



Toelichting

‘Horsten 1 Baarlo’

Gemeente Peel en Maas

NL.IMRO.1894.WZ0063-ON01



Colofon

Toelichting: Horsten 1 Baarlo
Rapportnummer: 2022.2348
Status: Ontwerpwijzigingsplan
Datum: 5 september 2023

Projectlocatie

Horsten 1
5991 PW Baarlo

Opdrachtnemer

Reland
Bezoekadres:
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186
5830 AD Boxmeer
www.reland.nl

Projectleiding

Reland
Telefoon
085 043 1949
Email
info@reland.nl

© september 2023 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied.....	6
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied	7
2.4 Bestemmingsplan	8
2.5 Toetsing wijzigingsbevoegdheid	9
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Toekomstige situatie plangebied	11
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	14
4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
4.2.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling	15
4.3 Provinciaal beleid.....	16
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	16
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
4.4 Gemeentelijk beleid	17
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.....	17
4.4.2 Kaderstellingen ‘Ruimte’ en ‘Economie’	18
4.4.3 Omgevingsvisie Peel en Maas	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	19
5.1 Milieu	19
5.1.1 M.e.r. plicht	19
5.1.2 Bodem	19
5.1.3 Lucht	19
5.1.4 Geur	20
5.1.5 Geluid	21

5.1.6	Externe veiligheid	21
5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	25
5.1.8	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	25
5.2	Water	26
5.2.1	Beleidskader	26
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	27
5.3	Natuur	27
5.3.1	Gebiedsbescherming	27
5.3.2	Soortenbescherming	28
5.4	Archeologie	28
5.5	Landschap en cultuurhistorie	29
5.6	Verkeer en parkeren	29
5.6.1	Mobiliteit	29
5.6.2	Parkeren	29
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

BIJLAGEN

Bijlage I - Landschappelijke inpassing

Bijlage II - Advies Veiligheidsregio

Bijlage III - Omgevingsdialoog



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn in 1994 eigenaar geworden van de boerderij aan de Horsten 1 te Baarlo. In de schuur (voormalige varkensstal) achter de woonboerderij zijn twee recreatiewoningen aanwezig. Er is een vergunning verleend voor het realiseren van drie 6-persoons recreatieverblijven, maar gezien de wens is om het recreatieve verblijven zeer kleinschalig te houden als nevenfunctie bij de woning zijn er in de schuur bij de woning slechts twee 4-persoons recreatieverblijven gerealiseerd.

De gehele locatie had voorheen een woonbestemming met een vergunning voor de recreatiewoningen, maar heeft met de actualisatie van het bestemmingsplan destijds een recreatieve bestemming gekregen. Conform het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' heeft de locatie dan ook de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Echter betreft de hoofdfunctie op de locatie de woonfunctie en betreft de verblijfsrecreatie feitelijk een kleinschalige nevenfunctie. De opbrengsten uit de recreatieverblijven betreffen slechts 2% van de totaalinkomsten van de initiatiefnemers. De initiatiefnemers hebben tevens niet het voornemen om de verblijfsrecreatie uit te breiden, maar willen de twee reeds aanwezige recreatiewoningen juist als nevenfunctie bij de woning behouden. Daarnaast is de verkoopbaarheid van het perceel door de specifieke recreatieve bestemming zeer beperkt.

De woonfunctie als hoofdfunctie op het perceel met daaraan ondergeschikt recreatieve activiteiten is op basis van het vigerend planologisch kader niet rechtstreeks toegestaan. Met het oog op de toekomst is daarom het voornemen om planologisch-juridisch te regelen dat de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, waarbij de woonfunctie de hoofdactiviteit wordt op de locatie en de bestaande recreatiewoningen blijven behouden als ondergeschikte functie bij de woning.

Op 22 november 2022 heeft een ambtelijk overleg plaatsgevonden met betrekking tot de gewenste ontwikkeling. Gemeente Peel en Maas heeft op 23 november 2022 kenbaar gemaakt dat er onder voorwaarden mogelijkheden zijn om de huidige recreatieve bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Om de gewenste situatie mogelijk te maken, dient een planologische procedure te worden doorlopen. In onderhavige toelichting wordt de ontwikkeling getoetst aan het geldende beleid en zal worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is het wijzigen van de recreatieve bestemming in de bestemming 'Wonen' waarbij de bestaande recreatiewoningen als ondergeschikte functie bij de woonfunctie (hoofdfunctie) blijven behouden. Met onderhavige toelichting wordt aangetoond dat met de beoogde situatie ter plaatse van Horsten 1 te Baarlo sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3

Plangebied

Het plangebied (figuur 1) betreft het perceel aan Horsten 1 te Baarlo en heeft een totale oppervlakte van 3.469 m². Het plangebied ligt binnen de percelen welke bekend staan als gemeente Maasbree, sectie N, nummers 228 en 229.



