

Toelichting bestemmingsplan

Groenstraat 7a en 7b Panningen

IMRO: NL.IMRO.1894.BPL0314-VG01



Gemeente Helden
Sectie S
Nummer(s) 294, 297, 520, 521, 522, 523, 618, 619, 662, 623, 649, 668,
669, 670, 671, 790 en 791

Opgesteld door

:



Referentie

: 2023/708330

Datum

: 7 februari 2024

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Ligging en begrenzing	5
1.3. Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader	9
3.1. Inleiding.....	9
3.2. Rijksbeleid.....	9
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	9
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.2.3. Ladder duurzame verstedelijking	10
3.3. Provinciaal beleid	10
3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie.....	10
3.3.2. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	12
3.3.3. Omgevingsverordening Limburg.....	12
3.4. Regionaal beleid	13
3.4.1. Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	13
3.5. Gemeentelijk beleid	13
3.5.1. Omgevingsvisie.....	13
3.5.2. Kaderstelling Ruimte en Economie.....	15
3.5.3. Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas en kwaliteitskader	16
3.5.4. Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018.....	16
3.5.5. Bestemmingsplan toetsing.....	17
3.5.6. Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas	17
4. Omgevingsaspecten.....	18
4.1. Bodem	18
4.2. Bedrijven en milieuzonering.....	18
4.3. Geur.....	21
4.4. Luchtkwaliteit	23
4.5. Geluid	24
4.6. Externe veiligheid.....	24
4.7. Cultuurhistorie en Archeologie	26
4.7.1. Cultuurhistorie	26
4.7.2. Archeologie	26
4.8. Flora en Fauna	26

4.8.1.	Gebiedsbescherming.....	26
4.8.2.	Soortenbescherming.....	27
4.9.	Landschappelijke inpassing.....	27
4.10.	Water	28
4.10.1.	Europees beleid	28
4.10.2.	Provinciaal waterplan Limburg	28
4.10.3.	Watertoets	28
4.10.4.	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	29
4.10.5.	Afvalwater.....	29
4.11.	Mobiliteit en parkeren	29
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	31
5.1.	Economische haalbaarheid.....	31
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31
5.2.1.	Omgevingsdialoog	31
5.3.	Vooroverleg en inzage	31
6.	Juridische planopzet	32
6.1.	Inleiding.....	32
6.2.	Toelichting op de verbeelding	32
6.3.	Toelichting op de regels	32

Bijlage(n)

1. Landschappelijke inpassing
2. Verkennend bodemonderzoek (asbest)
3. Akoestisch onderzoek
4. Geur

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Aan de Groenstraat 7a en 7b ligt een glastuinbouwbedrijf met twee bedrijfswoningen. Door de verkoop van het glastuinbouwbedrijf inclusief bedrijfswoning aan de Groenstraat 7b, wenst initiatiefnemer de bestemming van de bedrijfswoning aan de Groenstraat 7a inclusief bijgebouwen om te zetten in de bestemming 'Wonen'. Dit conform het toekomstig gebruik van de locatie. De gebouwen aan het Palserpad worden eveneens gebruikt ten behoeve van de woonbestemming en worden middels een ruimtelijke 'relatie' aan de locatie Groenstraat 7a gekoppeld.

Achter de bestaande schuur is een mantelzorgwoning gerealiseerd. Hiervoor loopt een aparte procedure. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de mantelzorgwoning geborgd (persoonsgebonden). Initiatiefnemer wenst het perceel waarop de mantelzorgwoning wordt gerealiseerd, in deze procedure om te zetten in een woonbestemming. De gronden tussen de woning en de gebouwen aan het Palserpad worden omgezet in de enkelbestemming 'Agrarisch'.



Afbeelding 1. Gewenste situatie

De gronden met de blauwe omlijning betreffen de woning Groenstraat 7a met bijbehorende bouwwerken en tuin, de mantelzorgwoning en een bijgebouw. Deze bestemming wijzigt naar de enkelbestemming naar "Wonen". De gronden met de groene omlijning wijzigen qua bestemming eveneens naar enkelbestemming "Wonen" gekoppeld aan het vlak "Wonen" welke blauw omlijnt is. Het perceel tussen de groene en blauwe omlijning krijgt de enkelbestemming "Agrarisch" voor wat betreft het gedeelte welke deze bestemming nog niet heeft.

Bij het glastuinbouwbedrijf verandert enkel de aanduiding maximaal aantal wooneenheden. Deze wordt aangepast van 2 bedrijfswoningen in de vigerende situatie naar 1 bedrijfswoning in de nieuwe situatie.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt aan Groenstraat 7a en 7b te Panningen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas op een afstand van circa 250 meter ten noorden van de kern Panningen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Helden, sectie S, nummers 294, 297, 520, 521, 522, 523, 618, 619, 622, 623, 649, 668, 669, 670, 671, 790 en 791.



Afbeelding 2. Topografische kaart met locatie in rood

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.

Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch Glastuinbouw" met de dubbelbestemmingen "Waarde Archeologie – 4" en "Waterstaat - Beschermingszone watergang". Op de locatie ligt verder de maatvoering "maximaal aantal wooneenheden: 2". De locatie kent verder de gebiedsaanduidingen "Ontwikkelingszone bebouwingslint", "reconstructiewetzone verwervingsgebied", "kernrandzone", "concentratiegebied glastuinbouw 2" en 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob'. Deze gronden zijn bestemd voor de instandhouding van oude verdichte/besloten bouwlanden. De om te zetten bedrijfswoning ligt buiten het glastuinbouwconcentratiegebied, de rest van het bedrijf ligt in het concentratiegebied, inclusief het deel waar de bijbehorende gebouwen liggen (aan het Palsertpad).



