf komt.

Het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 342 m², derhalve dient er ten minste voor 34,2 m² aan kwaliteit verbeterende maatregelen genomen te worden. Dit correspondeert conform het kwaliteitskader met € 205,- (norm is € 6,- per m²) aan investeringen in natuur en landschap.

De sloop van de overtollige bijgebouwen is een investering die bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Voor het meetellen van de sloop wordt een normbedrag van € 25,- per m² bebouwing gerekend in het kwaliteitskader. Per saldo wordt 634 – 342 = 292 m² bijgebouw gesloopt. Dit correspondeert met een totaal bedrag van € 7.300,-. Dit bedrag mag in mindering worden gebracht op de kosten van de te leveren kwaliteitsmaatregelen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de te leveren kwaliteitsmaatregelen. Daarmee wordt voldaan aan de eis uit de het kwaliteitskader.

Naast het kwaliteitskader is ook de ‘Waardenoriëntatie en kaderstelling’, beter bekend als de kaderstelling, van toepassing. Met deze kaderstelling vindt een herijking plaats van de programma’s van de thema’s ruimte en economie en de uitvoeringsafspraken. De drie kernwaarden, zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit, blijven richtinggevend.

De twee belangrijkste uitvoeringsafspraken uit de kaderstelling die van toepassing zijn op dit bestemmingsplan zijn:

1.2 We benutten bestaande bebouwing en sturen op hergebruik boven uitbreiding en nieuwvestiging en daar waar dit niet mogelijk is wordt er zorg gedragen voor hetgeen achterblijft.

1.4 We zorgen voor verbindingen en balans tussen de verschillende functies en waarden.

Aan de eerste afspraak wordt invulling gegeven. De woning aan de Tongerveldweg 36 blijft onveranderd in gebruik, ter plaatse van de thans bestaande bijgebouwen wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd en de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt. Daarmee zorgt initiatiefnemer voor hergebruik van bestaande bebouwing en bebouwde ruimte boven nieuwvestiging.

Ook aan de tweede afspraak wordt invulling gegeven. De woning is gelegen in het buitengebied en omringd door andere burgerwoningen en agrarische bedrijven. De woning past goed in de mix van wonen en agrarisch waardoor de verschillende functies in balans blijven. Door middel van de landschappelijke inpassing, zie paragraaf 3.4, wordt ook getracht om te zorgen voor een goede verbinding tussen de verschillende functies en waarden van de omgeving van het plangebied.

Sloop-bonusregeling bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas

In de vigerende beheersverordening is geen sloop-bonusregeling van toepassing. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’ is wel een sloop-bonusregeling opgenomen. Op basis van deze regeling is het College bevoegd medewerking te verlenen aan een grotere inhoud van de woning en/of bijbehorende bouwwerken mits het overschot aan bestaande bebouwing wordt gesloopt. Daarbij mag maximaal 2/3^e van de te slopen bebouwing worden teruggebouwd, tot een maximale inhoud van 1.500 m³. Hieraan is de voorwaarde gekoppeld dat de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Dat betekent dat de locatie op een goede wijze moet worden ingepast in het landschap.

Op dit moment staat er, naast de woning, 634 m² bijgebouwen met een totale inhoud van 2.377 m³. Indien 2/3^e van de bestaande bebouwing teruggebouwd mag worden is dat 422 m² en/of 1.583 m³. Dit zou echter de maximum inhoudsmaat van 1.500 m³ overschrijden, derhalve wordt de maximum inhoudsmaat van de terug te bouwen loods 1.500 m³. Verder is voor onderhavig initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 3.4.

Derhalve wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de sloop-bonusregeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied peel en Maas'.

Beroep of bedrijf aan huis

Inzake een beroep of bedrijf aan huis wordt in Artikel 17.5.2 van de vigerende beheersverordening het volgende gesteld:

Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a) de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b) degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c) maximaal 50 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d) het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e) het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f) in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g) internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 50 m² waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
- h) er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
- i) er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j) reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

Ad. a) De woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd. Door het per saldo slopen van 309 m² van de overtollige bedrijfsbebouwing, zal de woonfunctie meer op de voorgrond treden.

Ad. b) De gebruiker van de woning, tevens eigenaar van de woning en initiatiefnemer van dit plan, zal degene zijn die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent.

Ad. c) In het nieuw te herbouwen bijgebouw zal maximaal 50 m² vloeroppervlakte gebruikt worden voor de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis. Initiatiefnemer is als ZZP-er werkzaam en verricht (onderhouds)werkzaamheden aan machines en werktuigen bij agrarische bedrijven. Hiervoor is hij vrijwel volledig op locatie van derden werkzaam. Op eigen locatie is er behoefte aan een kleine werkplaats en opslag om voorbereidende werkzaamheden ter kunnen verrichten. De activiteit komt niet rechtstreeks voor in het overzicht 'bedrijf of beroep aan huis', maar is bijvoorbeeld goed te vergelijken met een loodgieter. Een loodgieter beschikt ook over een opslag- en werkplaats en is het merendeel van de dag op locaties van derden

werkzaam. De activiteit van initiatiefnemer is daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar te stellen met een bedrijf of beroep dat wel voorkomt op de lijst en wordt daarmee passend geacht binnen de woonbestemming.