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied rood omkaderd

1.4

Leeswijzer

Deze plantoelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie wordt beschreven en de ontwikkeling wordt getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en beoogde situatie. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven om te bepalen of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoofdstuk 6 betreft een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt ten oosten tegen de kern Baarlo aan de Horsten in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Gezien de ligging tegen de kern zijn er in de omgeving voornamelijk burgerwoningen te vinden. Naast de vele burgerwoningen zijn er in het buitengebied tevens veel agrarische cultuurgronden te vinden. De aanwezige bedrijven in het buitengebied zijn met name gericht op de glastuinbouw.

In de kern is veel bebouwing aanwezig en betreft daarmee een dichtbebouwd stedelijk gebied met een gesloten karakter. In het buitengebied is er sprake van een afwisseling tussen bebouwde percelen en onbebouwde agrarische percelen waardoor dit gebied een halfopen karakter heeft. Hoe verder het buitengebied, hoe groter het open karakter.

2.3 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie zijn een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en twee recreatiewoningen aanwezig (figuur 2). De gronden rondom de bebouwing is ingericht en in gebruik als tuin bij de bedrijfswoning. De recreatiewoningen zijn te bereiken via de inrit aan de zuidzijde van het perceel. Aan de linkerzijde is een privéinrit aanwezig voor de bedrijfswoning. In het gebouw achter de woning is, naast de twee recreatiewoningen, tevens een ruimte aanwezig welke in gebruik is als opslag/berging.



Figuur 2 Huidige situatie met bedrijfswoning met bijgebouwen geel omkaderd en recreatiewoningen groen omkaderd

2.4

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld op 24 december 2014). Conform het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 4' en 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' (figuur 3). Daarbij zijn de volgende aanduidingen van toepassing:

- Functieaanduiding 'recreatiewoning'
- Maatvoering: 'maximum bebouwd oppervlak: 209 m²'
- Maatvoering: 'maximum aantal recreatiewoningen: 3'
- Gebiedsaanduiding 'kernrandzone'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3 bd'



Figuur 3 Uitsnede geldend bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

Om het planvoornemen planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient de recreatieve bestemming te worden gewijzigd in een woonbestemming. In artikel 56.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het onder voorwaarden mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. In de volgende paragraaf wordt de ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden.

Gezien er in de huidige situatie twee recreatiewoningen aanwezig zijn en de initiatiefnemers dit aantal niet willen vergroten omdat het immers een ondergeschikte functie is, wordt de maatvoering 'maximum aantal recreatiewoningen : 3' teruggebracht naar een maximum aantal van 2. Met onderhavige ontwikkeling wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt, waardoor er ten aanzien van de toepassing zijnde dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' geen belemmeringen zijn.

Toetsing wijzigingsbevoegdheid

56.5 Wijziging in de bestemming ' Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen';
- b. de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

mits:

- a. wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';

Deze aanduidingen zijn niet van toepassing op het plangebied, waardoor wordt voldaan aan de voorwaarde.

- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0';

Deze aanduidingen zijn niet van toepassing op het plangebied, waardoor wordt voldaan aan de voorwaarde.

- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;

Enkel de bestaande (planologische) bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;

Het recreatiebedrijf waarbij er drie 6-persoons recreatiewoningen zijn vergund, wordt niet meer voortgezet. In de beoogde situatie zijn er slechts twee 4-persoons recreatiewoningen aanwezig waarin feitelijk het grootste deel van de tijd door maximaal twee personen wordt verbleven. Deze twee recreatiewoningen zijn ondergeschikt aan de woonfunctie en kunnen blijven behouden als kleinschalige nevenfunctie. Het bedrijfsmatig verhuren van recreatiewoningen is echter niet aan de orde gezien de inkomsten van de recreatiewoningen niet het hoofdinkomen betreft maar slechts een kleinschalig bijverdienste. Het exploiteren van een volwaardig recreatiebedrijf is daardoor niet aan de orde. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;

De verhuur van de recreatiewoningen is reeds afgeschaald, waardoor er feitelijk gezien geen volwaardig recreatiebedrijf meer aanwezig is. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- f. het aantal woningen mag niet toenemen;

De bestaande woning blijft behouden ten behoeve van de woonfunctie en er zal geen nieuwe woning worden opgericht. Het aantal woningen blijft dan ook gelijk aan de huidige situatie, waardoor wordt voldaan aan de voorwaarde.