Afbeelding 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- De bij het plan behorende bijlagen.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de beoogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Op de locatie Groenstraat 7a is een bedrijfswoning gelegen. Deze maakt in de vigerende situatie onderdeel uit van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf. Initiatiefnemer heeft het glastuinbouwbedrijf inclusief de bedrijfswoning Groenstraat 7b verkocht. Hierdoor bestaat geen functionele binding meer van Groenstraat 7a met de rest van het bedrijf.

De gebouwen aan het Palserpad, welke in gebruik zijn bij initiatiefnemers, zijn ook in eigendom van initiatiefnemers gebleven. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de woning inclusief bijgebouwen en mantelzorgwoning aan de Groenstraat 7a alsmede de bebouwing aan het Palserpad losgekoppeld van de glastuinbouwlocatie.

De (schoon)ouders van initiatiefnemers gaan wonen in een mantelzorgwoning achter het bestaande bedrijfsgebouw (waarvoor een separate procedure loopt) op locatie Groenstraat 7a.



Afbeelding 4. Luchtfoto huidige situatie plangebied

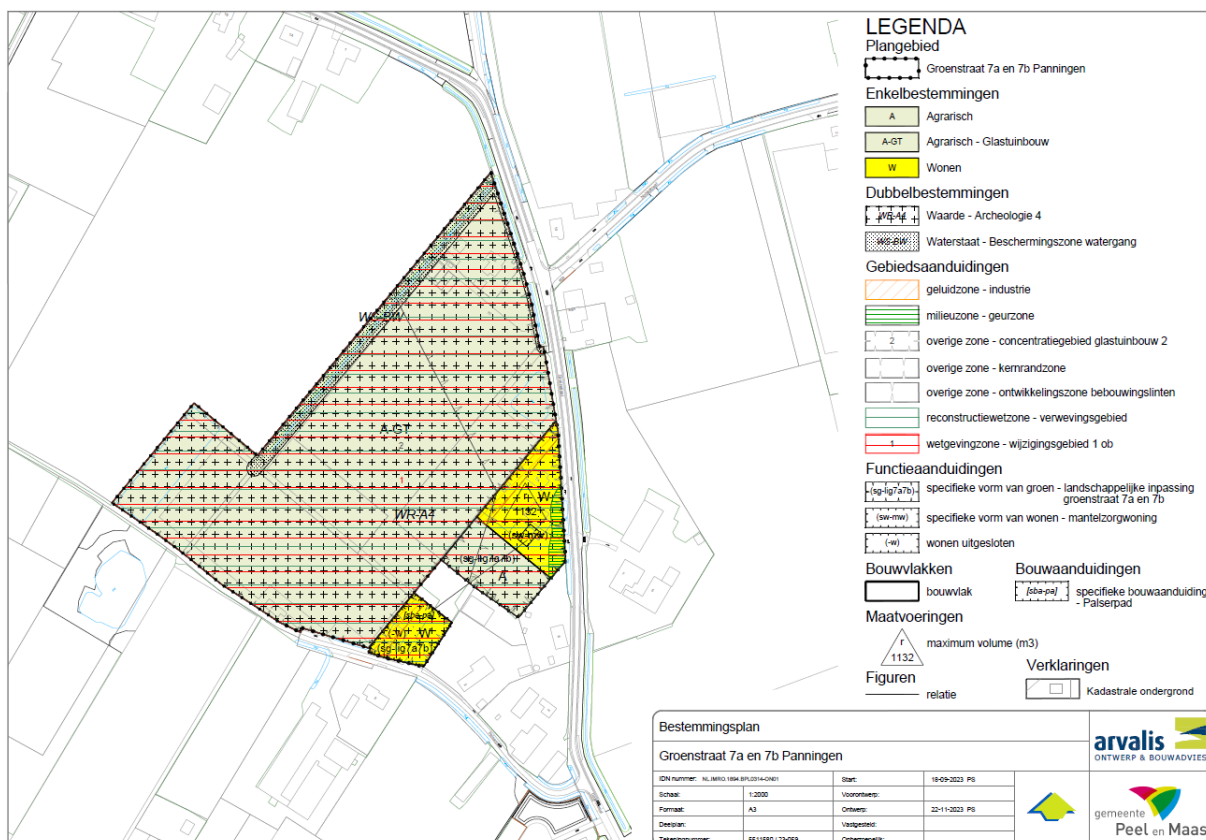
Op de locatie Groenstraat 7a is een woning aanwezig van 650 m³. Daarnaast is een bijgebouw/garage van 481,25 m³ aanwezig. Ook is sprake van een vergunde mantelzorgwoning van 216 m³. aangezien de mantelzorg van tijdelijke aard is, hoeft deze niet opgenomen te worden in het volume. In totaliteit is daarmee 1.131,25 m³ aan bebouwing aanwezig.

Aan het Palserpad staan een loods van 663 m³ met een aangebouwde open schuur met paardenstal van 787,20 m³. In totaliteit is dit 1.450,20 m³ aan bestaande bebouwing. In totaal betreft dit afgerond op hele m³ 2.582 m³ aan bebouwing.

2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie volgt een bestemmingsplanaanpassing tussen het glastuinbouwbedrijf en de eigendommen van initiatiefnemers. Het glastuinbouwbedrijf inclusief bedrijfswoning Groenstraat 7b en alle bijbehorende voorzieningen aan de Groenstraat 7b behouden alle huidige bestemmingen, zij het dat de aanduiding 2 bedrijfswoningen vervalt. De gebouwen van initiatiefnemers krijgen de enkelbestemming "Wonen".