Ad. d) Uit de toetsing aan de milieuaspecten in Hoofdstuk 4 van deze onderbouwing blijkt dat onderhavig initiatief geen hinder oplevert voor omliggende functies en ook geen afbreuk doet aan omliggende cultuur- en landschapswaarden.

Ad. e) Het gebruik zal niet leiden tot een significante toename op het gebied van verkeersaantrekkende werking. De loods dient enkel als garage en berging behorende bij de woonfunctie en daarnaast dient de loods als stallingsruimte voor materiaal dat benodigd is voor het beroep of bedrijf aan huis (maximaal 50 m²).

Ad. f) Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte. Voor een verdere onderbouwing zie ook paragraaf 4.8.

Ad. g) Er zal geen sprake zijn van internetverkoop en/of uitstalling van goederen ten behoeve van verkoop.

Ad. h) Er zal op locatie geen detailhandel plaatsvinden.

Ad. i) Er zal op locatie geen buitenopslag plaatsvinden, in de loods zal voldoende opslagruimte zijn. Binnen de aangrenzende agrarische bestemming zal eveneens geen buitenopslag plaatsvinden.

Ad. j) Indien op locatie reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis getoond worden, zal dit voldoen aan de gestelde voorwaarden: het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is niet toegestaan.

Derhalve kan aan alle gestelde voorwaarden ten aanzien van een beroep of bedrijf aan huis voldaan worden.

2.6 Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan alle gestelde eisen zoals genoemd in de van toepassing zijnde beleidskaders. Vanuit de beleidskaders bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van het plangebied en haar omgeving. Verder wordt het project en het bijbehorende landschappelijke inpassingplan toegelicht.

3.2 Gebiedsbeschrijving

De gemeente Peel en Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeenten Deurne en Asten (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Horst aan de Maas, in het zuiden door de gemeenten Nederweert en Leudal en in het oosten (aan de overzijde van de Maas) door de gemeenten Beesel en Venlo.

Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel gemeente Maasbree, sectie P, nummer 98. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 6.883 m².

De locatie is gelegen in het buitengebied aan de Tongerveldweg 36 ten noordwesten van de kern Maasbree. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit agrarische gronden, agrarische bedrijvigheid en woonfuncties. De Tongerveldweg loopt vanaf de Molenstraat aan westelijke zijde van de kern Maasbree tot aan de aansluiting op de Sevenumse Dijk. Daarbij kruist de Tongerveldweg met de Korte Heide / Westeringsekemp. De Tongerveldweg ligt grotendeels buiten de contouren van de kern Maasbree maar kent toch een behoorlijk dichte bebouwingsdichtheid, waarbij (voormalige) agrarische bedrijven en bedrijfswoningen zich afwisselen met burgerwoningen.



Afbeelding 5. Luchtfoto plangebied (rood omcirkeld) en omgeving

3.3 Projectbeschrijving

De heer M.P.M. Severijns (hierna initiatiefnemer) heeft bij de gemeente Peel en Maas een verzoek ingediend om op de locatie Tongerveldweg 36 te Maasbree één nieuw bijgebouw te realiseren. Op dit moment staat er, naast de woning, 634 m² aan bijgebouwen met een totale inhoud van 2.377 m³. Wens is om deze bijgebouwen volledig te slopen (zie afbeelding 6) en daarvoor in de plaats één nieuw bijgebouw te herbouwen (zie afbeelding 7) met een oppervlakte van 327 m² en een inhoud van 1.500 m³. Het nieuwe gebouw zal een goothoogte krijgen van 3.29 meter en de bouwhoogte zal uitkomen op 5.85 meter. Dit is passend binnen de bouwregels uit de beheersverordening Klavertje 4.



Afbeelding 6. Overzicht te slopen bijgebouwen (rood omlijnd)

3.4 Landschappelijke inpassing

Voor onderhavig initiatief is van belang dat de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Dat wil onder andere zeggen dat de locatie op een goede manier wordt ingepast in het landschap en dus moet zijn voorzien van een landschappelijk inpassingsplan. Dat plan wordt in deze paragraaf uitgewerkt.

Het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas is strikt gezien niet van toepassing binnen de beheersverordening 'Buitengebied Klavertje 4'. Voor deze beheersverordening is geen specifiek kwaliteitskader opgesteld of van toepassing. Daarom wordt het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas gebruikt als richtlijn.