- g. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;

Het perceel is reeds geheel landschappelijk ingepast met groenelementen. De huidige landschappelijke inrichting van het perceel blijft behouden. De landschappelijke inpassing is bijgevoegd als separate bijlage. Er vinden binnen het perceel geen fysieke

veranderingen plaats, waardoor de ontwikkeling geen invloed heeft op het huidige straatbeeld. Het verwijderen van de mogelijkheid om ter plaatse een recreatiebedrijf te exploiteren zorgt ervoor dat de locatie (in de toekomst) niet meer verkeer aantrekt dan in de huidige situatie reeds het geval is. Dit heeft dan ook een positieve werking op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing valt onder de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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

De locatie is reeds landschappelijk ingepast. Het huidig landschappelijk ingepaste perceel blijft ongewijzigd behouden. In paragraaf 3.2 en in bijlage I is deze huidige landschappelijke inrichting van de locatie weergegeven. Conform de Handreiking Landschappelijke kwaliteitsbijdrage bij ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente is sprake van een kleine ontwikkeling waardoor enkel een inpassing (Basiskwaliteit) noodzakelijk is. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het woon- en leefklimaat;
- b. de milieusituatie;
- c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
- d. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;

Het wegbestemmen van een recreatiebedrijf heeft (planologisch gezien) een positieve werking op het woon- en leefklimaat in de omgeving, gezien het niet meer mogelijk is om een recreatiebedrijf te exploiteren. Daarnaast is sprake van een bestaande woning welke wordt herbestemd. Dit heeft dan ook geen invloed op de milieusituatie. Er vinden geen fysieke veranderingen plaats waardoor de ontwikkeling geen invloed heeft op de aanwezige kenmerken en waarden in de omgeving. Uit paragraaf 5.1.7 blijkt dat de ontwikkeling niet zorgt voor een beperking van (uitbreidings-)mogelijkheden van omliggende functies. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- k. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden; *Uit paragraaf 5.3.2 blijkt dat de ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden, waardoor aan deze voorwaarde wordt voldaan.*

- l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 27.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 27 (Wonen). Aan deze voorwaarde wordt voldaan.



HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Toekomstige situatie plangebied

In de toekomstige situatie blijft de bestaande bebouwing en inrichting binnen het plangebied geheel behouden. De bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen blijven in privégebruik en de twee recreatiewoningen zullen ook in de toekomstige situatie worden verhuurd als recreatieverblijven.

In formele zin betreft de recreatieve functie in de huidige situatie de hoofdfunctie op de locatie. Echter worden de recreatiewoningen in de huidige situatie als ondergeschikte nevenfunctie bij de woning verhuurd. De initiatiefnemers hebben niet het voornemen om de recreatieve functie als hoofdfunctie op de locatie te exploiteren, maar wensen de recreatiewoningen zo nu en dan wel graag te blijven verhuren. Op de locatie zijn er in de huidige situatie drie 6-persoons recreatiewoningen mogelijk, maar zijn er feitelijk nog maar twee 4-persoons recreatiewoningen aanwezig. In deze woningen wordt in de meeste gevallen slechts door twee personen verbleven. Het voornemen is om de twee aanwezige recreatiewoningen te behouden en dit aantal niet uit te breiden. Met de ontwikkeling gaan dus geen fysieke veranderingen gepaard.

Het perceel is reeds geheel landschappelijk ingepast (figuur 5). De huidige inrichting blijft in de beoogde situatie ongewijzigd behouden, waardoor de ontwikkeling geen invloed heeft op het straatbeeld. De recreatiewoningen zijn vanaf Horsten afgeschermd door middel van een groene haag en enkele bomen (figuur 4).