De woonbestemming krijgt een maatvoering maximum volume: 1.132 m³. Door deze aanduiding kan de bestaande bebouwing behouden blijven.



Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding

Eén en ander is op de verbeelding weergegeven, waarvan een uitsnede in bovenstaande afbeelding is opgenomen.

In de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de inhoud van de woning in de toekomst te kunnen vergroten met 200 m³. Afwijking is noodzakelijk om een woning toe te staan van 850 m³. Deze is noodzakelijk ten behoeve van het verkrijgen van een woning die qua comfort voldoet aan de redelijke eisen van deze tijd. Om deze reden kan in de toekomst medewerking verleend worden om de bestaande woningen aan te passen en te vergroten. De voorwaarden zijn vastgelegd in de planregels. Een voorbeeld hiervan is dat indien vergroting wordt toegestaan, hiervoor een tegenprestatie geleverd dient te worden gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan op, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone en in de provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI) aangeduid als Natuurnetwerk Limburg. In paragraaf 2.6 van de omgevingsverordening Limburg wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

3.2.3.Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

In het voorliggende initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het initiatief heeft immers betrekking op de functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een woonfunctie.

Conclusie

De Laddertoets hoeft niet te worden doorlopen

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1.Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
- In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
- In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
- Klimaatadaptieve en energietransitie;

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie. De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringsskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn.

Het landelijke gebied wordt in het POVI onderverdeeld in 3 categorieën:

- Groenblauwe mantel
- Natuurnetwerk Limburg (incl. Natura2000 gebieden)
- Buitengebied

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diversere wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd

gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Door middel van onderhavige initiatief wordt een voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet in een woonfunctie. Hiermee is het gebruik van initiatiefnemer weer in overeenstemming met de bestemming. De bestemmingswijziging voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

3.3.2. Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

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

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

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.

Het plangebied is niet gelegen in een van de kwetsbare gebieden die middels de verordening worden beschermd. Het initiatief wordt dan ook niet belemmerd door regelgeving zoals vastgelegd in de verordening.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Onderhavig initiatief voorziet niet in het toevoegen van een woning maar het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Derhalve voldoet het initiatief aan de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Ook voldoet het initiatief aan het beleid van de gemeente Peel en Maas.

3.3.3. Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige

Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Peel en Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke woonvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van woningen, maar in een functiewijziging van een reeds bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Volgens de Regionale Woonvisie is aansluiting op de vraag van de consument noodzakelijk (de marktvraag). Onderhavige ontwikkeling voorziet in de 'eigen' behoefte van de initiatiefnemer c.q. de huidige bewoners. Het initiatief is daarom niet in strijd met de Regionale Woonvisie.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Omgevingsvisie

De gemeente Peel en Maas heeft op 5 juli 2022 de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft een visie over de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen voor de gehele gemeente. De visie gaat over de woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. De omgevingsvisie blijft een dynamisch document. Op dit moment is de eerste versie van de omgevingsvisie opgesteld, met het bestaande beleid als uitgangspunt. De komende jaren werkt de gemeente verder waar dat nodig is en evalueert of aanpassing nodig of wenselijk is.

De gehele gemeente is opgedeeld in deelgebieden met ieder hun eigen waarden en kenmerken. Aanvullend aan deze waarden hanteert de gemeente een aantal overkoepelende waarden die niet gebiedsafhankelijk zijn. Dit zijn de waarden die de basis vormen; zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid.

Conform de waardenkaart is onderhavig plangebied gelegen in 'oude verdichte bouwlanden'. Binnen de oude bouwlanden liggen de oude woongebieden met hierin de dorpen en bebouwingslinten. De oude bouwlanden worden nu gebruikt voor tal van functies. Doordat de dorpsbebouwing en de landbouw concurreerden om dezelfde gronden is de landbouw geïntensiveerd met onder andere glastuinbouw. De landbouwvelden hebben een onregelmatige verkaveling en de wegen hebben een onregelmatig patroon.

Het versterken van de waarden kan gezocht worden in onder andere:

- het versterken van de (cultuur)historische elementen en identiteit;
- het werken aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in de verdichte gebieden;
- het zorgen voor contrast tussen verdichte en open stukken;
- Behoud en maken van doorzichten vanuit linten naar akkercomplexen;

In de Omgevingsvisie wordt geen nieuwe koers vastgelegd. De reeds ingezette koers uit de kaderstellingen en de beleidsdocumenten wordt samen in één document gevoegd. Dit alles is samengebracht in 6 opgaven van beleid, waarvan de eerste 3 overkoepelend zijn:

1. Zo worden we duurzamer;

Het realiseren van een duurzame toekomstige bestendige gemeente, duurzaamheid wordt opgesplitst in de deelonderwerpen: klimaatadaptie, energietransitie en circulariteit. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling en bij nieuwe initiatieven dient gekeken te worden naar de mogelijke adaptieve maatregelen op het gebied van onder andere hittestress of wateroverlast. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheden voor het (lokaal) opwekken van duurzame energie en het inzetten op circulariteit.

2. Een gezonde en veilige leefomgeving;

De gemeente zet in op gezondheid en veiligheid als belangrijke afwegingsfactoren bij ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om aspecten zoals luchtkwaliteit, hittestress, gezondheid maar ook het stimuleren van de bewoners tot meer bewegen en ontmoeten.