Het doel van het kwaliteitskader is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering

wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), met daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. De nieuwe ontwikkeling dient daarbij op een juiste manier in het landschap ingepast te worden. Bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak boven de referentiemaat is tevens Basiskwaliteit plus van toepassing. In deze gevallen is er tevens sprake van Aanvullende Kwaliteit.

Voor de ontwikkelingen die middels deze onderbouwing mogelijk worden gemaakt heeft een toetsing plaatsgevonden aan het kwaliteitskader. Voor het afwijken van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen binnen het bestaande bouwvlak geldt op basis van het kwaliteitskader de categorie basiskwaliteit. Basiskwaliteit wil zeggen dat de nieuwe bebouwing of functie goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er 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 waar de (nieuwe) bebouwing en erf komt.

Het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 342 m², derhalve dient er ten minste voor 34,2 m² aan kwaliteit verbeterende maatregelen genomen te worden. Dit correspondeert conform het kwaliteitskader met € 205,- (norm is € 6,- per m²) aan investeringen in natuur en landschap.

De sloop van de overvloedige bijgebouwen is een investering die bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Voor het meetellen van de sloop wordt een normbedrag van € 25,- per m² bebouwing gerekend in het kwaliteitskader. Per saldo wordt 634 – 342 = 292 m² bijgebouw gesloopt. Dit correspondeert met een totaal bedrag van € 7.300,-. Dit bedrag mag in mindering worden gebracht op de kosten van de te leveren kwaliteitsmaatregelen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de te leveren kwaliteitsmaatregelen. Daarmee wordt voldaan aan de eis uit de het kwaliteitskader. Ondanks dat met de sloop van de bestaande bebouwing al ruim voldaan wordt aan de bepalingen uit het kwaliteitskader vindt er alsnog een landschappelijke inpassing plaats van het nieuwe gebouw.

Op basis van het provinciale landschapskader is de locatie gelegen in het gebiedstype 'kampen en oude graslanden'. Kenmerkend voor het kampen en oude graslandenlandschap is de kleinschaligheid. Dit is ontstaan doordat individuele boeren de hogere gronden ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen laagtes in gebruik namen als gras- en hooiland. Het landschap bestaat uit een ensemble van akkers en graslanden afgewisseld met kleinschalige landschapselementen als houtwallen met hier en daar meer opgaande begroeiing en poelen.

Ontwikkelingen dienen gericht te zijn op het waar mogelijk behouden, versterken en herstellen van de karakteristiek van dit cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (verdichte rand om een klein, bol liggend open gebied, grenzend aan iets lager liggende vlakke oude graslanden) voor de toekomst door:

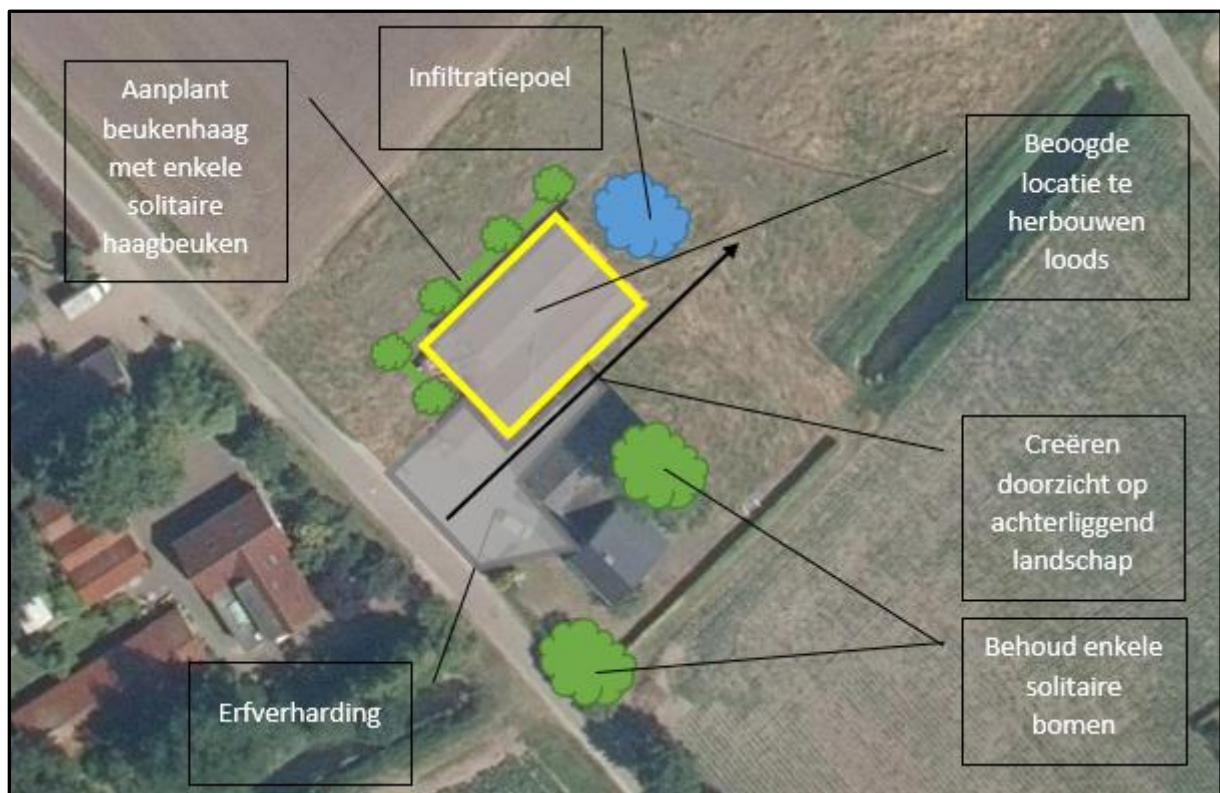
- versterken van het schaalverschil met de (grootschaligere) velden met behulp van de aanplant van houtwallen;
- de bestaande bolling van de bolle akkers behouden;
- houtwallen als raamwerk inzetten waarbinnen veel mogelijk is, passend binnen de schaal en maat van de directe omgeving;
- beperkte ruimte voor bebouwing aan de rand van de kampen;
- doorkijkjes vanaf de openbare wegen tussen de beplanting en bebouwing houden met zicht op de open kampen;
- de oude graslanden als grazige vlaktes behouden