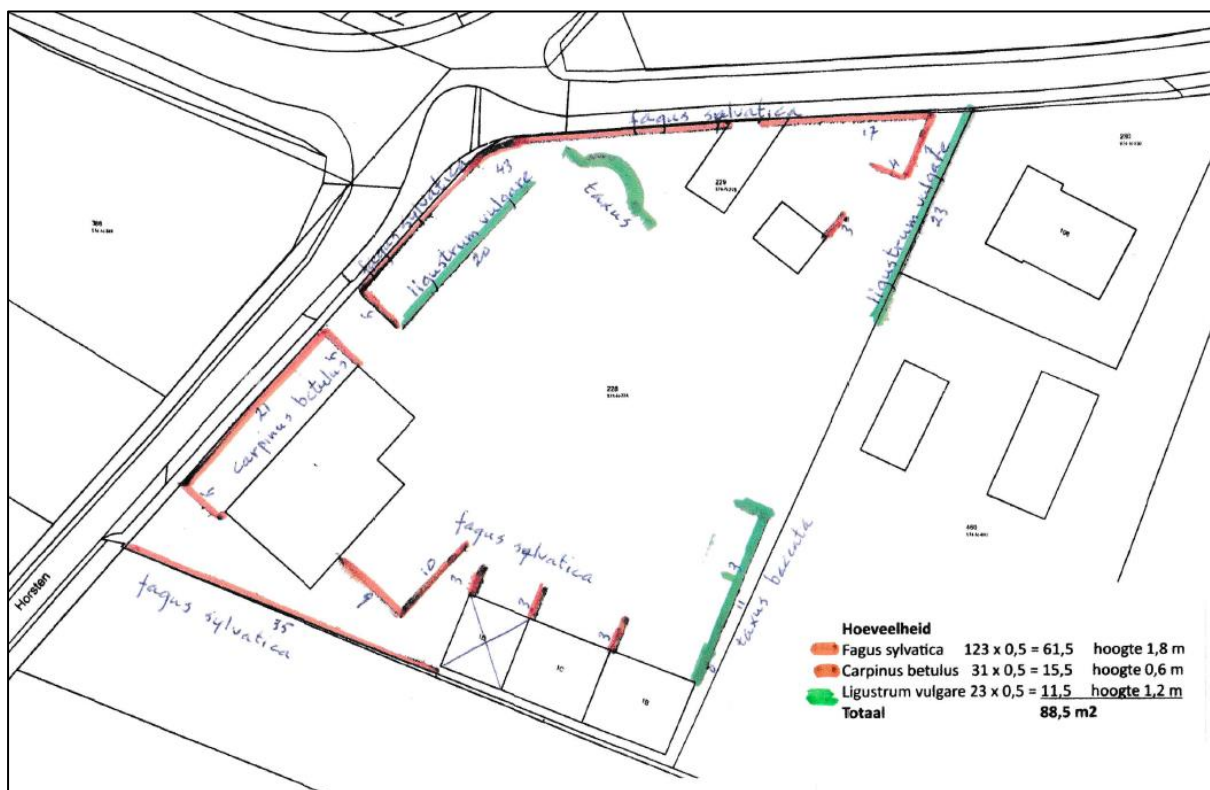


Figuur 4 Recreatiewoningen groen ingepast vanaf Horsten



Figuur 5 Luchtfoto landschappelijke inpassing huidige situatie plangebied

In figuur 6 zijn de soorten groenelementen weergegeven. Het perceel is ingericht met bomen, hagen, bloemperken en gras. Het oogt als een klein park tussen de bebouwing. De beukenhagen sluiten aan op de aanwezige hagen in de omgeving.



Figuur 6 Schematische weergave landschappelijke inpassing

Om deze gewenste situatie planologisch-juridisch juist te regelen wordt de huidige recreatieve bestemming in de beoogde situatie gewijzigd in een woonbestemming, waarbij het maximaal aantal toegestane recreatiewoningen wordt verlaagd van drie naar twee. Hiermee wordt tevens geborgd dat de recreatieve functie kleinschalig en daarmee ondergeschikt aan de woonfunctie blijft.

In dit geval is het mogelijk om de gewenste situatie door gebruikmaking van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 56.5 in het geldende bestemmingsplan, mogelijk te maken.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens



inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavige ontwikkeling worden geen (nieuwe) functies toegevoegd en er vindt geen uitbreiding plaats van de huidige activiteiten. De ontwikkeling heeft dan ook geen onevenredige invloed op de omgeving. Gezien de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, heeft het initiatief geen nationaal belang en kan er worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt.

4.2.3

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

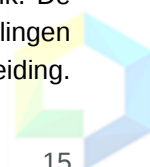
In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.4

Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding.



Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

De herbestemming van het plangebied vindt plaats binnen de huidige contouren van de locatie, waardoor geen uitbreiding plaatsvindt. Daarnaast vinden er geen veranderingen plaats met betrekking tot de reeds aanwezige functies. De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft geen invloed op het initiatief.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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

Conform de provinciale omgevingsvisie ligt het plangebied binnen het Landelijk gebied in de Bronsgroene landschapszone. Het beleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven.