3. Het versterken van natuur en biodiversiteit;

Een groene en gezonde leefomgeving draagt bij aan een positieve gezondheid en het goede leven. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen gerealiseerd te worden met een meerwaarde voor de natuur en de biodiversiteit, waarbij natuurinclusief bouwen de norm is.

4. Goed wonen voor iedereen;

De gemeente zet in op het in balans brengen van de vraag en het aanbod van woningen ten behoeve van vitale gemeenschappen. De juiste woning op de juiste plek en met de juiste kwaliteit. De gemeente blijft in gesprek met het dorpsoverleg, initiatiefnemers en ontwikkelaars over het thema wonen. Het doel is een leefomgeving te creëren die rekening houdt met het veranderde klimaat en daarnaast bijdraagt aan de gezondheid, biodiversiteit en veiligheid van de inwoners. Woningen worden in principe toegevoegd in de kernen, bij voorkeur op herstructureringslocaties, alsmede het faciliteren van passende woonruimte voor diverse doelgroepen.

5. Toekomstgericht ondernemen;

Uitgangspunt is ondersteunen in de transitie naar een circulaire, waarden gedreven economie en kenniscirculatie. Een toekomstbestendige economie zorgt voor welvaart en draagt bij het goede leven in Peel en Maas. Gemeente faciliteert lokale bedrijven, die geworteld zijn in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector, het MKB en recreatie en toerisme. Daarnaast wordt ingezet op herstructurering boven uitbreiding en het hergebruik van leegstaand agrarisch vastgoed voor recreatie/toerisme en bedrijvigheid.

6. Balans in het buitengebied.

Een van de belangrijkste economische dragers van het buitengebied is de land- en tuinbouw binnen Peel en Maas. De gemeente stimuleert het faciliteren van kringloop- en natuurinclusieve landbouw dat leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit. Het doorontwikkelen van grootschalige agrarische bedrijvigheid is toegestaan in gebieden waar dit passend is op basis van een gebiedsgerichte aanpak, uitbreiding gaat gepaard met een tegenprestatie. Ook wordt gestimuleerd op hergebruik c.q. herbestemming van leegstaand/leegkomend agrarisch vastgoed onder voorwaarde dat er sprake is van kwaliteitswinst in de vorm van een bijdrage aan de doelen/speerpunten. Via de win-win regeling zijn er ook beperkte mogelijkheden voor de inzet van woningbouw om leegstand tegen te gaan. Bij hergebruik c.q. herbestemming is de sloop van overvloedige gebouwen een belangrijk uitgangspunt.

De opgaven dienen in samenhang van elkaar gezien te worden, waarbij met name de eerste drie overkoepelende opgaven als leidende principes gelden. Bij elke ontwikkeling dient bekeken te worden hoe een bijdrage aan deze drie opgaves geleverd kan worden. Het voorliggende planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een nieuwe woning, maar in het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Met het planvoornemen wordt ingespeeld in een bestaande behoefte om te blijven wonen in de bestaande woning nu de binding met het glastuinbouwbedrijf verdwenen is. De herbestemming zorgt voor een duurzame invulling voor deze locatie. Hiermee word een woonmogelijkheden geboden waar vraag naar is. De ontwikkeling sluit dan ook aan bij de opgaven zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie Peel en Maas.

3.5.2.Kaderstelling Ruimte en Economie

In 2017 is de kaderstelling ruimte en economie vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas. De belangrijkste aspecten hebben geleid tot een door de gemeenteraad vastgesteld ontwikkelplan; de aspecten betreffen:

- het perspectief van het goede leven;
- de waardenoriëntaties/spanningsbogen;
- de uitgangspunten van het nieuwe besturen.

Geconstateerd is dat demografische veranderingen oorzaak zijn van de veranderende samenstelling van de bevolking en daarmee de behoefte aan een veranderende samenstelling van de woningvoorraad. Dit heeft rechtstreeks gevolgen voor de vitaliteit en de leefbaarheid van de kernen. Om vitaliteit en de leefbaarheid in de kernen te behouden is het zaak om samen met de samenleving het woningbestand toekomstgericht duurzaam in balans te brengen. De gemeente staat voor een duurzaam woningbestand waarin ze op een voorwaardenscheppende manier kwalitatief zorgt voor een passend woonaanbod voor iedereen om daarmee de leefbaarheid van onze dorpen op peil houden. Kernwoorden hierbij zijn dorps, levensloopbestendig en duurzaam. Met betrekking tot het juiste aantal woningen worden, in samenwerking met de gemeenschappen, vraag en aanbod kwantitatief met elkaar in overeenstemming gebracht. De gemeente staat, samen met de samenleving, voor een duurzaam woningbestand waarin er wordt gezorgd voor een passend woonaanbod voor iedereen. Daarmee wordt de leefbaarheid in onze dorpen op peil gehouden en wordt er ruimte gemaakt voor passende nieuwbouwplannen. De plancapaciteit zal daarom worden afgestemd op de natuurlijke behoefte voor Peel en Maas, waarmee uitvoering wordt gegeven aan de vastgestelde Regionale woonvisie. Een en ander met als doel vitale gemeenschappen te behouden. Wonen is slechts een middel in het belang van de vitaliteit en leefbaarheid van kernen. Iedere kern mag dan ook bouwen voor de eigen behoefte binnen de regionaal vastgestelde kaders.

Het voorliggende planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een nieuwe woning, maar in het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Met het planvoornemen wordt ingespeeld in een bestaande behoefte om te blijven wonen in de bestaande woning nu de binding met het glastuinbouwbedrijf verdwenen is.