Bij het uitwerken van de landschappelijke inpassingsmaatregelen is zo veel mogelijk rekening gehouden met bovenstaande waarden. Dat heeft geleid tot het inpassingsplan zoals in afbeelding 7.

Het inpassingsplan bestaat uit 3 onderdelen:

1. Behoud enkele solitaire bomen welke reeds aanwezig zijn.
2. Aanplant van een beukenhaag met daarin enkele solitaire haagbeuken aan de noordwestzijde van de te herbouwen loods. Hoogte beukenhaag in de eindsituatie is 150-180 centimeter, breedte 50 centimeter. Per strekkende meter worden 4 planten aangeplant, de hoogte bij aanplant is 80/100 centimeter (1x per jaar te scheren). De haagbeuken zijn aan te planten in een stamomvang van minimaal 16/18 centimeter en mogen worden opgekroond tot 350-400 centimeter boven maaiveld.
3. Door sloop van de bestaande bebouwing en de beoogde locatie van de te herbouwen loods ontstaat weer een doorzicht vanaf de Tongerveldweg op het achterliggende landschap.

Deze vorm van landschappelijke inpassing sluit aan bij de beoogde variatie in landschapselementen zoals genoemd bij de waarden behorende bij het kampenlandschap.



Afbeelding 7. Impressie landschappelijke inpassing.

3.5 Conclusie

De sloop van de bestaande bijgebouwen en herbouw van één nieuw bijgebouw is op deze locatie passend te noemen en daarbij op een goede manier landschappelijk ingepast in haar omgeving.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Bij de uitvoering van onderhavig initiatief dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

Het volledige bouwvlak is thans bestemd als 'Wonen', dit zal in de nieuwe situatie niet veranderen. Het te herbouwen bijgebouw wordt gerealiseerd binnen de contouren van het bestaande bouwvlak. Er is dus enkel sprake van sloop van het bestaande bijgebouw en het terugbouwen van een kleiner bijgebouw op dezelfde locatie. Hierbij wordt geen grond aan- en/of afgevoerd van de locatie. Thans is binnen het plangebied sprake van een geschikte bodemkwaliteit voor de woonfunctie. Het valt dan ook te verwachten dat dit in de nieuwe beoogde situatie ook het geval is. Tevens is er geen sprake van een dusdanige wijziging dat in de nieuwe situatie andere maatstaven gelden voor de bodemkwaliteit dan in de bestaande situatie.

Het aspect bodem- en grondwaterkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Deze ruimtelijke onderbouwing leidt niet tot het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object. In het kader van wegverkeerslawaaai zullen dus geen belemmeringen optreden.

Railverkeerslawaaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van de meest nabij gelegen spoorlijn Venlo-Eindhoven. Een onderzoek naar railverkeerslawaaai is dan ook niet aan de orde.

Industrielawaaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein of in de nabijheid van een industrieel bedrijf. Een onderzoek naar industrielawaaai is dan ook niet aan de orde.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de gedeeltelijke herbouw van een bijgebouw.

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $11,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $17,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $17,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningbouwlocaties is een NIBM-grens vastgesteld. Het 3% criterium wordt niet overschreden bij nieuwbouw van 1.500 of minder woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en bij nieuwbouw van 3.000 of minder woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavig initiatief voorziet in de mogelijkheid om een bestaand bijgebouw bij een woning te slopen en gedeeltelijk te herbouwen. Per saldo wordt de oppervlakte en ook de inhoud van het bijgebouw behorende bij de woning bijna gehalveerd. Dit betekent dat ruimschoots binnen het 3% criterium gebleven wordt. Het planvoornemen draag dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

4.2.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?
2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de betreffende woning?