De herbestemming van de locatie waarbij geen fysieke veranderingen plaatsvinden, zal niet zorgen voor een aantasting van de kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone. De reeds aanwezige functies blijven ongewijzigd behouden en worden niet uitgebreid. De kleinschalige verblijfsrecreatie is passend binnen het Landelijk gebied. De ontwikkeling is niet in strijd met de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en vormt dan ook geen belemmering.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld welke op 16 december 2022 is geactualiseerd. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet ligt binnen een boringsvrije zone of (milieu)beschermingsgebieden. Het plangebied ligt wel binnen de beschermingszone 'Bronsgroene landschapszone'.

Aangezien de ontwikkeling geen betrekking heeft op het uitbreiden van de locatie of grootschalige fysieke veranderingen, heeft de ontwikkeling geen onevenredig effect op ten aanzien van de Bronsgroene landschapszone. Daarnaast worden er tevens geen mogelijkheden geboden om de functies binnen het perceel in de toekomst dusdanig uit te breiden. Het planvoornemen is daardoor niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening (2021) vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021, maar is nog niet in werking. Gezien deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet kan deze niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet zelf. Het Rijk heeft de inwerkingtreding van de Omgevingswet uitgesteld tot 1 januari 2024. Daarmee wordt automatisch de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Limburg 2021 ook uitgesteld tot die datum en blijft tot die tijd de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden.

Wel is er alvast gekeken naar de wijzigingen die er zullen plaatsvinden ten tijde van de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening. In dit geval zal de Bronsgroene landschapszone met de Zilvergroene worden samengevoegd tot de 'Groenblauwe Mantel'. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling welke in principe enkel betrekking heeft op een bestemmingswijziging en de toevoeging van enkele groenelementen, heeft deze wijziging geen nadere gevolgen voor de ontwikkeling, waardoor dit geen belemmering zal vormen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In de Structuurvisie zijn uitgangspunten opgenomen per gebiedstypologie. In totaal zijn er 9 gebiedstypologieën. Het plangebied ligt in een gebied met de gebiedstypologie 'kernrandzone'. Deze kernrandzones zijn zones, op basis van maatwerk ingetekend, die het goede woon- en leefklimaat van de kernen dienen te beschermen. Het herbestemmen van de locatie naar een woonbestemming sluit hierbij aan, gezien er in de toekomst geen grootschalige recreatieve functie kan worden gevestigd. Hiermee wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving beschermd.

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

1. Ruimte om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit:

Ontwikkelingen in het buitengebied dienen gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Gezien de vele burgerwoningen in de omgeving kan de herbestemming van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming worden gezien als het borgen van de huidige omgevingskwaliteit. De reeds aanwezige recreatieve functie wordt niet uitgebreid, maar blijft in de huidige vorm behouden. De herbestemming zorgt ervoor dat de recreatieve functie als ondergeschikte functie bij de woning dient te worden geëxploiteerd. Dit zorgt ervoor dat de recreatieve functie op deze locatie in ieder geval niet kan worden uitgebreid en dus kleinschalig blijft.

2. Het buitengebied is van iedereen:

De ontwikkeling van economische functies moet samengaan met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en een goed woon- en leefklimaat voor bewoners en bezoekers van het buitengebied en kernen.



Het herbestemmen van de locatie heeft geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving, maar zorgt er zelfs voor dat de recreatieve functie de ondergeschikte functie bij de woning betreft en daardoor kleinschalig blijft. De ontwikkeling is in lijn met de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, waardoor dit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.4.2 Kaderstellingen 'Ruimte' en 'Economie'

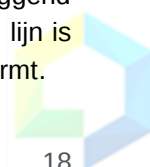
Met de gemeentelijke kaderstellingen vindt een herijking plaats van de programma's van onder andere de thema's Ruimte en Economie en de uitvoeringsafspraken. Er worden kaders geboden voor beheer en onderhoud van de fysieke leefomgeving. De gemeente streeft onder andere naar een vitale leefomgeving en naar een aantrekkelijke toeristisch-recreatieve bestemming. Er wordt ruimte geboden voor ontwikkeling van functies zonder ruimtelijke kwaliteiten uit het oog te verliezen en waarbij rekening wordt gehouden met bestaande ruimtelijke kwaliteiten, maar ook aspecten als veiligheid en milieu.