In de kaderstelling Ruimte & Economie is opgenomen dat de gemeente zorgt voor verbindingen en balans tussen economische en ruimtelijke waarden. De gemeente biedt ruimte voor ontwikkeling waarbij rekening wordt gehouden met bestaande ruimtelijke kwaliteiten maar ook aspecten als veiligheid en milieu. In onderhavige situatie is sprake van een bebouwingslint met meerdere burgerwoningen. Om die reden is het omvormen van een bedrijfsbestemming naar een burgerwoning een goede ontwikkeling.

3.5.3. Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas en kwaliteitskader

In december 2015 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht. Het betreft voor een groot deel bestaand beleid dat deels is aangevuld en deels nader is uitgewerkt. De structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

In de structuurvisie buitengebied zijn de volgende plannen opgenomen:

- Structuurplan buitengebied
- Structuurvisie IV en glas
- Streefkwaliteiten Geur
- Kwaliteitskader
- Archeologiebeleid

In het buitengebied van Peel en Maas worden steeds meer voormalige agrarische bedrijfswoningen bewoond door derden. In feite is sprake van strijdig gebruik. De betreffende woningen kunnen niet automatisch omgezet worden in een woonbestemming. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient onderzocht te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De omzetting naar een woonbestemming mag ook geen nadelige gevolgen opleveren voor de omliggende (agrarische) bedrijven. Toetsingscriteria voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn hierbij aspecten als geur, fijnstof, geluid en externe veiligheid. Dit is onderzocht in hoofdstuk 4 van het voorliggende plan, de conclusie is dat de bestaande woning naar een burgerwoning omgezet kan worden.

Om een agrarische bedrijfswoning om te zetten in een woonbestemming is een herziening van het geldende bestemmingplan noodzakelijk. Dit plan ligt nu voor.

3.5.4. Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

Op 10 juli 2018 is de Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018 in werking getreden. In dit beleid is vastgelegd dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen op locaties waar dit juridisch-planologisch niet is geregeld en waarbij sprake is van een toename van het aantal woningen ten opzichte van de woningbouwaantallen in de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

De gemeente Peel en Maas maakt een gelimiteerde uitzondering voor:

1. Zogenaamde win-win situaties;
2. Woningbouwinitiatieven die een belangrijke maatschappelijke meerwaarde hebben en een bijdrage leveren aan het behoud/versterken van vitale gemeenschappen;
3. Verzoeken die die passen binnen de Ruimte voor Ruimteregeling;
4. Tijdelijke woonconcepten voor de duur van maximaal 10 jaar, tot uiterlijk 2030, voor de huisvesting van woonurgente doelgroepen;
5. Woningsplitsing binnen het buitengebied met als doel behoud en versterking van cultuurhistorische waarden;
6. Positieve principebesluiten en/of privaatrechtelijke afspraken.

Het voorliggende planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een nieuwe woning, maar in het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. De beleidsregel woningbouwverzoeken is niet van toepassing op het voorliggende plan.

3.5.5. Bestemmingsplan toetsing

Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch Glastuinbouw" met de dubbelbestemming "Waarde Archeologie – 4". De locatie kent verder de gebiedsaanduidingen "Ontwikkelingszone bebouwingslint", "reconstructiewetzone verwervingsgebied", "kernrandzone", "concentratiegebied glastuinbouw 2" en 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob'. Deze gronden zijn bestemd voor de instandhouding van oude verdichte/besloten bouwlanden. De om te zetten bedrijfswoning ligt buiten het glastuinbouwconcentratiegebied, de rest van het bedrijf ligt in het concentratiegebied. Het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning met bijbehorende bouwwerken past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor dient er een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Dit bestemmingsplan ligt nu voor.



Afbeelding 6. Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat de m3 van de mantelzorg niet is opgenomen in de hoeveelheden m3 zoals in het beschreven opgenomen door de aanduiding 'maximum volume' op de verbeelding. Tevens is opgenomen in de regels dat bij het bepalen van de inhoud, de inhoud van de bouwwerken binnen de 'specifieke bouwaanduiding - Palserpad', buiten beschouwing blijven. De opgenomen m3 kunnen geen belemmering vormen voor de opgenomen afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning.

3.5.6. Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

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), 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. Ook bij functiewijziging van een gebouw binnen de bestaande bebouwing is er sprake van basiskwaliteit. Dat wil dus zeggen dat de bebouwing en verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast.

In de onderhavige situatie is sprake van het gedeeltelijk aanpassen van de bestemming van "Agrarisch- glastuinbouw" naar de bestemming "Wonen". Hierbij wordt de bestaande tweede bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Ten behoeve van de functiewijziging naar wonen is een inrichtings-/inpassingsplan gemaakt. Daarin is aangegeven dat het woonperceel Groenstraat 7a te Panningen landschappelijk wordt ingepast middels een landschapsplan (zie paragraaf 4.9). Er wordt middels dit plan voldoende ingepast om tenminste 10% van het bestemmingsvlak landschappelijk in te passen.

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-) effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

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

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval.

Door HMB BV is een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd voor de locatie Groenstraat 7a. Dit onderzoek is als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd. In het onderzoek is de slotconclusie getrokken dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan. Voor de locatie Palserpad is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Het feitelijk gebruik ten opzichte van de vigerende situatie blijft identiek. De mogelijkheid om een woning te bouwen op dit gedeelte van het plangebied is uitgesloten. Er vindt op deze locatie enkel opslag plaats.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat

wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 7. Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied.

In dat geval kunnen de richtafstanden, blijkens de toelichting op de systematiek, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype "gemengd gebied".