Ad 1. Onderhavig initiatief behelst het slopen en gedeeltelijk herbouwen van een bijgebouw binnen het bestaande bouwvlak. Er is geen sprake van een bestemmingswijziging waardoor omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering gehinderd zouden kunnen worden. Binnen het volledige bouwvlak is het toegestaan om geurgevoelige bebouwing op te richten.

Ad 2. Onderhavig initiatief behelst het slopen en gedeeltelijk herbouwen van een bijgebouw binnen het bestaande bouwvlak op dezelfde locatie. Ter plaatse van de bestaande woning en het bestaande bijgebouw is thans sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarom kan dan ook gesteld worden dat dit ook zal gelden voor het te herbouwen bijgebouw aangezien dit gebouw op dezelfde locatie teruggebouwd wordt.

Derhalve vormt het aspect geur geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven om aan te tonen dat in de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Bij deze lijst wordt rekening gehouden met de aard van de betreffende activiteit (milieucategorie) en de aard van de lokale omgeving. Gesteld wordt dat in een gemengd gebied al een hoger achtergrondgeluidsniveau heerst dan in een rustige omgeving. Daardoor kan in gemengd gebied een kleinere richtafstand gehanteerd worden. De te hanteren afstanden zijn opgenomen in tabel 1.

Als de afstand tussen het plangebied en de inrichting voldoet aan de richtafstand voor het betreffende omgevingstype, wordt gesteld dat het bedrijf niet onevenredig wordt geschaad en dat een goed woon- en leefklimaat in het plangebied gewaarborgd is.

Tabel 1. Richtafstanden op basis van VNG-brochure

milieucategorie	rustige woonwijk of rustig buitengebied [m]	gemengd gebied [m]
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

De omgeving van het plangebied kan het beste gedefinieerd worden als 'rustig buitengebied'. In tabel 2 is de richtafstand afgezet tegen de werkelijke afstand tussen het plangebied en omliggende functies.

Tabel 2. Richtafstanden van omliggende functies

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand VNG 'rustige woonwijk'				Werkelijke afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch grondgebonden	Tongerveldweg 29	011, 012, 013	10	10	30	10	9
Agrarisch grondgebonden	Tongerveldweg 31	011, 012, 013	10	10	30	10	17
Agrarisch grondgebonden	Tongerveldweg 27	011, 012, 013	10	10	30	10	69
Leghennen	Tongerveldweg 28	0147	200	30	50	0	217
Agrarisch grondgebonden	Tongerlose Pad 2	011, 012, 013	10	10	30	10	145
Vleesvee	Tongerlose Pad 3	0141, 0142	100	30	30	0	150
Glastuinbouw	Tongerlose Pad 8	011, 012, 013	10	10	30	10	220

Uit tabel 2 blijkt dat ten opzichte van omliggende bedrijven aan alle richtafstanden voldaan wordt, behalve voor de bedrijven aan de Tongerveldweg 29 en 31. Hierbij dient vermeld te worden dat op beide locaties al jarenlang geen sprake meer is van een agrarische bedrijfsvoering. In theorie zouden hier nog agrarische activiteiten plaats kunnen vinden. Voor beide locaties geldt echter dat in de bestaande situatie deze richtafstanden ook al overschreden worden en dat de afstand niet wijzigt. Derhalve kan gesteld worden dat omliggende bedrijven niet onevenredig geschaad worden in haar bedrijfsvoering en dat een goed woon- en leefklimaat in het plangebied gewaarborgd is.

Zoals eerder aangegeven zal binnen het nieuwe gebouw 50 m² gebruikt gaan worden voor een eigen bedrijf en/of beroep aan huis. Het gaat hier om activiteiten die een zeer lage milieubelasting met zich meebrengen en passend zijn binnen een woonbestemming conform de regeling voor een bedrijf- en of beroep aan huis. Gezien de situering van het nieuwe gebouw waarin de functie plaats vindt zal er ter plaatse van woningen van derden geen sprake zijn van negatieve milieueffecten.

4.2.6 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

Plaatsgebonden risico

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart (nederland.risicokaart.nl). Volgens deze risicokaart liggen er geen risicovolle inrichtingen en/of objecten binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied.

Groepsrisico

In dit geval geldt er geen verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico. Het aantal woonachtigen binnen het plangebied neemt door onderhavig initiatief niet toe.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit wijzigingsplan.