In dit geval blijft de vrijwel de gehele huidige situatie behouden, waarbij de mogelijkheid voor 3 recreatiewoningen wordt teruggebracht naar maximaal 2 gezien de initiatiefnemers de recreatieve functie kleinschalig willen houden als ondergeschikte nevenfunctie bij de bestaande woning. Er zullen dan ook weinig fysieke veranderingen plaatsvinden, buiten het aandikken van de groene aankleding van de locatie. De ontwikkeling heeft geen uitbreiding van de locatie of bebouwing tot gevolg en heeft geen (negatieve) invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. Op het gebied van economie wordt geen nieuwe functie toegevoegd. De huidige recreatieve functie blijft behouden en worden de 2 reeds vergunde en toegestane recreatiewoningen planologisch-juridisch geborgd. De derde vergunde en toegestane recreatiewoning is nooit gerealiseerd en er zijn tevens geen voornemens om deze te realiseren. Economisch gezien heeft de ontwikkeling dan ook geen (grote) invloed. Gelet op het bovenstaande is de ontwikkeling in lijn met de Gemeentelijke Kaderstellingen 'Ruimte' en 'Economie'.

4.4.3 Omgevingsvisie Peel en Maas

Op 5 juli 2022 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld. De Omgevingsvisie is een visie over de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen voor de hele gemeente. De visie gaat over onze woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. Het gaat bijvoorbeeld over woningen, bedrijven, wegen, water, bodem en lucht. Maar ook landschap, natuur en cultureel erfgoed vallen eronder.

Aan de hand van de Omgevingsvisie worden plannen en ideeën beoordeeld die in principe niet passen in het bestemmingsplan/omgevingsplan. In dit geval is de gewenste herbestemming, welke niet rechtstreeks mogelijk is conform het bestemmingsplan, door de gemeente besproken en aangegeven dat er mogelijkheden zijn om de recreatieve bestemming te wijzigen in 'Wonen'. De Omgevingsvisie brengt de ambities uit de kaderstellingen samen voor wat betreft de fysieke leefomgeving en concretiseert deze op een aantal terreinen ook. De kaderstellingen blijven bovenliggend aan de omgevingsvisie bestaan. Uit paragraaf 4.4.2 blijkt dat de ontwikkeling in lijn is met de kaderstellingen Ruimte en Economie, waardoor dit geen belemmering vormt.



HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

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

Het mogelijk maken van een woonfunctie met recreatie als ondergeschikte functie, waarbij geen nieuwbouw of functiewijzigingen plaatsvinden komt niet voor in bijlagen C en/of D van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

In de huidige situatie wordt de bestaande bedrijfswoning gebruikt ten behoeve van woondoeleinden en de recreatiewoningen worden verhuurd om recreatief te verblijven. Het gebruik van het perceel wordt in de beoogde situatie dan ook niet gevoeliger dan in de huidige situatie het geval is gezien het gebruik niet wijzigt. De gronden rondom de bebouwing zijn ingericht en worden gebruikt als tuin. Ook dit gebruik wijzigt niet in de beoogde situatie. Daarnaast vinden er geen sloop- en/of bouwwerkzaamheden plaats. Ten aanzien van de bestemmingswijziging is dan ook geen sprake van een belemmering met betrekking tot het aspect bodem.

5.1.3 Lucht

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

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;



- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van de luchtkwaliteit zijn de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM geraadpleegd.

Fijn stof

Voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor fijn stof ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 14,15 µg/m³. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 10,67 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Initiatief

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename van het aantal verkeersbewegingen. In de huidige situatie vinden er verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de bedrijfswoning en de twee recreatiewoningen. Deze functies worden ongewijzigd voortgezet en er worden geen nieuwe functies toegevoegd. Dat betekent dat er geen sprake is van een toename van verkeer.

Gezien de luchtkwaliteit op basis van de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de huidige situatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, zijn er ook voor de beoogde situatie geen belemmeringen te verwachten. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in de kern acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De bestaande bedrijfswoning en de recreatiewoningen zijn in de huidige situatie reeds geurgevoelige functie welke dienen te voldoen aan de Wgv. In de nieuwe situatie

worden geen nieuwe geurgevoelige functies toegevoegd, waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.1.5 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig 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 en industrie.

Met onderhavig planvoornemen worden geen (nieuwe) functies mogelijk gemaakt welke zorgen voor een toename van de geluidsbelasting. Daarnaast betreffen de bestaande woning en recreatiewoningen reeds geluidgevoelige functies, welke in de huidige situatie al dienen te voldoen aan de Wet geluidhinder. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

5.1.6 Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een

verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

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

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding.

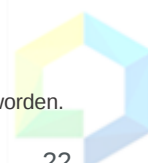
Overige wet- en regelgeving

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

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

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

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



Toetsing

Met behulp van de Risicokaart Nederland (figuur 6) is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 7 Uitsnede Risicokaart met plangebied rood omcirkeld

Risicovol transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

- Risicovol transport over wegen

Het plangebied ligt op een afstand van circa 780 meter van de provinciale weg N273. De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. Op 53 wegvakken vormt het plaatsgebonden risico een aandachtspunt. De N273 wordt niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken. De aandachtspunten voor het groepsrisico betreffen de kilometervakken van wegen waar het groepsrisico groter is dan de oriëntatiewaarde. Voor de N273 geldt derhalve dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

Daarnaast kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat over de N273 slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt voornamelijk plaats via de A73. De A73 is op een afstand van circa 2,6 kilometer van

de planlocatie gelegen. De A73 en N271 liggen evenwijdig aan elkaar, waarbij er meer gebruik wordt gemaakt van de snelweg dan de provinciale weg. In het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen komt de N271 dan ook niet voor. De A73 heeft daarentegen een invloedsgebied van 4 kilometer, waar het plangebied dus wel binnen ligt. Gezien de grote afstand tot deze weg volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

- Risicovol transport over spoorwegen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoorlijn, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

- Risicovol transport over water

Ten oosten van het plangebied ligt op een afstand van circa 965 meter de Maas. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} reikt niet tot buiten de oever, waardoor het plangebied buiten deze contour ligt.

De GR-contour van de Maas reikt tot een afstand van 1,07 kilometer, waar de planlocatie niet binnen ligt. Gezien de grote afstand tot de Maas volstaan een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Dit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Buisleidingen

In de omgeving van de planlocatie worden geen gevaarlijke stoffen middels buisleidingen getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Zelfredzaamheid

In dit geval ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A73 en de Maas. Indien er zich een ramp voordoet waarbij mogelijk gevaarlijke stoffen zoals toxische gassen vrijkomen, worden deuren en ramen gesloten en vindt het schuilen plaats binnen de bouwwerken. Er wordt gezorgd dat ramen en deuren in de panden goed afsluitbaar zijn, om de kans op mogelijke blootstelling aan giftige stoffen zo klein mogelijk te houden. Daarnaast is de locatie goed ontsloten en zijn er vluchtroutes in verschillende richtingen aanwezig.

Aanwezigen in het pand worden gewaarschuwd middels het WAS (Waarschuwing- en Alarmeringssysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten. Ten slotte is door de Veiligheidsregio Limburg-Noord een advies gegeven ten aanzien van de voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied. Dit advies is als separate bijlage bijgevoegd.

De aanwezige functies binnen het plangebied wijzigen niet en worden tevens niet uitgebreid. Gezien er geen fysieke veranderingen plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het aspect



Externe veiligheid. Daarnaast neemt het aantal aanwezige personen op de locatie niet toe, waardoor er met betrekking tot het groepsrisico tevens geen wijzigingen plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7 Bedrijven en milieuzonering

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

Er dient voldoende afstand te zitten tussen het plangebied en functies in de omgeving om enerzijds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied te kunnen garanderen en anderzijds mag de ontwikkeling functies in de omgeving niet meer in hun mogelijkheden beperken dan in de huidige situatie reeds het geval is.

In de directe omgeving van het plangebied zijn met name burgerwoningen en agrarische cultuurgronden te vinden. In de omgeving zijn enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd. Conform de VNG-publicatie dient een richtafstand van 30 meter te worden aangehouden tussen glastuinbouwbedrijven en woningen. Het meest nabijgelegen bedrijf ligt op een afstand van circa 140 meter ten zuiden van het plangebied. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand zoals opgenomen in de VNG-publicatie.

De herbestemming naar een woonbestemming zorgt er niet voor dat bedrijven in de omgeving in hun (uitbreidings-)mogelijkheden worden beperkt. Dit aspect vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.6) komt naar voren dat er geen kabels of leidingen binnen of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen kabels en leidingen in of nabij het plangebied welke een belemmering kunnen vormen voor het planvoornemen.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 675 meter ten oosten van het plangebied is een hoogspanningslijn (150 kV) gelegen. Aan beide zijden van de hoogspanningslijn dient een veiligheidsafstand van minimaal 75 meter te worden aangehouden. De planlocatie is ruimschoots buiten deze afstand gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt.

5.2

Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van de Waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende driertrapsstrategieën zijn leidend:

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

De opgave in het provinciaal beleid inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en



aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de Bodematlas van de provincie Limburg blijkt dat de planlocatie niet ligt binnen een milieubeschermingsgebied ten aanzien van water.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd.

Afvalwater

In de huidige situatie wordt het afvalwater afkomstig van het plangebied geloosd op het aanwezige rioleringsstelsel. De ontwikkeling betreft enkel het herbestemmen van de locatie, waardoor er geen fysieke veranderingen plaatsvinden en de ontwikkeling geen invloed heeft op de afvalwaterafvoer.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg streeft ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. In dit geval is er geen sprake van nieuwbouw of herstructurering. De herbestemming van het perceel heeft geen invloed op het oppervlakte aan verharding, waardoor dit geen belemmering vormt met betrekking tot het afvoeren en infiltreren van hemelwater.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk



negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende bij Natura 2000 betreft het Swalmdal op een afstand van circa 9,2 kilometer.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden. Echter heeft de ontwikkeling enkel betrekking op de herbestemming van de locatie en is er geen sprake van extra stikstofuitstoot ten opzichte van de huidige situatie. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3.2

Soortenbescherming

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

Binnen het plangebied wordt geen bebouwing gesloopt of opgericht. Er vinden geen fysieke veranderingen plaats ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen onevenredig negatief effect op eventueel aanwezige beschermde soorten.

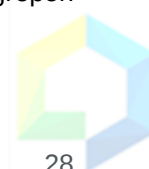
5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of anderszortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De verwachte archeologische waarden zijn door de gemeente Peel en Maas middels dubbelbestemmingen vastgelegd in het bestemmingsplan. Conform het vigerende bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing op het gehele plangebied.

Voor ontwikkelingen binnen deze dubbelbestemming geldt dat er een nader onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden dient plaats te vinden als de maximale verstoringsoppervlakte van 250 m² en maximale verstoringsdiepte van 40 cm worden overschreden. Met onderhavig planvoornemen vinden geen bodemingrepen plaats, waardoor nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling vinden geen fysieke veranderingen plaats, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken van de omgeving.

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.6.1 Mobiliteit

Ten behoeve van de reeds bestaande woning en recreatiewoningen vinden in de huidige situatie al verkeersbewegingen plaats. De woning blijft in gebruik ten behoeve van woondoeleinden en de recreatiewoningen blijven in gebruik voor recreatief verblijf waardoor het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen. Daarnaast verdwijnt met de herbestemming naar 'Wonen' de mogelijkheid voor het vestigen van een bedrijfsmatige recreatieve functie bedrijf, wat een positief effect heeft ten aanzien van mobiliteit.

Ten opzichte van de huidige situatie neemt het aantal verkeersbewegingen dus niet toe. Gezien de huidige infrastructuur het aantal verkeersbewegingen zonder problemen kan verwerken, worden er voor de beoogde situatie tevens geen problemen verwacht. Kortom zijn er geen belemmeringen ten aanzien van mobiliteit. Het aanpassen van de huidige infrastructuur is niet aan de orde.

5.6.2 Parkeren

Conform de Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018 dient er ten aanzien van de woning te worden voorzien in 2,0 parkeerplaatsen. Aan de linkerzijde van de woning wordt op het eigen terrein hierin voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Voor de recreatiewoningen dient, uitgaande van de functie 'bungalowpark', conform de parkeernota te worden voorzien in 1,7 parkeerplaatsen per woning. Voor de twee recreatiewoningen komt dit neer op 3,6 parkeerplaatsen. Zowel aan de voorzijde van de oprit naar de recreatiewoningen als aan de westzijde van de recreatiewoningen is voldoende ruimte om ten minste 4 auto's te parkeren. Hierdoor is sprake van voldoende parkeergelegenheid en vormt dit aspect geen belemmering.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmings- en wijzigingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze kosten worden verrekend middels gemeentelijke leges.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden in kennis gesteld van de gewenste herbestemming. De burens hebben door middel van het ondertekenen van een formulier aangegeven op de hoogte te zijn gebracht van de ontwikkeling. Deze formulieren zijn, naast een verslag van de omgevingsdialoog, bijgevoegd in de bijlage. Uit de gevoerde omgevingsdialoog blijkt dat omwonenden geen bezwaren hebben tegen de herbestemming.

Daarnaast wordt het wijzigingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.