Toets plangebied

Inzake de planlocatie geldt dat sprake is van een gemengd gebied. De locatie kenmerkt zich door een mengeling van woningen en agrarische bedrijven nabij de kern Panningen. Ten opzichte van het tegenover gelegen agrarische bouwvlak geldt dat deze kan worden ingedeeld binnen de categorie Akkerbouw en fruitteelt. De grootste afstand is 30 meter (geluid), de andere richtafstanden zijn 10 meter. Door het gemengde gebied kan de

richtafstand met één stap worden verlaagd tot 10 meter ten opzichte van het tegenover gelegen bouwvlak. Aan deze richtafstand kan worden voldaan.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat wordt voldaan aan de richtafstanden welke in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering gehanteerd moeten worden.

De nieuwe woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden binnen de voorwaarden van het 'gemengd gebied' opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Groenstraat 7b	glastuinbouwbedrijf	2	Geur 0 Stof 0 Geluid 10 Gevaar 0	0 m
Groenstraat 5-7	Agrarisch grondgebonden bedrijf	2	Grootste richtafstand: 50 meter, geur	20 m
Palserpad ongenummerd	Agrarisch grondgebonden bedrijf		Grootste richtafstand: 50 meter, geur	7m

Afbeelding 8. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Betreffende de Groenstraat 7b is het aspect geluid maatgevend. Het zo dat de woning op minder dan 10 meter afstand ligt van het van het glastuinbouwbedrijf in een gemengd gebied. In paragraaf 4.5 is aangetoond dat dit geen belemmering vormt voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Door middel van de aanduiding 'milieuzone – geluidsgevoelige functie uitgesloten' op de plankaart is uitgesloten dat een geluidsgevoelige functie op een kortere afstand van het bestaande glastuinbouwbedrijf kan worden gebouwd dan nu reeds het geval is.

Betreffende Groenstraat 5-7 is het aspect geur een aandachtspunt. In paragraaf 4.3 is aangetoond dat het aspect geur geen belemmering vormt voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom van tenminste 25 meter. Door toevoeging van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' wordt voorkomen dat geurgevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd op een kortere afstand tot de Groenstraat 5-7.

Betreffende Palserpad ongenummerd geldt ook dat het aspect geur een aandachtspunt is. Een woning is op het gedeelte van de gekoppelde enkelbestemming 'Wonen' uitgesloten. De afstand van de huidige stal (emissiepunt) tot de grens van de nieuwe enkelbestemming wonen bedraagt 69 meter. In de huidige, feitelijke, situatie wordt hiermee voldaan aan de maatgevende richtafstand van 50 meter.

Met inachtneming van hetgeen geschreven in paragrafen 4.3 en 4.5 vormt het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Omliggende bedrijven vormen geen belemmering voor de bestemmingswijziging en er is in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de

omliggende bedrijven niet belemmerd daar de voorgenomen wijziging betrekking heeft op een bestaande woning, waarmee omliggende bedrijven reeds rekening moeten houden met deze woning bij eventuele ontwikkelingen.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

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. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf.

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

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?

Goed woon- en leefklimaat

De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door Wgv vastgesteld op 14 OU/m³ (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder 14 OU/m³ mag emitteren op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

De herbestemmen van een bestaande woning brengt geen extra geurgevoelig object met zich mee. Het planvoornemen moet getoetst worden aan de geurnorm van 14 Ou/m³.

De milieukwaliteit correspondeert met de normering van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Middels onderstaande tabel kan aan de hand van de uitkomsten van de verspreidingsmodel "V-stacks gebied" en de geurcontouren (waarin deze uitkomsten weergegeven worden) gezien worden welke milieukwaliteit er in een bepaald gebied heerst en, gelet op de ligging van het ruimtelijk plan, wat de milieukwaliteit en dus het woon- en leefklimaat bij een ruimtelijk plan is.

		Voorgrondbelasting (Een-bron situatie)	Achtergrondbelasting (Meer-bron situatie)
Milieukwaliteit	Geur gehinderden	98 percentiel OU_e/m³	98 percentiel OU_e/m³
Zeer goed	< 5%	< 1.5	< 3.1
Goed	5 - 10%	1.5 – 3.8	3.1 - 7.4
Redelijk goed	10 – 15%	3.8-6.6	7.4 - 13.1
Matig	15 – 20%	6.6 - 10	13.1 - 20
Tamelijk slecht	20 – 25%	10 - 14.2	20 - 28.3
Slecht	25 – 30%	14.2 - 19.2	28.3 - 38.5
Zeer slecht	30 – 35 %	19.2 - 25.3	38.5 - 50.7
Extreem slecht	35 - 40 %	25.3 - 32.8	> 50.7

Concluderend kunnen we derhalve het volgende stellen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aangetoond worden dat er bij een ruimtelijk plan sprake is van een goed dan wel aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De norm voor de bebouwde kom valt in de milieukwaliteitsklasse "goed" (1,5 tot 3,8 OU_e/m³), de norm voor buiten de bebouwde kom valt in de milieukwaliteitsklasse "tamelijk slecht" (10,0 tot 14,2 OU_e/m³). Op grond hiervan wordt afgeleid, dat binnen de bebouwde kom een milieukwaliteit "goed" aanvaardbaar is en in geval van buiten de bebouwde kom een milieukwaliteit "tamelijk slecht" aanvaardbaar is. Als we deze wettelijke normen doortrekken naar de achtergrondbelasting kunnen we stellen dat binnen de bebouwde kom bij een norm gelegen in de klasse 3,1 tot 7,4 OU_e/m³ (welke correspondeert met de milieukwaliteitsklasse "goed") gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en in geval van buiten de bebouwde kom bij een norm gelegen in de klasse 20 – 28,3 OU_e/m³ (welke correspondeert met de milieukwaliteitsklasse "tamelijk slecht") gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas waarbij dus rekening gehouden dient te worden met de wettelijke norm van de klasse 20 – 28,3 OU_e/m³ (welke correspondeert met de milieukwaliteitsklasse "tamelijk slecht") voor de achtergrondbelasting.