4.2.7 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt een bestaand bijgebouw gesloopt en gedeeltelijk herbouwd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.² kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van de herbouw van een bestaand bijgebouw is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarbij worden de normen onder categorie D11.2 niet overschreden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

² Staatsblad 2011, nr. 102

wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Deze toelichting kan beschouwd worden als een vormvrije m.e.r. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De herbouw van een bestaand bijgebouw komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteit (herbouw van een bijgebouw) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit onderhavige toelichting blijkt dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Kortom, voor de gedeeltelijke herbouw van een bestaand bijgebouw bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

4.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

4.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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 drietrapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

4.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Provinciale Omgevingsverordening Limburg

Conform de POL2014-kaart 'Regionaal water' liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden. De beek (Lange Heidelossing) nabij het plangebied is aangeduid als een beek met een algemeen ecologische functie. Blijkens de kaart 'Ondergrond' maakt het plangebied en omgeving onderdeel uit van een 'Grondwaterlichaam' zonder verdere waterhuishoudkundige relevante aspecten. Het POL 2014 vormt dus geen belemmering wat betreft het waterhuishoudkundig systeem binnen het plangebied.

Bodemgesteldheid en grondwater

Het plangebied bevindt zich op een hoogte van circa 28,9 meter boven NAP. De bodem is opgebouwd uit gooreerdgrond bestaande uit lemig fijn zand. Ter plaatse geldt grondwatertrap V waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand op minder dan 40 centimeter beneden maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120 cm beneden maaiveld ligt. De bodemdoorlatendheid (k-waarde meting) bedraagt 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater/riolering

Het afvalwater (van de loods) is thans aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

4.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavig initiatief behelst het slopen en gedeeltelijk herbouwen van een bestaand bijgebouw. De herbouw vindt plaats op de locatie waar thans het bestaande bijgebouw gelegen is. Het oppervlak van het te herbouwen gedeelte bedraagt $13 \times 25 = 325 \text{ m}^2$. De afvoer van het huishoudelijk afvalwater is en blijft aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. Aangezien het aantal personen binnen het plangebied gelijk blijft zal onderhavig initiatief niet leiden tot een toename van de hoeveelheid afvalwater. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Het hemelwater wat valt op het nieuwe bijgebouw wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Deze hemelwaterafkoppeling zal plaatsvinden door het aanleggen van een infiltratiepoel.

Door het aanleggen van een infiltratiepoel krijgt het hemelwater de mogelijkheid te infiltreren. Het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlak van 325 m². Het oppervlakte erfverharding zal nagenoeg niet uitgebreid hoeven te worden. Indien het oppervlak erfverharding toeneemt zal dit aangelegd worden onder afschot, waardoor het regenwater automatisch uitloopt op de omliggende gronden/tuin en aldaar kan infiltreren.

Normen:

- Bui T=10 (50 mm): benodigde capaciteit $325 \times 50 / 1000 = 16,25 \text{ m}^3$
- Bui T=100 (100 mm): benodigde capaciteit $325 \times 100 / 1000 = 32,5 \text{ m}^3$

Conform het beleid dient de infiltratiepoel gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 100 mm valt. Dit betekent dat de minimale opvangcapaciteit 32,5 m³ bedraagt. De gemiddelde hoogste grondwaterstand binnen het plangebied blijkt te liggen tussen 80 en 120 centimeter beneden maaiveld (kaart GHG). Derhalve wordt gerekend met een gemiddelde stand van 100 centimeter beneden maaiveld. De minimale oppervlakte van de infiltratiepoel bedraagt dus 32,5 m². Daar is op eigen terrein ruim voldoende oppervlakte voor. De exacte locatie van de infiltratiepoel zal gedurende de realisatie van het nieuwe bijgebouw bepaald worden. In het landschappelijk inpassingsplan in paragraaf 3.4 is de locatie indicatief weergegeven.

Daarnaast wordt gestreeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

4.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

4.5 Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied De Deurnsche en Mariapeel, ligt op 7,3 kilometer van het plangebied. Gezien deze grote onderlinge afstand zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied uit te sluiten. In januari 2020 heeft de Rijksoverheid het document 'Handreiking woningbouw en AERIUS' gepubliceerd. De handreiking is bedoeld voor initiatiefnemers, gemeenten en provincies en helpt met indicaties en aandachtspunten voor AERIUS-berekeningen om de mogelijke stikstofdepositie van woningbouw in kaart te brengen. In deze handreiking wordt gesteld dat bij bouw van maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 kilometer afstand van een Natura 2000-gebied de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00

mol/ha/jaar bedraagt. Daarbij wordt uitgegaan van gasloos en haardloos wonen. Onderhavig initiatief behelst niet het bouwen van een woning, maar het slopen en gedeeltelijk herbouwen van een bijgebouw bij een woning. Het nieuwe bijgebouw zal niet aangesloten worden op gas. Het slopen en gedeeltelijk herbouwen van een bestaand bijgebouw zal zowel in de gebruiksfase als ook in de aanlegfase leiden tot fors minder NH₃ en NO_x emissie dan bouw van 50 laagbouwoningen. Derhalve kan gesteld worden dat onderhavig initiatief niet zal leiden tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

4.6 Flora en fauna

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Het plangebied is thans bebouwd met een woning en bijgebouwen. Door het bestaande gebruik van de gebouwen en de verstoring die hierdoor plaatsvindt in de vorm van menselijke activiteiten vormt het plangebied geen geschikte biotoop voor zoogdieren. Volgens de natuurgegevens van de Provincie Limburg (www.natuurgegevensprovincielimburg.nl) waren er in 2014 territoria van 25 algemene soorten, 21 schaarse soorten, 8 aandachtsoorten en 4 rode lijst soorten in het kilometerhok waarbinnen het plangebied valt. Van deze territoria is er één waargenomen in de directe nabijheid van het plangebied. Het betreft hier echter een algemene soort (grasmus). In of in de direct nabijheid van het plangebied zijn geen soorten vastgesteld die onder de Wnb zijn beschermd.

Het onbebouwde gedeelte van het plangebied is in gebruik als weiland en tuin. Zowel het weiland als de tuin is in de afgelopen jaren intensief beheerd. Op basis daarvan is het plangebied in beginsel dan ook geen geschikte biotoop voor beschermde plantensoorten. De Provincie Limburg heeft het kilometerhok waarin het plangebied zich bevindt in 2012 geïnventariseerd (zie www.natuurgegevensprovincielimburg.nl). Daarbij zijn 65 schaarse soorten en 35 Limburgse Lijst soorten waargenomen. Er zijn geen Flora- en Faunawet soorten vastgesteld die onder de Wnb zijn beschermd.

Evengoed komen in het plangebied mogelijk zoogdieren en amfibieën voor die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat in dat geval om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten). Voor die soorten geldt in Limburg een vrijstelling in geval van ruimtelijke ontwikkeling. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is gekregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb), deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten tijdens het veldbezoek aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Op de locatie wordt bestaande bebouwing gesloopt, door stormschade is deze reeds grotendeels ingestort. Voor deze sloopactiviteiten is reeds een sloopmelding geaccepteerd door de gemeente Peel en Maas. In bebouwing is de kans aanwezig dat zich hier vleermuizen bevinden. Aangezien de te slopen bebouwing (voor zover nog intact) is opgetrokken uit enkelsteense wanden en het dak niet geïsoleerd is kunnen vleermuizen zich er niet in vestigen, aangezien er geen holtes aanwezig zijn. Daarnaast is er door het deels instorten van het gebouw (zie afbeelding hieronder) sprake van een dusdanige tocht dat het geen goede verblijfsplaats meer is voor vleermuizen. Het is daarom uitgesloten dat er zich vleermuizen in het gebouw bevinden.



Afbeelding 8: foto te slopen bebouwing

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

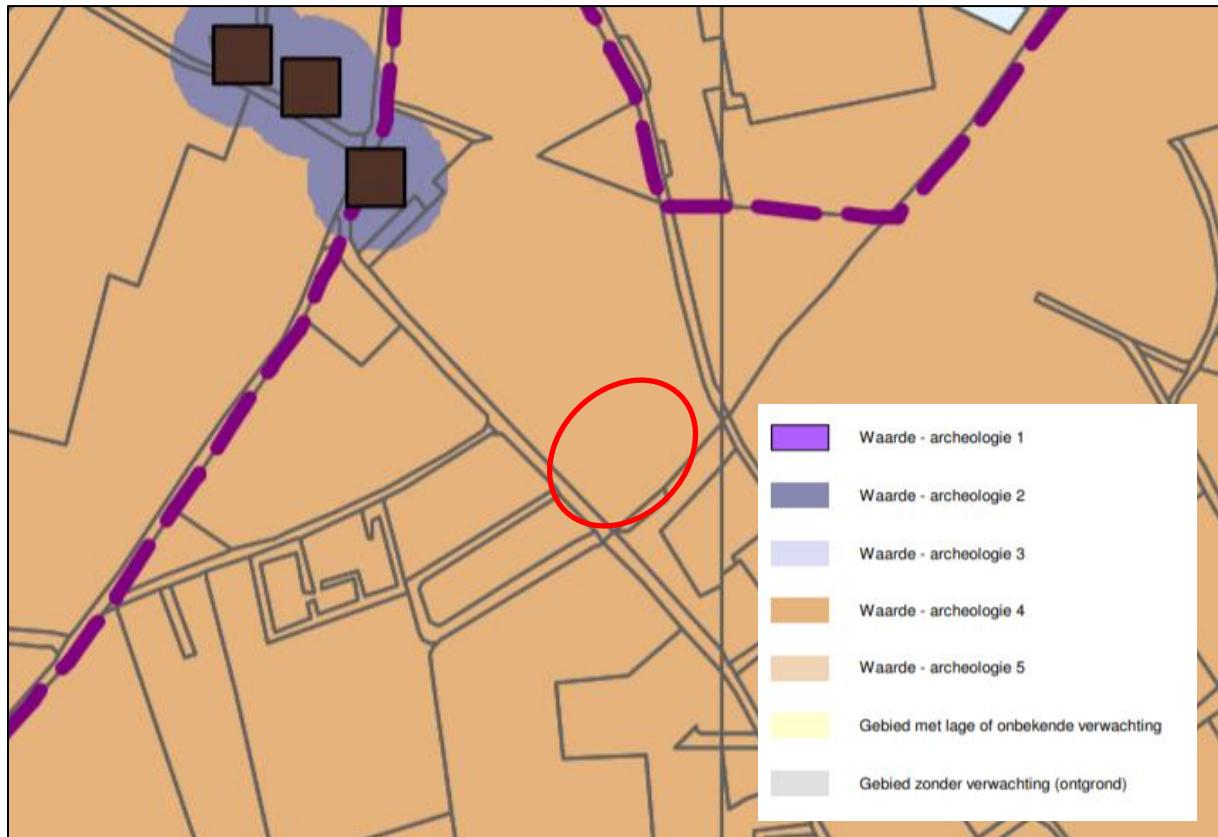
Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevindt er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen. Met de uitbreiding van de bestaande woning gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren.

3.5.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Peel en Maas heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in een verstoringskaart. Een uitsnede van deze kaart is in afbeelding 8 weergegeven. Conform deze kaart ligt het plangebied in het gebied met de aanduiding 'Waarde – archeologie 4'. Dit is een gebied met een hoge archeologische verwachting. In gebieden met een hoge archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 250 m² dieper dan 0,4 m verstoord wordt.



Afbeelding 9. Uitsnede archeologische beleidskaart

Het bestaande bijgebouw heeft een oppervlakte van 634 m², het nieuwe bijgebouw een oppervlakte van 325 m². Dat betekent dat de ondergrens van 250 m² overschreden wordt. De grond onder het bestaande bijgebouw is al verstoord tijdens het bouwen van het bestaande bijgebouw. Het nieuwe bijgebouw wordt gerealiseerd op dezelfde plek als het bestaande bijgebouw. Dat wil zeggen op grond die al verstoord is. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd. Archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor dit initiatief.

4.8 Verkeer en parkeren

De bestaande woning is ontsloten via de Tongerveldweg. Ook het nieuwe bijgebouw zal ontsloten worden via de Tongerveldweg via dezelfde oprit. Conform de 'Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018' dienen er bij een woning in het buitengebied minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Voor een arbeidsextensief bedrijf dat tevens bezoekers extensief is, geldt dat minimaal 1,1 parkeerplaats aanwezig dient te zijn. De keuze voor een extensief bedrijf is gebaseerd op het feit dat initiatiefnemer voor zijn beroep of bedrijf aan huis de werkzaamheden op locatie van de klant uitvoert en niet op de thuislocatie. Het vloeroppervlak in het nieuwe bijgebouw (max. 50 m²) ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis dient voornamelijk ten behoeve van opslag van materiaal dat benodigd is voor het beroep of bedrijf aan huis.

Dit betekent dat minimaal 4 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Daarvoor is op eigen terrein ruim voldoende plaats.

Onderhavig initiatief behelst het slopen en gedeeltelijk herbouwen van een bestaand bijgebouw. Zowel het aantal woningen als ook het aantal woonachtige personen binnen het plangebied veranderen hierdoor niet. Daarom zal er geen toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op de Americaanseweg en omringende wegen.

4.9 Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid wordt bij de bouw aangesloten bij de maatregelen zoals genoemd in het bouwbesluit. Daarmee wordt aangesloten bij de meest recente eisen ten aanzien van materiaalgebruik en isolatie.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen wat onder een bouwplan valt.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing regelt het kunnen realiseren van de sloop en gedeeltelijk herbouw van een bijgebouw. Volgens artikel 6.2.1 onder sub b van het Bro wordt een bouwplan voor een of meer bijgebouwen niet aangewezen als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wro.

In artikel 6.12 tweede lid onder sub a staat dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Doordat in het onderhavige geval het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast.

De kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Voor de gemeente Peel en Maas zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

5.2 Handhaving

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel & Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met andere gemeenten wiens belangen bij het initiatief betrokken zijn, het waterschap en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan

worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Er hoeft geen overleg plaats te vinden met omliggende gemeenten.

Initiatiefnemer heeft het voorgenomen plan kenbaar gemaakt bij de direct omwonenden, daarmee zijn zij op de hoogte van het plan.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er wel/geen zienswijzen ingediend.

6 PROCEDURE

6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen ruimtelijke en milieuhygiënische belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan om het slopen en gedeeltelijk herbouwen van een bijgebouw op de locatie Tongerveldweg 36 te Maasbree mogelijk te maken.