Uit een berekening met V-stacks gebied blijkt dat de locatie voldoet aan de gestelde normen.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	195196	372169	14.00	7.00
2	195120	372077	14.00	7.41
3	195171	372039	14.00	7.56
4	195202	372076	14.00	7.65

Afbeelding 9: Uitkomsten V-stacks gebied.

Naast geurbelasting speelt ook de afstand van de bestemming 'Wonen' tot het dierenverblijf een rol. Uit artikel 5 van de Wgh volgt dat de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom tenminste 25 meter dient te bedragen. Binnen een afstand van 25 meter is een bouwvlak van een agrarisch bedrijf aanwezig. Door het toevoegen van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' op deze zijde van het bouwvlak wordt uitgesloten dat ter plaatse geurgevoelige objecten dan wel geurgevoelige functies gerealiseerd kunnen worden.

De volledige achtergrondinformatie bij de bovenstaande geurberekening is als bijlage 4 bij deze mail gevoegd. Voor meer informatie wordt hiernaar verwezen.

Door het toevoegen van deze specifieke aanduiding vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

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

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

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

Voorliggende omgevingsvergunning leidt tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het bestaande agrarische bedrijf. Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen draagt het initiatief 'niet in betekenende mate' bij.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.5. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht.

Door HMB B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 aan deze toelichting gevoegd. Geconcludeerd is dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Daarbij is aangetoond dat er een acceptabel woon- en leefklimaat is voor de bestaande woning Groenstraat 7a. Door middel van de aanduiding 'milieuzone – geluidsgevoelige functie uitgesloten' op de plankaart is uitgesloten dat een geluidsgevoelige functie op een kortere afstand van het bestaande glastuinbouwbedrijf kan worden gebouwd dan nu reeds het geval is. Voor de bestaande woning binnen deze zone is er geen belemmering.

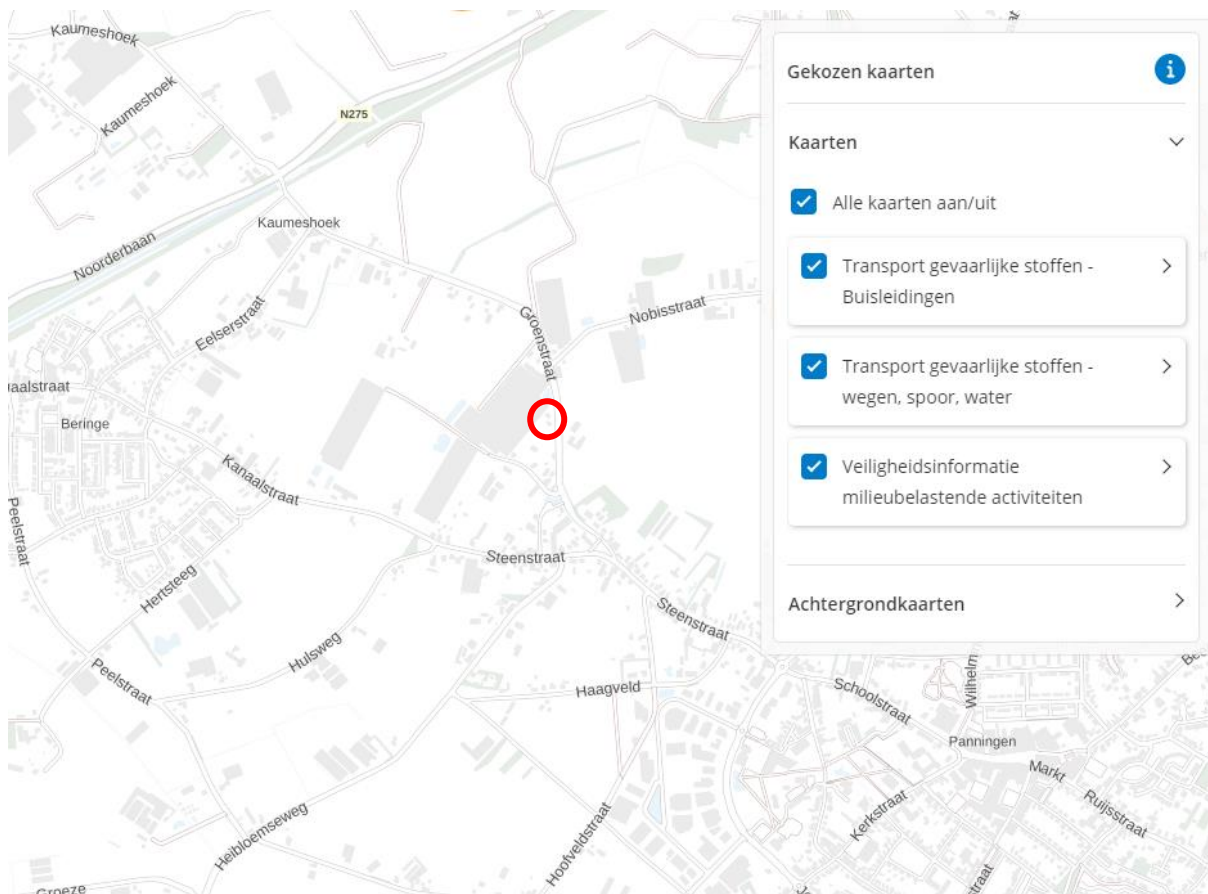
4.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Barro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 10. Uitsnede risicokaart

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van (verder weg gelegen) bedrijven die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen.

Buisleidingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.

Vervoer gevaarlijke stoffen.

Op basis van de risicokaart van het IPO vindt over de Groenstraat geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen verplichting tot verantwoording van groepsrisico nodig.

Conclusie

In de omgevingsvergunning hoeven geen beschermende regelingen met betrekking tot externe veiligheid te worden opgenomen. Omgekeerd worden in de omgevingsvergunning ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een toename van het risiconiveau tot gevolg hebben.

4.7. Cultuurhistorie en Archeologie

4.7.1.Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waarop een negatieve invloed uitgeoefend zou kunnen worden met het voorliggende planvoornemen.

4.7.2.Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

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

Op het besluitgebied ligt een dubbelbestemming Archeologie. De waarden behorende bij deze dubbelbestemming worden niet verstoord. Ten behoeve van het plan hoeven geen ingrepen in de bodem plaats te vinden, waardoor er geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van archeologie. Derhalve is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk.

4.8. Flora en Fauna

4.8.1.Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' (tevens wetland 'Deurnsche Peel') is het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied, op een afstand van zo'n 5 kilometer ten noordwesten van het plangebied.

Beoordeeld moet worden of de omgevingsvergunning significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Het planvoornemen heeft geen negatieve effecten op het Natura2000 gebied. Door het voorliggende plan wordt een deel van een agrarische glastuinbouwlocatie omgezet naar een woonlocatie. Er zijn geen fysieke veranderingen te verwachten ten aanzien van de vigerende situatie. Deze blijft identiek.

4.8.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door de bestemmingswijziging worden eventuele aanwezige beschermde dieren- of plantensoorten niet verstoord. De woning blijft immers fysiek zoals bestaand, in stand. Hetzelfde geldt voor bijgebouwen en de vergunde (middels een separate procedure) mantelzorgwoning.

Gezien het voorgaande zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

4.9. Landschappelijke inpassing

Door Ing. Ron Janssen van Ron Janssen erf- en landschapsverfraaiing is een landschappelijke inpassing opgesteld voor het voorliggende planvoornemen. Het volledige plan is als bijlage 1 aan deze toelichting gevoegd. Omwille van de leesbaarheid van dit plan wordt naar bijlage 1 verwezen.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente.

4.10. Water

4.10.1. Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswateren en rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofddambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

4.10.2. Provinciaal waterplan Limburg

Op 30 maart 2021 heeft Provinciale Staten het ontwerp Provinciaal Waterplan Limburg 2022 – 2027 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2016 -2021.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.10.3. Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een

instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit.

Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en bestemmingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

4.10.4. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de herbestemming van een reeds aanwezige situatie. Hierbij wordt niet meer verhard oppervlak gerealiseerd dan nu reeds binnen het plangebied aanwezig of vergund is. Dit betekent dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voor de bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan voldoende water geborgen worden op de omliggende, in eigendom zijnde, gronden. Het water dat op de veldschuur (midden op het perceel) valt wordt middels de aanwezige dakgoot opgevangen en vervolgens geïnfiltreerd op het omliggende grasland. Voor de veldschuur aan het Paltserpad geldt dat het hemelwater ook via aanwezige dakgoten opgevangen wordt. Vervolgens wordt ook deze geïnfiltreerd in het omliggende grasland.

Mocht dit in de toekomst tot problemen leiden dan zal initiatiefnemer zoergdragen voor een infiltratiesloot op eigen terrein.

Voor het glastuinbouwbedrijf geldt dat de bestaande situatie, opvang van hemelwater middels het hemelwaterbassin en hergebruik in de teelt, gehandhaafd blijft.

Voor de tijdelijke mantelzorgwoning geldt dat het hemelwater ter plaatse zal infiltreren in de bodem rondom de mantelzorgwoning en op en onder het omliggende grasland worden geïnfiltreerd.

Het huishoudelijk afvalwater wordt via het bestaande riool afgevoerd.

Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.10.5. Afvalwater

De woning alsmede de mantelzorgwoning blijft onveranderd aangesloten op het riool. Er is sprake van een gescheiden afvoer. Het hemelwater loost op het omliggende grasland.

4.11. Mobiliteit en parkeren

Mobiliteit

De bestemmingswijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning veroorzaakt geen toename van de verkeersgeneratie. Verkeer en infrastructuur vormen dan ook geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

Parkeren

De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het 'Parapluplanbestemmingsplan Parkeernota Peel en Maas', d.d. 19 juni 2018. Voor een woonhuis buiten de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen.

Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte voor aanwezig. Bij de woning zijn reeds parkeerplaatsen in gebruik. Derhalve kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte ter plaatse van het plangebied.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Gemeentelijke financiën zijn in dit plan niet in het geding. De gronden zijn niet in eigendom van de gemeente.

In het kader van de Grex-wet is met de bestemmingswijziging geen sprake van een bouwplan. Een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer is om die reden niet benodigd.

Planschade is geregeld in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer afgesloten overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Peel en Maas heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

De omgevingsdialoog is uitgevoerd en is separaat aan dit bestemmingsplan aan de gemeente aangeboden.

5.3. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerp bestemmingsplan Groenstraat 7a en 7b te Panningen heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Den Bosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's Hertogenbosch
+31 (0)732173580
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)113247747
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl