



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AB, Huiskensweg 6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel

Motivering

VanBuiten bv
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Tel: +31 (0) 475 - 49 44 07

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

IBAN: NL86 ABNA 0128 3056 65
KVK 91612144
btw: NL865711732B01

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AB, Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel

Gemeente Peel en Maas

Motivering

Plangebied:	Huiskensweg 4-6-8-10, 5987 NG Egchel Rongvenweg 15, 5987 NH Egchel
Status:	Ontwerp
Datum:	1 december 2025
Identificatienummer:	NL.IMRO.1894.TAMOPH22AB-ON01
Projectnummer:	BO-2024-008135/ Z2024-00003520

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding.....	5
1.2.	Ligging van het plangebied	6
1.3.	Vigerend omgevingsplan	6
2.	Huidige situatie	8
2.1.	Algemeen.....	8
2.2.	Ruimtelijke structuur	9
2.3.	Functionele structuur	10
3.	Beoogde situatie	11
3.1.	Functionele ontwikkeling en doelstellingen van het plan	11
3.2.	Ruimtelijke inpassing	13
4.	Beleidskader	14
4.1.	Rijksbeleid.....	14
4.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	14
4.1.2.	Instructieregels Rijk (AMvB's)	15
4.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
4.2.	Provinciaal beleid	16
4.2.1.	Omgevingsvisie Limburg.....	16
4.2.2.	Omgevingsverordening Limburg	18
4.3.	Regionaal beleid	19
4.3.1.	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	19
4.4.	Gemeentelijk beleid.....	20
4.4.1.	Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018	20
4.4.2.	Omgevingsvisie Peel en Maas	21
4.4.3.	Programma Ruimtelijke kwaliteit.....	21
4.4.4.	Kaderstelling 'Ruimte en Economie'	22
5.	Fysieke leefomgeving en milieu	24
5.1.	Milieueffectrapportage	24
5.2.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.3.	Bedrijven en milieuzoneringen.....	25
5.4.	Geluid	27
5.4.1.	Geluid door activiteiten.....	27
5.4.2.	Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	29
5.5.	Luchtkwaliteit	29
5.6.	Geur	31
5.7.	Waarborgen van de veiligheid.....	33
5.8.	Trillingen.....	33
5.9.	Water.....	34

5.9.1.	Waterbeleid.....	34
5.9.2.	Waterhuishoudkundige situatie (huidige situatie).....	34
5.9.3.	Waterhuishoudkundige situatie (beoogde situatie)	35
5.10.	Kabels, leidingen en straalpaden.....	35
5.11.	Natuur.....	35
5.11.1.	Gebiedsbescherming	35
5.11.2.	Soortenbescherming.....	36
5.12.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap.....	37
5.12.1.	Archeologie	37
5.12.2.	Cultuurhistorie	37
5.13.	Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren.....	38
5.13.1.	Verkeer	38
5.13.2.	Parkeren.....	38
5.14.	Duurzaamheid en gezondheid.....	39
5.14.1.	Duurzaamheid.....	39
5.14.2.	Beschermen van de gezondheid – spuitzones.....	40
6.	Uitvoerbaarheid.....	45
6.1.	Financieel – economische uitvoerbaarheid	45
6.2.	Juridische aspecten	46
6.2.1.	Wijziging van omgevingsplan van rechtswege.....	46
6.2.2.	Planregels	46
6.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
6.3.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.3.2.	Vooroverleg/intaketafel	47
6.3.3.	Zienswijze	48
7.	Procedure.....	49

Bijlagen:

Bijlage 22AB.1: Landschappelijk inpassingsplan Huiskensweg en Rongvenweg Egchel, vanBuiten bv, 13 november 2025

Bijlage 22AB.2: B3725 vooronderzoek Huiskensweg 4-10 Egchel, Bodeminzicht, 3 juni 2025

Bijlage 22AB.2a: B3726 vooronderzoek Rongvenweg 15 Egchel, Bodeminzicht, 3 juni 2025

Bijlage 22AB.3: 25244001N Akoestisch rapport, HMB-Groep, 12 november 2025

Bijlage 22AB.4: Geurberekening voorgrond Melkweg 9, vanBuiten 14 november 2025

Bijlage 22AB.5: Geurberekening voorgrond Melkweg 16, vanBuiten, 12 november 2025

Bijlage 22AB.6: Geurberekening Rongvenweg 14, vanBuiten, 12 november 2025

Bijlage 22AB.7: Aanvullende notitie achtergrondbelasting – toetspunten en bronnenbestand, vanBuiten, 13 november 2025

Bijlage 22AB.8: AERIUS-berekening gebruiksfase, vanBuiten, 6 mei 2025

Bijlage 22AB.8a: AERIUS-berekening gebruiksfase extra beoordeling, vanBuiten, 6 mei 2025

Bijlage 22AB.9: QuickScan Flora en Fauna, Agrifirm Exlan, 10 januari 2025

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie Huiskensweg 6 (5987 NG) te Egchel is een intensieve veehouderij (varkenshouderij) gevestigd. Deze varkenshouderij bestaat uit vijf stallen, een vergistingsinstallatie met bijbehorende voeropslagen, een WKK en een akkerbouwloods. Tevens hoort er een bedrijfswoning met bijgebouwen bij het bedrijf (Huiskensweg 8). De locatie Rongvenweg 15 is eveneens in eigendom van initiatiefnemer, en vormt samen met Huiskensweg 6 een unit waarin de biggen allemaal op de locatie worden grootgebracht tot een gewicht van 30 kg. Deze varkenshouderij bestaat uit vier stallen en een mestbassin.

Initiatiefnemer neemt met beide locaties deel aan de 'Landelijk beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting'. Als voorwaarde bij deelname aan deze regeling geldt dat op de locatie niet langer varkens gehouden mogen worden, alsmede ook geen andere landbouwhuisdieren voor bedrijfsmatig gebruik. Het omgevingsplan dient zodanig aangepast te worden, dat het ook niet langer mogelijk is om ter plaatse een (intensieve) veehouderij te vestigen. Hiertoe is op 26 augustus 2024 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas.

In de gewenste situatie worden er op de locaties Huiskensweg 6 en Rongvenweg 15 geen varkens meer gehouden. Hierbij wordt alle bedrijfsbebouwing gesloopt, m.u.v. een loods op de locatie Huiskensweg 6. Ook de vergistingsinstallatie op Huiskensweg 6 wordt op eigen initiatief beëindigd. De locatie Rongvenweg 15 wordt daarbij geheel gesaneerd, en omgezet naar de functie 'agrarisch' zonder bouwvlak. Aan de Huiskensweg wenst initiatiefnemer vier woningen te realiseren, waarvan 2 reeds bestaand:

- Op Huiskensweg 4 wordt een nieuwe woning gerealiseerd, ter compensatie van de sanering van beide bedrijfslocaties en het op eigen initiatief saneren van de vergistingsinstallatie (win-win regeling);
- Op Huiskensweg 6 wordt de bestaande loods in gebruik genomen t.b.v. een akkerbouwbedrijf i.c.m. een agrarisch loonbedrijf, waarbij een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd wordt. Tevens wordt de mogelijkheid om een beroep aan huis uit te oefenen op deze locatie toegestaan;
- Voor de realisatie van deze bedrijfswoning wordt de bestaande woontitel op Rongvenweg 15 'verplaatst' naar de Huiskensweg;
- Op het dak van de loods komen de zonnepanelen afkomstig van Rongvenweg 15 en er worden accu's geplaatst voor de opslag van energie voor eigen gebruik;
- Op Huiskensweg 8 wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning;
- Op Huiskensweg 10 wordt de bestaande plattelandswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning¹.

Het huidige bouwvlak van ca. 3,5 ha op de locatie Rongvenweg 15 zal volledig worden gesaneerd. Het bouwvlak op Huiskensweg 6 wordt verkleind van ca. 4 ha naar 2 ha.

Bij brief van 14 oktober 2024 (kenmerk Z2024-00003520) heeft de gemeente Peel en Maas kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Hierbij hebben zij de volgende aandachtspunten benoemd:

- Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL);
- Er wordt aangetoond dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en dat de woningen geen belemmeringen opleveren voor omliggende bedrijven;
- Er wordt aangetoond dat er een maatschappelijke meerwaarde is voor het toevoegen van de woningen;
- Er wordt aangetoond dat de plaatsing van accu's voor de opslag van energie geen gevaar voor de omgeving opleveren;
- Het beroep aan huis qua gebruik passend is binnen de bedrijf en beroep aan huis regeling zoals bekend in het bestemmingsplan van de gemeente Peel en Maas;

¹ De locatie Huiskensweg 10 is niet in eigendom van initiatiefnemer, maar wel planologisch verbonden met de in eigendom zijnde percelen. Hierdoor is het noodzakelijk om deze locatie mee te nemen in de planologische procedure. De eigenaar stemt in met deze procedure.
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AB, Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel

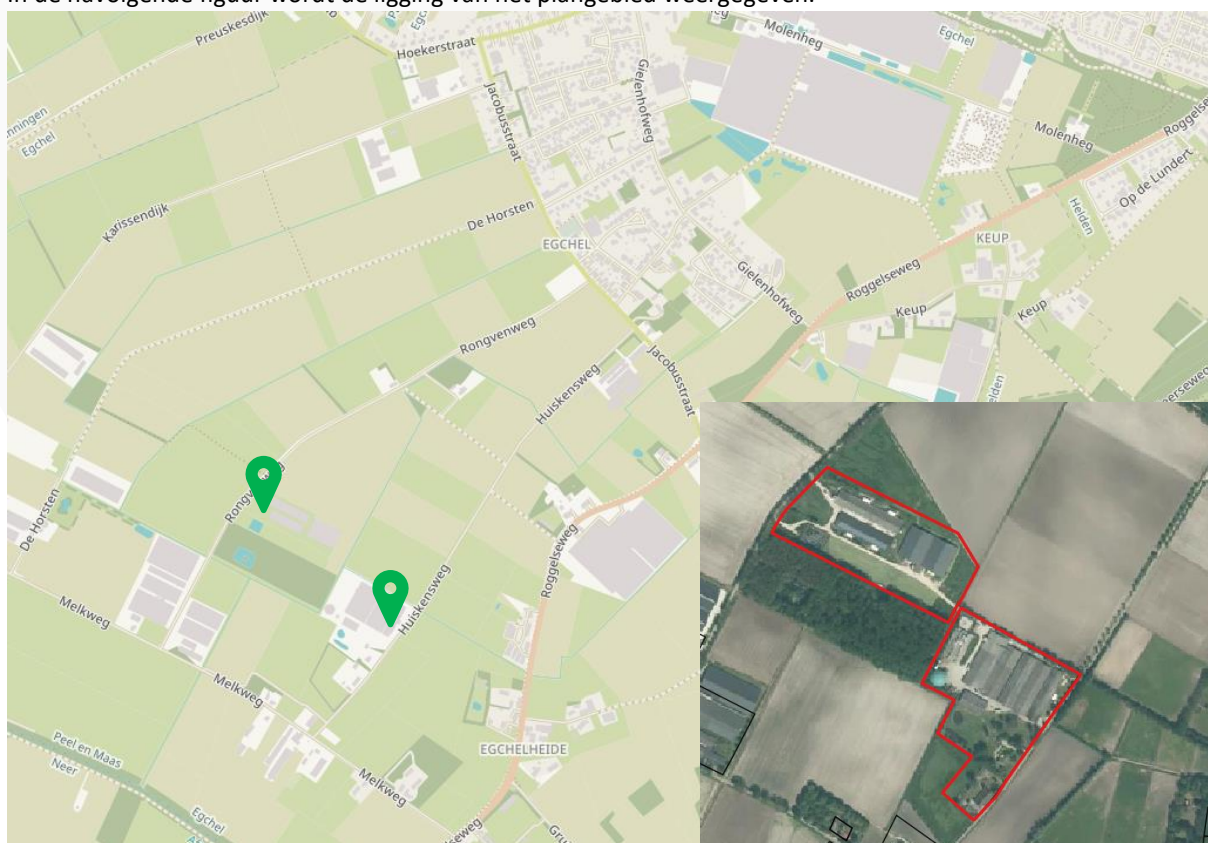
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas;
- Er wordt een omgevingsdialoog gevoerd;
- Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin o.a. afspraken worden gemaakt over nadeelcompensatie, het kostenverhaal en de financiële bijdragen.

Naar aanleiding hiervan is voorliggende motivatie opgesteld, waarin wordt aangegeven hoe aan deze voorwaarden voldaan wordt.

1.2. Ligging van het plangebied

De locaties Huiskensweg 6-8 en 10 en Rongvenweg 15 (hierna: plangebied) liggen in het buitengebied ten zuiden van de kern van Egchel. In de directe omgeving van het plangebied vindt een mengeling van functies plaats tussen zowel agrarische functies, recreatieve functies en woonfuncties. Op een afstand van ca. 900 m bevindt zich de kern van Egchel. De locatie Huiskensweg is kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie H, nummers 219, 1016, 1300 en 1301. De locatie Rongvenweg is kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie H, nummers 1518, 1519 en 1520.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur.1.2.1 Ligging en omgeving van Huiskensweg en Rongvenweg, hierna: plangebied

1.3. Vigerend omgevingsplan

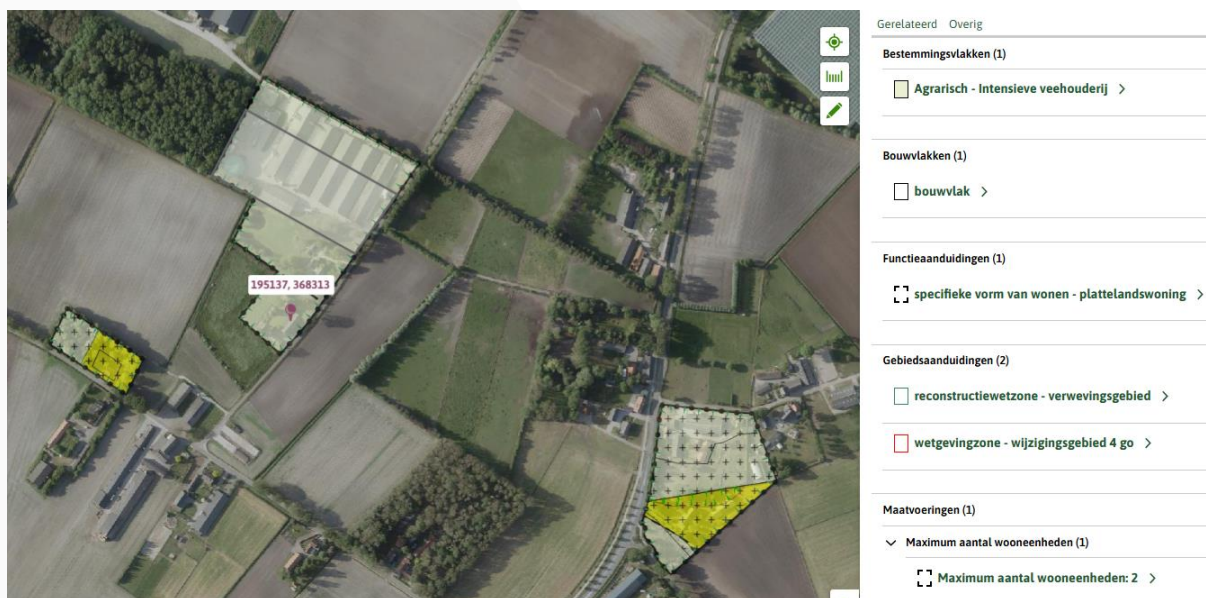
De locaties Huiskensweg 6-8 en 10 zijn gelegen in het bestemmingsplan '1^e reparatieherziening bestemmingsplan Peel en Maas', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 maart 2017.

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan kennen de locaties Huiskensweg 6-8 en 10 de functie 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Binnen deze functie zijn de locaties voorzien van een bouwvlak van ca. 3,8 ha,

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AB, Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel

waarbinnen 2 wooneenheden zijn toegestaan. De locaties zijn daarnaast voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 4 go' op de locatie van toepassing.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het tijdelijke omgevingsplan op de locaties Huiskensweg 6-8 en 10.

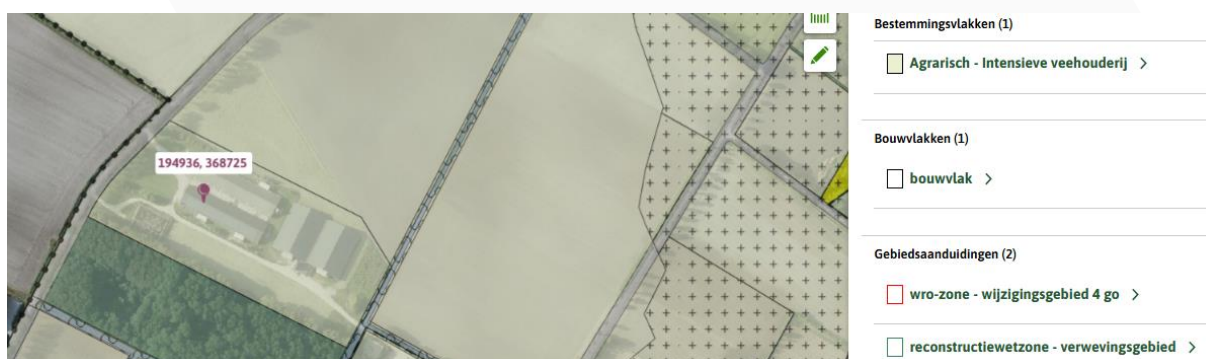


Figuur 1.3.1 Uitsnede verbeelding Huiskensweg 6-8 en 10 (bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

De locatie Rongvenweg 15 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 december 2014.

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan kent deze locatie de functie 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Binnen deze functie is de locatie voorzien van een bouwvlak van ca. 3,6 ha. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 4 go' op de locatie van toepassing.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het tijdelijke omgevingsplan op de locatie Rongvenweg 15.



Figuur 1.3.2 Uitsnede verbeelding Rongvenweg 15 (bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

2. Huidige situatie

2.1. Algemeen

Op de locatie Huiskensweg 6 (5987 NG) te Egchel is een intensieve veehouderij (varkenshouderij) gevestigd. Deze varkenshouderij bestaat uit vijf stallen, een vergistingsinstallatie met bijbehorende voeropslagen, een WKK en een akkerbouwloods. Tevens hoort er een bedrijfswoning met bijgebouwen bij het bedrijf (Huiskensweg 8). De locatie Rongvenweg 15 is eveneens in eigendom van initiatiefnemer, en vormt samen met Huiskensweg 6 een unit waarin de biggen allemaal op de locatie worden grootgebracht tot een gewicht van 30 kg. Deze varkenshouderij bestaat uit vier stallen en een mestbassin.

De locatie Huiskensweg 10 is niet in eigendom van initiatiefnemer, maar is planologisch verbonden met de in eigendom zijnde percelen.

Hiernavolgend is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen.



Figuur 2.1.1 Luchtfoto huidige situatie (bron: www.app.pdok.nl/viewer)

Inmiddels zijn beide locaties ingeschreven voor deelname aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderij met piekbelasting (Lbv-plusregeling), en heeft initiatiefnemer hierop een positieve beschikking ontvangen.

2.2. Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt ca. 900 meter van de kern van Egchel. Hoewel de omgeving van deze locaties (nog) overwegend agrarisch is, bevinden er zich ook een aantal woonfuncties. De omgeving kenmerkt zich als een open gebied, gekarakteriseerd door een mengeling van bebouwing, groenstructuren en agrarische akkers. Op een afstand van ca. 860 meter hemelsbreed ligt een grootschalig bos c.q. natuur, in de regio bekend als de Heldense Bossen.



Figuur Error! Use the Home tab to apply 0 to the text that you want to appear here.2.2.1 Impressie Huiskensweg, Egchel (bron: streetsmart.cyclomedia.com)



Figuur 2.2.2. Impressie Huiskensweg, Egchel (bron: streetsmart.cyclomedia.com)

2.3. Functionele structuur

Het buitengebied van Egchel heeft met name een agrarische functie, waaronder intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven, en ander soortige bedrijven. De onbebouwde percelen zijn vaak in agrarisch gebruik, waarin het landschap wordt afgewisseld met burgerwoningen. De functionele structuur van de Huiskensweg kan worden beschreven als een mix van agrarische- en woonfuncties. De woningen zijn voornamelijk traditionele (langgevel) boerderijen.

Als gevolg van schaalvergroting stoppen veel agrarische bedrijven, waardoor het buitengebied van de gemeente in zogenoemde 'transitie' is. Hierdoor vinden ook andere economische dragers hun weg in het buitengebied, wat zorgt voor (nog meer) variatie in functies.

3. Beoogde situatie

3.1. Functionele ontwikkeling en doelstellingen van het plan

Sloop van bedrijfsgebouwen

In de beoogde situatie worden er op de Huiskensweg en Rongvenweg bedrijfsmatig geen dieren meer gehouden. Om aan de voorwaarden van de Lbv-plusregeling te kunnen voldoen, dienen alle bedrijfsgebouwen te worden gesloopt en wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van beide locaties te worden verwijderd. De gronden op de locatie Rongvenweg 15 krijgen een agrarische functie zonder bouwvlak.

Op de locatie Huiskensweg worden eveneens alle bedrijfsgebouwen gesloopt, met uitzondering van één loods. Daarbij wordt opgemerkt dat de bestaande vergistingsinstallatie op eigen initiatief gesaneerd wordt. Voor deze installatie geldt geen verplichting vanuit de Lbv-plusregeling.

Hiernavolgend is een overzicht weergegeven van de te slopen bebouwing (in het rood) op beide locaties.



Figuur 3.1.1 Overzicht te slopen bebouwing locaties Huiskensweg en Rongvenweg

Nieuwe invulling Huiskensweg

Aan de Huiskensweg wenst initiatiefnemer 4 woningen te realiseren, waarvan 2 reeds bestaand:

Bestaand:

- Plattelandswoning op Huiskensweg 10 wordt omgezet naar een reguliere woonfunctie;
- Bedrijfswoning op Huiskensweg 8 wordt omgezet naar een reguliere woonfunctie;

Nieuw:

- Bedrijfswoning op Huiskensweg 6 (met de woontitel van de te saneren locatie Rongvenweg 15);

- Nieuwe woning op Huiskensweg 4.

Huiskensweg 10

Deze locatie c.q. woning betreft een woning van derden. Echter is deze gelegen binnen hetzelfde agrarische bouwvlak als de varkenshouderij aan Huiskensweg 6-8. Op deze plattelandswoning ligt dan ook de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Om te kunnen voldoen aan de voorwaarde van de Lbv-plusregeling, dient te worden geborgd dat er zich in de toekomst géén nieuwe intensieve veehouderij kan vestigen op deze locatie. Het is daarom van belang dat de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' ook van deze locatie verwijderd wordt. De wijziging op deze locatie betreft dus enkel een functiewijziging. De bestaande woning inclusief bijbehorende bouwwerken blijven behouden, en worden niet gewijzigd.

Huiskensweg 8

Dit betreft de huidige bedrijfswoning bij de varkenshouderij. Deze wordt omgezet naar een burgerwoning, waarbij de huidige woning inclusief bijbehorende bouwwerken behouden blijven en niet worden gewijzigd. Dit betreft eveneens enkel een functiewijziging.

Huiskensweg 6

De locatie Huiskensweg 6 blijft agrarisch, in de vorm van een akkerbouwbedrijf i.c.m. een agrarisch loonbedrijf. Initiatiefnemer heeft ca. 10 ha aan gronden in bezit, en wenst deze te blijven bewerken. Om een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren, en om daaruit ook een volwaardig inkomen te generen, wenst initiatiefnemer als ZZP'er aan de slag te gaan. Op deze manier kan initiatiefnemer werkzaamheden uitvoeren voor collega-agrariërs. Deze werkzaamheden bestaan voornamelijk uit het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, zoals het beschikbaar stellen van arbeidskracht en werktuigen (tijdens het oogstseizoen, maar ook het zaaien van gewassen etc.). Het huidige machinepark van initiatiefnemer blijft behouden, en wordt hiervoor ingezet. De te behouden loods wordt daarmee in gebruik genomen voor als werktuigenberging voor het agrarische bedrijf. Op het dak van de loods komen zonnepanelen, afkomstig van de locatie Rongvenweg. Aan de achterzijde van het bouwvlak zullen accu's geplaatst worden, voor de opslag van energie. Bij dit agrarische bedrijf wordt dan een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd, waar initiatiefnemers zelf zullen gaan wonen. Ten behoeve van administratieve taken voor het agrarische bedrijf, wordt in deze nieuwe bedrijfswoning tevens de mogelijkheid geboden tot het uitoefenen van een bedrijf aan huis. Zoals reeds eerder benoemd, wordt de bestaande woontitel van de locatie Rongvenweg 15 verplaatst naar de Huiskensweg, daar de locatie Rongvenweg geheel gesaneerd wordt. Aanvullend hierop betreft de Huiskensweg stedenbouwkundig gezien een betere locatie voor de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning. Om aan te sluiten bij het bestaande bebouwingsbeeld van de Huiskensweg, heeft de voorkeur om de nieuwe bedrijfswoning uit te voeren in de vorm van een langgevelboerderij, met een gewenste inhoud van maximaal 1.100 m³ voor de bedrijfswoning incl. bijbehorende bouwwerken. Op grond van het programma 'Financiële bijdragen en kostenverhaal' van de gemeente, dient een bijdrage te worden voldaan van €15,- per m³ boven de 1.000 m³. In dit geval betreft deze bijdrage €1.500,- welke zal worden vastgelegd in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Huiskensweg 4

Op de locatie Huiskensweg 4 wensen initiatiefnemers een nieuwe woning te realiseren. Zoals reeds eerder benoemd worden de varkenshouderijen op de locaties Huiskensweg 6-8 en Rongvenweg 15, in het kader van de landelijke beëindigingsregeling, volledig gesaneerd. Daarmee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de reductie van stikstofemissie en verbetering van de leefomgeving in het buitengebied van Peel en Maas.

Naast de sanering van de varkenshouderijen, is op het perceel Huiskensweg 6-8 ook een mestvergistingsinstallatie aanwezig. Hoewel deze installatie niet onder de Lbv-plusregeling valt, heeft de initiatiefnemer besloten deze op eigen initiatief en kosten eveneens te saneren. Dit levert een aanvullende ruimtelijke en milieutechnische kwaliteitsimpuls op.

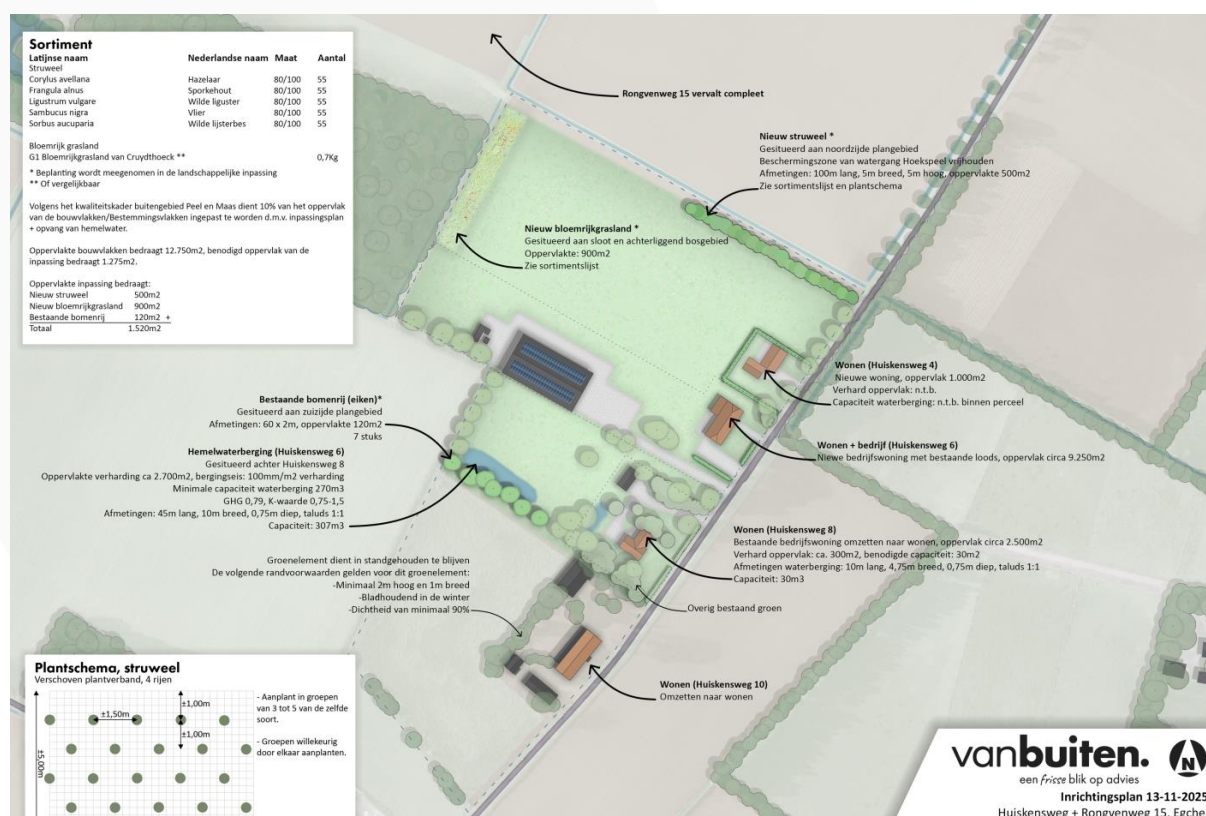
Als passende vorm van compensatie voor het vrijwillig beëindigen van de agrarische activiteiten én het saneren van de co-vergistingsinstallatie, wenst initiatiefnemer een woonkavel te realiseren. Dit past binnen de bredere ruimtelijke beleidsdoelstelling om functieverandering in het buitengebied mogelijk te maken, mits deze gepaard gaat met kwaliteitswinst.

De herindeling van deze locaties dragen bij aan:

- De beëindiging van intensieve veehouderij op twee locaties in het buitengebied;
- De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid;
- De vermindering van verkeersbewegingen, geur- en geluidsemisatie;
- Het stimuleren van woningbouw (mogelijk voor lokale behoefte, bijvoorbeeld jonge gezinnen of doorstroming);
- Het verminderen van stikstofdepositie in de regio.

Het voorstel is daarmee ook in lijn met bestaande beleidsprincipes rondom functieverandering, duurzaamheid, en leefomgevingskwaliteit. Hoe het aspect past binnen de provinciale en gemeentelijke beleidskaders, wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4, paragrafen 2 en 3.

Hiernavolgend is een schematische weergave van de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 3.1.2 Schematische weergave nieuwe invulling Huiskensweg

3.2. Ruimtelijke inpassing

De ontwikkeling betreft het saneren van twee intensieve veehouderijen met het realiseren van nieuwe woonfuncties. Als gevolg van schaalvergroting stoppen veel agrarische bedrijven. Door het omzetten van de planlocatie van 'agrarisch – intensieve veehouderij' naar 'wonen' krijgt de locatie een passende vervolgfunctie. Gelet op geur en stikstof vormt deze wijziging tevens een positieve ontwikkeling voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Gelet op voorgaande is het daarom een wenselijke ontwikkeling.

Landelijk wordt de afname van intensieve veehouderijen gestimuleerd. Ondanks dat beide veehouderijlocaties gelegen zijn op een afstand van ca. 900 meter van de kern Egchel (kernrandzone bedraagt 200 meter in dit geval) zal sanering en sloop van beide intensieve veehouderijen, inclusief de aanwezige mestverwerkingsinstallatie, positief bijdragen aan het woon- en leefklimaat van de kern Egchel. Door de woningen op deze manier te situeren, ontstaat er als het ware een bebouwingslint en worden woningen als concentratie gesitueerd. Hierdoor wordt voorkomen dat er nieuwe, solitaire woningen in het buitengebied ontstaan.

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AB, Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel

4. Beleidskader

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen (bv. kringloplandbouw).

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:
in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. 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.
3. Afwentelen wordt voorkomen:
het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Los van enkele gebieden waar grote en urgente ruimtelijke-fysieke opgaven uit het NOVI samenkomen, die via een meerjarige en vernieuwde aanpak van het Rijk specifieke aandacht krijgen, is het NOVI met name gericht op een doorvertaling naar een regionale aanpak van de agenda en programma's.

Conclusie Nationale omgevingsvisie

Onderhavig initiatief raakt geen belang op nationaal niveau, waardoor het NOVI geen belemmering oplevert.

4.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van een instrument dat een bestuursorgaan op grond van de Omgevingswet (Ow) kan inzetten.

Op grond van artikel 2.24 j° 2.28 Ow worden door het Rijk instructieregels gesteld voor de opstelling van omgevingsplannen en projectbesluiten. Deze instructieregels vormen een belangrijk kader voor de gemeentelijke regels in het omgevingsplan. Soms zijn de regels dwingend, met voorschriften waarvan niet afgeweken mag worden, maar veel vaker is er ruimte voor maatwerk. Bij onderwerpen als 'geluid', 'horeca' en 'bedrijfsmatige activiteiten' is er veel beleidsvrijheid voor gemeenten.

De dwingende instructieregels zijn met name afkomstig uit hogere regels. Zoals internationale verdragen en regels van de Europese Unie. De instructieregels zorgen ervoor dat nationale belangen beschermd worden. De instructieregels vervangen onder andere de regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat per 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is komen te vervallen.

De rijksinstructieregels zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving). Afdeling 5.1. stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze instructieregels gaan over:

- Waarborgen van de veiligheid.
- Beschermen van de waterbelangen.
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu.
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies.
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten.
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Afdeling 5.2. bevat instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving, welke betrekking hebben op:

- Voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen.
- Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's.
- Lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool.
- Bebouwingscontour jacht.
- Bebouwingscontour houtkap.

Bij het stellen van regels in het omgevingsplan moet door de gemeente voldaan worden aan de instructieregels van het Rijk.

De nadere uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 5 Fysieke leefomgeving en milieu, van deze toelichting en in de regels van dit omgevingsplan.

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Wat voldoende substantieel is, wordt niet exact vastgelegd in het Bkl. Wel heeft jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierin enkele lijnen uitgezet. Het gaat daarbij niet om harde ondergrenzen, maar 'in beginsel' grenzen.

In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dus vanaf 12 woningen. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500 m². Bij toevoeging van een gebouw ligt de ondergrens dus 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De laddertoets geldt enkel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij om stedelijke ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag leggen op de ruimte. Of, als er alleen wijziging van de gebruiksfunctie is, die op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft. Van belang is in hoeverre het initiatief:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging;
- en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

Onderhavig initiatief betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan maakt de realisatie van één nieuwe woningen mogelijk, op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat het plan daarmee niet het maximale aantal van 12 woningen overschrijdt. Daarbij komt dat deze nieuwe woning gerealiseerd wordt binnen het bestaande bouwvlak op deze locatie, waardoor er geen sprake is van een groter beslag op de planologische ruimte.

Ook als de Ladder niet van toepassing is, moet de evenwichtige toedeling van functies aan de locatie worden gemotiveerd. Deze evenwichtige toedeling van functies aan de locatie volgt uit de beschrijving van de fysieke leefomgeving in relatie met milieu, welke nader worden toegelicht in hoofdstuk 5.

Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderhavig initiatief betreft in beginsel geen stedelijke ontwikkeling. Uit nadere motivatie blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op de locatie. Hierdoor vormt de Ladder geen belemmering van het initiatief.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten van de provincie Limburg, met bijbehorende m.e.r. vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

De Omgevingsvisie Limburg is een strategische visie voor de lange termijn (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De visie gaat naast de fysieke leefomgeving ook in op aspecten zoals gezondheid, veiligheid, economie en sociale aspecten. En dat is onderlinge samenhang.

De Omgevingsvisie is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Als het nodig is voor de uitwerking van de onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen, dan gebeurt dat via de Omgevingsverordening. De ontwerp Omgevingsverordening is vastgesteld op 17 december 2021 en tegelijkertijd met de Omgevingswet (01-01-2024) inwerking getreden.

Hoewel de visie gaat over de periode van 2030-2050 is de Omgevingsvisie Limburg geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kan de provincie nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie voor maatwerk en wordt rekening gehouden met karakter en mogelijkheden van een gebied en de afwegingen van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, dan gebeurt dat op basis van de onderstaande Limburgse principes:

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

De omgevingsvisie benoemt binnen diverse thema's of gebieden de provinciale rol en belangen. De volgende thema's/gebieden worden in de omgevingsvisie van Limburg benoemd:

- Wonen en leefomgeving.
- Veiligheid en gezondheid.
- Cultuur, sport en erfgoed.
- Economie.
- Werklocaties.
- Mobiliteit.
- Energie.
- Landbouw.
- Water.
- Natuur.
- Landschap.
- Bodem en Ondergrond.

Per thema wordt de lange termijn ambitie gedeeld, alsmede de keuzes die de provincie hierin maakt. Twee derde van Limburg is landelijk gebied. Land- en tuinbouw en de vrijetijdseconomie zijn belangrijke economische factoren in het landelijk gebied. De hoger gelegen zandgronden in Noord- en Midden-Limburg en de plateaugebieden van Zuid-Limburg vormen samen het zogenaamde buitengebied. Hier liggen grote transitieopgaven in verband met de problemen rondom onder andere stikstof en fijnstof. Er zijn kansen voor een breed scala aan vormen van landbouw, maar ook voor andere functies waaronder vrijetijdseconomie. In veel gevallen zal het mogelijk zijn om opgaven in samenhang op te pakken en zo win-winsituaties te creëren. Soms zullen opgaven echter met elkaar wedijveren om de beperkt beschikbare ruimte. Dat vraagt om keuzes waarbij de belangen van economie, energievoorziening, veiligheid en gezondheid, natuur en ruimtelijke kwaliteit tegen elkaar moeten worden afgewogen. Hiervoor is een gebiedsgerichte aanpak nodig waarbij ondernemers, maatschappelijke organisaties en overheden samenwerken. De Provincie wil die samenwerking stimuleren en waar nodig initiëren.

Wonen

Als het gaat om het thema 'wonen en leefomgeving' is de focus dat sprake is van een woning-/planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht. Men wil een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen en kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving. Er moet sprake zijn van een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, zo mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar. Onderdeel van deze ambitie is transformatie c.q. herbestemming ook in het buitengebied.

Landbouw

Als het gaat om het thema 'landbouw' is de focus met name op gericht op ontwikkeling binnen de bestaande bedrijven, de vele veranderingen waaraan ondernemers worden blootgesteld en de grote opgaven die er liggen, onder andere door het Klimaatakkoord, het Europees luchtkwaliteitsbeleid, de provinciale- en regionale energietransitie en de waterhuishouding. Als gevolg hiervan zullen een groot aantal agrariërs stoppen en komt er agrarische bebouwing vrij (VAB). Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, wordt ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing gestimuleerd: 1) agrarisch hergebruik, 2) herbestemmen buiten de sector, 3) sloop (met uitzondering van beeldbepalende/ monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe 'juiste ontwikkeling op de juiste locatie'. Daar herbestemmen beperkte

mogelijkheden zal hebben, wordt sloop de nieuwe opgave om verpaupering en ondermijnende activiteiten te voorkomen.

Conclusie Omgevingsvisie Limburg

Met onderhavig plan worden twee veehouderijlocaties gesaneerd, waarbij de bedrijfsbebouwing grotendeels gesloopt wordt, m.u.v. van de bestaande loods die in de nieuwe situatie een functie krijgt binnen het agrarische bedrijf op Huiskensweg 6. De locaties kunnen worden gezien als een zogenaamde VAB-locatie, die in zijn geheel nieuwe en passende functies toegekend krijgt.

Nieuwe woningbouw wordt bij voorkeur duidelijk verbonden aan bestaande woonkernen en in bebouwingslinten en -clusters. Daarvan is zowel op de Rongvenweg als op de Huiskensweg geen sprake. Echter, wordt er één bedrijfswoning 'verplaatst' en wordt die locatie (Rongvenweg) geheel gesaneerd. In feite is er dus sprake van het toevoegen van één extra woning, naar een stedenbouwkundig gezien beter locatie. Daarbij komt dat door de woningen op deze manier te situeren, er als het ware een bebouwingslint ontstaat, waardoor de woningen als concentratie worden gesitueerd. Daarnaast wordt de nieuwbouw gerealiseerd ter plaatse van de voormalige agrarische bebouwing. Er is daarom géén sprake van de realisatie van nieuwe, solitair gelegen woningen in het buitengebied.

Een ander belangrijk uitgangspunt is dat bij eventuele nieuwbouw in het buitengebied, de bebouwde oppervlakte per saldo substantieel vermindert dient te worden. Door beide veehouderijen te saneren, vindt er een aanzienlijke 'ontstening' van het buitengebied plaats. Maar liefst ca. 21.650 m² aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt n.a.v. dit planvoornemen. Daar tegenover staat de realisatie van twee nieuwe woningen, waarvan één bedrijfswoning, welke verplaatst wordt naar een stedenbouwkundige betere plek. Geconcludeerd kan worden dat er, met deze ontwikkeling, sprake is van een substantiële bijdrage aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit in het buitengebied van Peel en Maas. Het realiseren van nieuwe woningen op deze locatie wordt daarmee acceptabel en inpasbaar geacht binnen het provinciale beleid.

4.2.2. Omgevingsverordening Limburg

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021 en gewijzigd op 16 december 2022. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is ook deze Omgevingsverordening Limburg het vigerend provinciaal beleid geworden. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is per 1 januari 2024 ingetrokken.

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijk omgevingsplan en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijk omgevingsplan, of in de waterschapsverordening, krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven.
- Regels voor activiteiten die voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

Het plangebied is gelegen binnen twee gebiedsaanwijzingen:

Buitengebied

In de Omgevingsverordening Limburg zijn, ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling, geen specifieke regels van toepassing vanwege de ligging in het buitengebied.

Overstromingskansgebied C

De (gemiddelde) overstromingskans binnen dit gebied is 1:25 per jaar. Deze omgevingswaarde geldt in het kader van de inpassingsverplichting voor het waterschap met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht. De norm van 1:25 betekent dat de kans per jaar hoogstens 1:25 is dat er een overstroming optreedt.

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AB, Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel

Conclusie Omgevingsverordening Limburg

Op grond van de aanwijzingen in de provinciale Omgevingsverordening is er geen sprake van directe beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.3. Regionaal beleid

4.3.1. Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Peel en Maas heeft samen met 7 andere gemeenten in Noord-Limburg 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. Deze regionale woonvisie betreft een zelfbindende visie. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Voor het toevoegen van woningen dient in de basis te worden uitgegaan van de realisatie van kwalitatieve woningen op de juiste locatie en voor de juiste doelgroep, waarbij de volgende uitgangspunten centraal staan:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is in deze woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Conclusie Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Onderhavig plan betreft de sanering van twee intensieve veehouderij-locaties, waarbij de bedrijfsbebouwing grotendeels wordt gesloopt, met uitzondering van een loods. De bestaande plattelandswoning en bedrijfswoning worden daarbij omgezet naar burgerwoningen. Ten behoeve van het agrarische bedrijf wordt een nieuwe bedrijfswoning verplaatst naar een stedenbouwkundig beter plek. Ter compensatie van het op eigen initiatief saneren van de co-vergistingsinstallatie wordt tevens de realisatie van een nieuwe burgerwoning mogelijk gemaakt.

Hoewel het plangebied niet direct gelegen is in de nabijheid van de kern van Egchel (ca. 900 meter), vindt er met de beëindiging van twee intensieve veehouderij-locaties en de sloop van overbodige bedrijfsgebouwen een dermate grote kwaliteitsverbetering plaats, dat de gebiedsontwikkeling van de Huiskensweg op deze manier een passend vervolg krijgt, met ruimtelijke passende functies. Ruimtelijk gezien worden de woningen zo gesitueerd, dat er als het ware een bebouwingslint gecreëerd wordt. De nieuwe woningen kunnen daarmee voorzien in een plaatselijke behoefte. Tenslotte worden de woningen zo veel als mogelijk duurzaam, energiezuinig c.q. energieneutraal, klimaat geadapteerd en levensloopbestendig uitgevoerd. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1. Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

Op 10 juli 2018 is de beleidsregel 'Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018' in werking getreden. Deze beleidsregel biedt richtlijnen voor het al dan niet toestaan van woningbouw op locaties waar dit planologisch niet is geregeld. Het doel is om de woningbouwprogrammering in Peel en Maas af te stemmen op de natuurlijke behoefte. De beleidsregel bevat uitzonderingen, bijvoorbeeld de Ruimte-voor-Ruimte-regeling, woningbouw met maatschappelijke meerwaarde, tijdelijke huisvesting voor woonurgente groepen, en woningsplitsing ter behoud van versterking van cultuurhistorische waarden. Daarnaast kent de beleidsregel ook de zogenaamde 'win-win situaties', waarbij in geval van sanering en sloop van een intensieve veehouderij in de kernrandzone of directe nabijheid hiervan er een woning mag worden gebouwd als compensatie. Op basis van deze win-win regeling is het mogelijk om één woning extra te bouwen (per win-win locatie) op een daarvoor geschikte locatie.

Onderhavig plan past op basis van de huidige formulering van deze artikelen niet rechtstreeks binnen de regels van de beleidsregel woningbouwverzoeken. Dit gelet op het feit dat de locatie niet is gelegen in of nabij de kernrandzone. In dit specifieke geval is echter wel sprake van meerwaarde. Naast sloop van de varkenstallen gaat het in deze concrete situatie namelijk ook over de volledige sloop van de co-vergistingsinstallatie. Als kostendrager wordt in dit specifieke geval verzocht om een extra woning te mogen realiseren. De gemeente Peel en Maas heeft in haar brief van 14 oktober 2024 (Z2024-00003520) kenbaar gemaakt dat dit voorstelbaar wordt geacht, mits de maatschappelijke meerwaarde van het plan goed gemotiveerd wordt.

Met onderhavige ontwikkeling worden twee intensieve veehouderijlocaties gesaneerd, waarbij de bestaande plattelandswoning (Huiskensweg 10) en de bestaande bedrijfswoning (Huiskensweg 8) worden omgezet naar een burgerwoning. De realisatie van de nieuwe bedrijfswoning aan Huiskensweg 6 wordt mogelijk gemaakt door de bestaande woontitel op de Rongvenweg te verplaatsen naar de Huiskensweg. Op Huiskensweg 4 wordt de extra woning gevraagd ter compensatie voor het op eigen initiatief saneren van de co-vergistingsinstallatie.

De term 'maatschappelijke meerwaarde' kan in de beleidscontext als volgt omschreven worden: *'het bredere voordeel dat een initiatief oplevert voor de omgeving, de gemeenschap of het algemeen belang'*. Dit betreft dus méér dan alleen individueel belang of financiële winst. In onderhavig plan is er op meerdere vlakken sprake van een 'maatschappelijke meerwaarde':

Vermindering van milieubelasting in het buitengebied

De sanering van twee intensieve veehouderij-locaties en de co-vergistingsinstallatie betekent een vermindering van geurhinder voor omliggende woningen en bedrijven, vermindering van de emissies van fijnstof en ammoniak, vermindering van mogelijke geluidsoverlast door transportbewegingen en installaties en verkleint de risico's op mogelijke milieubelastende incidenten (bijv. lekkages). Dit komt ten goede aan de kwaliteit van de leefomgeving in het buitengebied van Egchel.

Bijdrage aan provinciale en gemeentelijke duurzaamheidsdoelen

De sanering van twee intensieve veehouderij-locaties en de daarbij gepaard gaande afname van milieubelastende activiteiten sluiten aan bij zowel de provinciale omgevingsvisie (transitie van het buitengebied, minder stikstof i.c.m. kwaliteitswinst) alsook bij het gemeentelijke streven naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Peel en Maas. Initiatiefnemer levert daarmee een bijdrage aan deze maatschappelijke opgaven.

Hergebruik en versterking van bestaande erven/locaties

Het plan heeft betrekking op bestaande locaties/erven, waarmee mogelijke aantasting van open landschap wordt voorkomen. Door de sloop van overtollige bebouwing en landschappelijk herinrichting van het perceel ontstaat er ruimte voor biodiversiteit alsook voor een nieuwe woningen, die passen bij de schaal van de omgeving.

Lokale woningbehoefte en leefbaarheid

De toevoeging van één extra woning en het vrijkomen van een bestaande woning draagt op kleinschalige wijze bij aan de doorstroming op de woningmarkt, en maakt het mogelijk dat inwoners van Egchel die graag in het dorp willen blijven wonen, op zorgvuldige wijze daartoe een mogelijkheid krijgen.

Conclusie woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan een aantoonbare maatschappelijke meerwaarde biedt op gebied van milieu en leefbaarheid, duurzaamheid, landschappelijke kwaliteit en de leefbaarheid van Egchel.

4.4.2. Omgevingsvisie Peel en Maas

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. Met deze omgevingsvisie wil gemeente Peel en Maas bereiken dat de gemeente aantrekkelijk blijft én nog aantrekkelijker wordt. Dat wordt 'het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving genoemd'. Dat kan door de waarden te versterken en bij te dragen aan de opgaven. Er wordt ruimte gegeven voor ontwikkelingen, als initiatiefnemer(s) bijdragen aan de waarden en opgaven.

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 waarden zoals zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid, die de basis vormen.

Bij de omgevingsvisie hoort een waardenkaart, waarbinnen beide locaties zijn gelegen binnen het deelgebied 'Grootschalig open ontginningslandschap'. Hoewel de omgeving van deze locaties nog overwegend agrarisch is, bevinden zich er ook een aantal woonfuncties. Door beide intensieve veehouderijen te saneren, verdwijnen de emissies van geur en ammoniak als gevolg van deze bedrijven. Ook dalen emissies van fijnstof en geluid enorm, wat niet alleen een individueel effect heeft op de directe omwonenden, maar ook de achtergrondconcentraties in een groter gebied dalen hierdoor. Door de woningen op deze manier te situeren, ontstaat er als het ware een bebouwingslint en worden de woningen als concentratie gesitueerd. Hierdoor wordt voorkomen dat er nieuwe, solitaire woningen in het buitengebied ontstaan.

Met onderhavig initiatief wordt ingezet op een gezonde en veilige leefomgeving voor iedereen, daar twee intensieve veehouderijen worden gesaneerd, waarvoor een nieuwe functie terug komt. Gelet op geur en stikstof vormt deze wijziging een positieve ontwikkeling voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Hetzelfde geldt voor het saneren van de co-vergistingsinstallatie.

Conclusie omgevingsvisie Peel en Maas

Op basis van bovenstaande zijn er geen beleidsmatige overwegingen die zich tegen dit plan verzetten. Het plan past daarmee binnen de omgevingsvisie van de gemeente.

4.4.3. Programma Ruimtelijke kwaliteit

In juni 2025 is de Gids Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld, als uitwerking van de Omgevingswet en de gemeentelijke ambitie om de ruimtelijke kwaliteit te versterken bij elke ontwikkeling. Binnen de gemeente wordt gewerkt aan grote ruimtelijke opgaven – zoals woningbouw, landbouwtransitie, natuurontwikkeling, energietransitie en klimaatadaptatie – binnen een beperkte ruimte. De gids helpt om deze opgaven te verbinden en ervoor te zorgen dat ontwikkelingen bijdragen aan de identiteit en kwaliteit van het landschap, de dorpen en het buitengebied.

De gids vervangt de oude, losse adviesstructuren voor erfgoed, welstand en landschap. Nu is er één Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, die integraal kijkt naar plannen binnen de hele gemeente. De gids is bedoeld als leidraad en handboek voor initiatiefnemers: hoe draag je met jouw plan concreet bij aan de ruimtelijke kwaliteit, passend bij het gebiedstype waarin je ontwikkelt?

Het beleid stuurt op versterking van ruimtelijke kwaliteit bij alle initiatieven. Dat betekent:

- Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de waarden en kwaliteiten van het gebied (zoals cultuurhistorie, landschap, identiteit);
- Initiatiefnemers krijgen ruimte voor eigen invulling, maar binnen gebiedseigen kaders en principes;
- Kwaliteitsverbetering is altijd maatwerk – de gids helpt om dat gesprek goed te voeren.

De nieuwe gids hanteert drie belangrijke uitgangspunten:

1. Basiskwaliteit
Elke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de basiskwaliteit, bestaande uit:
 - Gebiedseigen principes:
 - Landschappelijk inpassing van minimaal 10% van de oppervlakte van nieuwe bebouwing/verharding of functiewijziging;
 - Gebruik van streekeigen beplanting en behoud van bestaande landschapselementen;
 - Wateropvang en maatregelen tegen hemelwaterproblemen.
2. Basiskwaliteit-Plus
Geldt voor locaties welke liggen binnen waardevolle gebiedstypen – rivier- en beekdal, bos- en mozaïeklandschap en bolle akkers. Hierbij geldt een extra verplichting op het gebied van landschappelijke inpassing:
 - Landschappelijke inpassing van minimaal 15% van de oppervlakte van nieuwe bebouwing/verharding of functiewijziging;
 - Extra zorg voor cultuurhistorie en natuurwaarden.
3. Basiskwaliteit Plus-Plus
Geldt bij plannen die én in een waardevol gebied liggen én waarbij de referentiemaat (zoals 1.000 m³ woonbebouwing) overschrijden:
 - Landschappelijke inpassing van minimaal 20% van de oppervlakte van nieuwe bebouwing/ verharding of functiewijziging.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Egchel, binnen het gebiedstype 'Heideontginning'. Voor dergelijke gebieden geldt conform de gids het kwaliteitsniveau Basiskwaliteit, waarbij een landschappelijke inpassing van 10% van de nieuwe bebouwing/verharding wordt verlangd. 10% van het bouwvlak van de nieuwe functies. In onderhavig plan komt de totale oppervlakte van de nieuwe functies neer op 12.750 m². De inpassing vindt plaats over een oppervlakte van 1.275 m².

De te verplaatsen bedrijfswoning heeft een inhoud van circa 1.100 m³. Deze omvang overschrijdt de referentiemaat voor woonbebouwing van 1.000 m³. Ter compensatie van deze overschrijding wordt een financiële bijdrage geleverd van €15 per extra kubieke meter boven de 1.000 m³. Dit komt neer op een bedrag van €1.500 (100 m³ x €15/m³). Gezien de financiële bijdrage, de algehele ruimtelijke kwaliteitsverbetering door het plan en de realisatie van een landschappelijk inpassingsplan, kan worden geconcludeerd dat met een inpassing van 10% wordt voldaan aan de vereisten uit de Gids Ruimtelijke Kwaliteit. Het volledige plan is bijgevoegd als **bijlage 22AB.1** bij deze motivering.

Conclusie Programma Ruimtelijke kwaliteit

Door de basiskwaliteit landschappelijke inpassing te leveren, in compensatie met de sloop van overtollige bebouwing en volledige sanering van de locatie Rongvenweg 15 (incl. bouwvlak) wordt voldoende kwaliteitsverbetering geleverd voor onderhavig initiatief. Daarmee past het binnen het kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas.

4.4.4. Kaderstelling 'Ruimte en Economie'

De kaderstelling 'Ruimte en Economie', welke is vastgesteld op 17 april 2024, heeft als doel een integrale visie te bieden op de ruimtelijk ordening en economische ontwikkeling binnen de gemeente. Deze beleidsdocumenten zijn opgesteld om evenwichtige en duurzame ontwikkelingen te waarborgen, waarbij aandacht is voor zowel economische groei als het behoud van de ruimtelijke kwaliteit.

In de kaderstelling 'Ruimte en Economie' heeft de gemeente doelen geformuleerd en de wijze waarop zij deze wil bereiken. Voor het thema ruimte zijn twee programma's geformuleerd. Voor ieder programma zijn meerdere programmadoelen opgesteld:

- **Programma 1.1: Vitale leefomgeving**
Dit programma richt zich op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van Peel en Maas, met de volgende programmadoelen:
 - Versterking van de ruimtelijke kwaliteit: het behouden en versterken van de diversiteit aan landschappen en kernen, met aandacht voor biodiversiteit en het karakter van het gebied.
 - Ondersteuning van economische ontwikkelingen: het faciliteren van bedrijven die geworteld zijn in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector, het MKB en recreatie en toerisme.
 - Stimulering van gezonde en veilige mobiliteit: het waarborgen van een kwalitatief goed en toegankelijk mobiliteitssysteem voor inwoners en bedrijven.
 - Zorg voor betaalbare en duurzame woningen: het realiseren van divers en toekomstbestendig woningaanbod dat aansluit bij de behoeften van verschillende doelgroepen.
- **Programma 1.2: Beheer fysieke leefomgeving**
Dit programma focust op het beheer en onderhoud van de openbare ruimte, met aandacht voor de karakteristieke eigenschappen van de kernen en het buitengebied. De programmadoelen zijn:
 - Kwalitatief goede openbare ruimte: het creëren en onderhouden van een openbare ruimte die rekening houdt met de identiteit en betekenis van de kernen en het buitengebied.
 - Toegankelijke en veilige openbare ruimte: het bevorderen van een openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen, en die veilig en toegankelijk is voor iedereen.
 - Klimaatbestendige openbare ruimte: het bevorderen van een openbare ruimte die voorbereid is op klimaatverandering, met aandacht voor biodiversiteit en een gezonde leefomgeving.
 - Afval als grondstof: het inzetten op preventie van afval en het beschouwen van afval als grondstof, met focus op hergebruik en circulariteit.

De ontwikkeling betreft het saneren van twee intensieve veehouderijen met het realiseren van een nieuwe woonfunctie. Als gevolg van schaalvergroting stoppen veel agrarische bedrijven. Door het omzetten van de planlocatie van 'Agrarisch – intensieve veehouderij' naar 'wonen' krijgt de locatie een passende vervolgfunctie. Gelet op geur en stikstof vormt deze wijziging tevens een positieve ontwikkeling voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Gelet hierop is het plan een wenselijke ontwikkeling.

Eén van de richtinggevende uitspraken in de omgevingsvisie is dat de bergafwaartse beweging van de intensieve veehouderij gestimuleerd wordt. Ondanks dat beide veehouderijlocaties gelegen zijn op een afstand van ca. 900 meter van de kern van Egchel, zal sanering en sloop van beide intensieve veehouderijlocaties inclusief de aanwezige co-vergistingsinstallatie positief bijdragen aan het woon- en leefklimaat van de kern van Egchel.

Conclusie kaderstelling 'Ruimte en Economie'

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan past binnen de uitgangspunten en programmadoelen van de kaderstelling 'Ruimte en Economie'.

5. Fysieke leefomgeving en milieu

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor diverse milieu- en omgevingsaspecten te worden aangetoond dat de ontwikkeling uitvoerbaar is en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf.

In dit hoofdstuk wordt voor de beoogde ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De betreffende rapportages maken als bijlage deel uit van deze toelichting.

5.1. Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is bedoeld om vooraf mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. De wetgeving omtrent de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en in bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Vanuit de tabel in bijlage V van het Omgevingsbesluit kan worden bepaald of een m.e.r. noodzakelijk is voor een project c.q. activiteit. In de 1^e kolom van bijlage V staat de omschrijving van het project, waarna in kolom 4 de besluiten staan genoemd waarvoor de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee toestemming voor een project wordt verleend. Uit kolom 2 en 3 volgt wanneer voor een besluit een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt. Als het project voldoet aan de voorwaarde uit kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt er een mer-beoordelingsplicht, tenzij in kolom 3 nog voorwaarden staan.

In categorie J11 staat een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' opgenomen. Onder deze categorie vallen ook onder andere woningbouw, de bouw van kantoren, universiteiten, bioscopen, theaters, woonboulevards, ziekenhuizen en scholen. Ook stedelijke projecten in dorpen vallen eronder.

Opgemerkt wordt dat het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in deze context verschilt van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' zoals dat wordt gehanteerd bij de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Met onderhavige ontwikkeling worden twee intensieve veehouderijlocaties gesaneerd, waarbij de bestaande plattelandswoning (Huiskensweg 10) en de bestaande bedrijfswoning (Huiskensweg 8) worden omgezet naar een burgerwoning. De realisatie van de nieuwe bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf aan Huiskensweg 6 wordt mogelijk gemaakt door de bestaande woontitel op de Rongvenweg te verplaatsen naar de Huiskensweg. Op Huiskensweg 4 wordt de extra woning gevraagd ter compensatie voor het op eigen initiatief saneren van de co-vergistingsinstallatie. Het plan betreft derhalve een kleine wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas. Ten opzichte van het gemeentelijk omgevingsplan als geheel betreft het plan een klein gebied op lokaal niveau waarvoor gemeente het bevoegd gezag is. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat volstaan kan worden met een plan-mer-beoordeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke motivering. Samen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde plan-mer-beoordeling in het kader van artikel 16.36 lid 3 en 4 Ow.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Met de sanering van twee intensieve veehouderijlocaties wordt juist een kwaliteitswinst voor de directe omgeving van het plangebied behaald. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze ruimtelijke motivering

met bijgevoegde uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit wijzigingsbesluit te kunnen nemen.

5.2. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Het aspect bodem (-kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten.

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving. Ofwel dient gezien te worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. De regels met betrekking tot het aspect bodemkwaliteit zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Dit besluit bepaalt ook voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Ow). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functie. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan de daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid van het Bkl niet worden overschreden.

Met onderhavige ontwikkeling worden twee intensieve veehouderijlocaties gesaneerd, waarbij de bestaande plattelandswoning (Huiskensweg 10) en de bestaande bedrijfswoning (Huiskensweg 8) worden omgezet naar een burgerwoning.

Het plan maakt ook de realisatie van twee nieuwe woningen mogelijk. De realisatie van de nieuwe bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf aan Huiskensweg 6 wordt mogelijk gemaakt door de bestaande woontitel op de Rongvenweg te verplaatsen naar de Huiskensweg. Op Huiskensweg 4 wordt de extra woning gevraagd ter compensatie voor het op eigen initiatief saneren van de co-vergistingsinstallatie. Dit betreft een nieuwe, bodemgevoelige activiteit op deze locatie.

Om te aan te tonen dat de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de bouw en bewoning van deze woningen, is een bodemonderzoek noodzakelijk. Met een bodemonderzoek worden mogelijke bodemverontreinigingen en mogelijke risico's voor de volksgezondheid vroegtijdig in kaart gebracht. Voor onderhavig plan is een vooronderzoek bodem (conform NEN5725) uitgevoerd, waarvan het volledige rapport is bijgevoegd in **bijlagen 22AB.2 en 22AB.2a**.

Conclusie bodem

Voor de locaties Rongvenweg en Huiskensweg zijn twee aparte bodemonderzoeken uitgevoerd. Er zijn bij beide locaties meerdere verdachte deellocaties naar gekomen, waarbij Huiskensweg 4-10 ook bouwgrond betreft. In hoofdstuk 3 van beide vooronderzoeken zijn de onderzoeksstrategieën nader uitgewerkt, waarbij het advies is dat de verdachte deellocaties verkennend onderzocht dienen te worden. Dit verkennend onderzoek (NEN5740) zal in een later stadium worden uitgevoerd.

In de regels behorende bij de plan, wordt juridisch geborgd dat dergelijk verkennend onderzoek uitgevoerd wordt. Ten aanzien van de bouwlocaties is dit een vereiste bij de aanvraag omgevingsvergunning, maar bij het overige deel is er geen sprake van een latere uitvoeringsfase. In de planregels wordt dit middels een voorwaardelijke verplichting geborgd.

5.3. Bedrijven en milieuzoneringen

Het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer bestaat onder de Omgevingswet niet meer; deze is vervangen door regels voor milieubelastende activiteiten. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige

gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Met ingang van de Omgevingswet worden het ruimtelijke en fysieke spoor verder geïntegreerd.

Inhoudelijk zijn er weinig veranderingen, wel is de systematiek gewijzigd. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan opgenomen in hoofdstuk 3 in het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal). Voor activiteiten die niet in hoofdstuk 3 van het Bal zijn aangewezen, kan een gemeente regels opnemen in het Omgevingsplan. De algemene zorgplicht (artikel 1.7 Ow) en het algemene verbod (artikel 1.7a Ow) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen of andere gevoelige functies krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Ondanks het beschikbaar zijn van de nieuwe VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering is om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de richtafstand. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype “rustige woonwijk” of daarmee vergelijkbaar. Wanneer sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied” kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afstand meten

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de functie die de milieubelastende activiteit toelaat en anderzijds de grens van de functie die de milieugevoelige activiteit toelaat.

Toets omgevingstype en milieucategorie

Het plangebied is overeenkomstig de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” 2009 gelegen in gebiedstype ‘rustige woonwijk/rustig buitengebied’.

Melkweg 9 – intensieve veehouderij

Op deze locatie is een varkenshouderij gevestigd. Een bedrijf welke is gericht op het fokken en houden van varkens (SBI-code-0146) wordt voor milieu aangemerkt als categorie 3.1 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect ‘geur’ (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype ‘rustige woonwijk/rustig buitengebied’ bedraagt 200 m.

De afstand van de grens van de functie ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ op de locatie Melkweg 9 tot aan de grens van de nieuwe woonfunctie binnen het plangebied bedraagt ca. 66 m. Er wordt niet aan de richtafstand van 200 m. voldaan.

Melkweg 16 – intensieve veehouderij

Op deze locatie is een varkenshouderij gevestigd. Een bedrijf welke is gericht op het fokken en houden van varkens (SBI-code-0146) wordt voor milieu aangemerkt als categorie 3.1 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geur' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' bedraagt 200 m.

De afstand van de grens van de functie 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' op de locatie Melkweg 16 tot aan de grens van de nieuwe woonfunctie binnen het plangebied bedraagt ca. 323 m. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 200 m.

Rongvenweg 14 – intensieve veehouderij

Op deze locatie is een varkenshouderij gevestigd. Een bedrijf welke is gericht op het fokken en houden van varkens (SBI-code-0146) wordt voor milieu aangemerkt als categorie 3.1 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geur' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' bedraagt 200 m.

De afstand van de grens van de functie 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' op de locatie Rongvenweg 14 tot aan de grens van de nieuwe woonfunctie binnen het plangebied bedraagt ca. 440 m. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 200 m.

Huiskensweg 6 – akkerbouwbedrijf en agrarisch loonbedrijf

Op deze locatie wordt in de nieuwe situatie een akkerbouwbedrijf i.c.m. een agrarisch loonbedrijf geëxploiteerd. Bedrijfsgebouwen welke ten dienste staan van een akkerbouwbedrijf (SBI-code 011, 012 en 013) worden voor milieu aangemerkt als categorie 2 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geluid' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' bedraagt 30 m.

Bedrijfsgebouwen welke ten dienste staan van een loonbedrijf (b.o. >500 m²) (SBI-code 016) worden voor milieu aangemerkt als categorie 3.1 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geluid' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' bedraagt 50 m.

De afstand van de grens van de functie 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' (beoogde functie is 'Wonen') op Huiskensweg 8 tot aan de grens van het bouwvlak met de (beoogde) functie 'Agrarisch' bedraagt 0 m. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 m. voor het akkerbouwbedrijf. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 m. voor het agrarisch loonbedrijf.

Conclusie bedrijven en milieuzoneringen

Gelet op vorenstaande kan geconcludeerd worden dat niet aan alle richtafstanden wordt voldaan. In paragraaf 5.4 wordt het aspect 'geluid' nader toegelicht. In paragraaf 5.6 wordt het aspect 'geur' nader toegelicht. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en objecten. Het Bkl bevat geluidsregels die zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl.

5.4.1. Geluid door activiteiten

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan *TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AB, Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel*

van de gemeente (de bruidsschat). Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het omgevingsplan, zijn de instructieregels voor activiteiten van toepassing (5.59 Bkl) waarbij een omgevingsplan er onder andere in voorziet dat het geluid door een activiteit op een geluidsgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan in het kader van de beoordeling of dat er bij woonbestemmingen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gebruik gemaakt worden van bijlage 5 uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" 2009. Deze omschrijft voor geluid het volgende stappenplan:

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

Tabel 5.4.1.1 Geluidsgrenswaarden VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009

[1] Exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer

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

Beoordeling geluid door activiteiten

Uit de beoordeling in het kader van 'Activiteiten en milieuzoneringen' in paragraaf 5.3, blijkt dat er niet voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid, zijnde 50 m. Naar aanleiding hiervan is nader onderzoek gedaan naar de daadwerkelijk te verwachten geluidbelasting vanwege de inrichting. Het doel van het onderzoek is het toetsen van het geluid aan de waarden uit het omgevingsplan, en de algemene taak tot 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Conclusie akoestisch onderzoek

Aanleiding tot het onderzoek is de herbestemming van een voormalige varkenshouderij:

- op huisnummer 4 wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd;
- op huisnummer 6 komt een nieuw agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning;
- de bestaande bedrijfswoning op huisnummer 8 wordt omgezet naar een burgerwoning;
- de bestaande plattelandswoning op huisnummer 10 wordt omgezet naar burgerwoning.

Het nieuwe bedrijf wordt onder de Omgevingswet gezien als een locatiegebonden activiteit. De woningen gelden in dat kader als geluidsgevoelige gebouwen.

Voor het toelaten van een geluidsgevoelig gebouw gelden instructieregels. De locatie is gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van gemeentewegen. Er is voor deze locatie geen sprake van enige andere bron met een geluidaandachtsgebied. Verder bevinden zich in de omgeving van de onderzoekslocatie ook geen andere geluidbronnen of activiteiten die in dit kader akoestisch relevant worden geacht.

Ook voor het toelaten van een zogenoemde locatiegebonden activiteit in de nabijheid van geluidgevoelige gebouwen gelden instructieregels. Het doel van dit onderzoek is het toetsen van het geluid aan de waarden uit het Omgevingsplan, en de algemene taak tot 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Uit het onderzoek volgt:

- dat voor de woningen (nr. 8 en 10) sprake is van een bestaande woonfunctie. Het geluid vanwege bronnen met een geluidaandachtsgebied hoeft op deze woningen niet getoetst te worden aan de waardes uit het Bkl;
- dat voor de nieuwe woningen (nr. 4 en 6) voor elke relevante geluidbronsoort voldaan wordt aan de standaardwaarde;
- dat het nieuw te vestigen bedrijf kan voldoen aan de geldende geluidvoorschriften;
- dat de plannen geen inbreuk doen op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat sprake blijft van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

5.4.2. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Op het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen is artikel 3.18 Bkl van toepassing. De instructieregels hierover in het Bkl heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (artikel 3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (artikel 3.20 Bkl).

Het plan voorziet in het omzetten van de plattelandswoning op Huiskensweg 10 naar een burgerwoning. De bestaande bedrijfswoning op Huiskensweg 8 wordt eveneens omgezet naar een burgerwoning. Voor deze bestaande woningen is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Op grond van deze kaart bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting 47 dB. Rekening houdend met een geluidwering van de gevel van minimaal 20 dB, bedraagt in onderhavige situatie het binnen niveau maximaal 27 dB. Het binnen niveau zijnde 33 dB, is gewaarborgd.

Op Huiskensweg 6 en 4 worden een nieuwe bedrijfswoning en een nieuwe burgerwoning gerealiseerd. Deze woningen gelden in dat kader als geluidgevoelige gebouwen. Voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw gelden instructieregels. De locatie is gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van gemeentewegen. Er is voor deze locatie geen sprake van enige andere bron met een geluidaandachtsgebied. Verder bevinden zich in de omgeving van de onderzoekslocatie ook geen andere geluidbronnen of activiteiten die in dit kader akoestisch relevant worden geacht.

Eindconclusie akoestisch onderzoek

Uit het onderzoek volgt:

- dat de woningen niet zijn gelegen binnen het aandachtsgebied van enige geluidbronsoort;
- dat het nieuw te vestigen bedrijf kan voldoen aan de geldende geluidvoorschriften;
- dat sprake blijft van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor het planvoornemen. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 22AB.3** bij deze motivering.

5.5. Luchtkwaliteit

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient ook rekening gehouden te worden met het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor

negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom de luchtkwaliteitseisen beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Volgens paragraaf 5.1.4.1 gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarde;
- De activiteit leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- De activiteit draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Achtergrondwaarden

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland, de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

In de onderstaande tabel worden de te hanteren grenswaarden weergegeven. Daarbij wordt in de laatste kolom de grenswaarden van deze stoffen ter plaatse van het plangebied weergegeven. Daaruit kan geconcludeerd worden dat de grenswaarden zoals gesteld door de WHO binnen het plangebied niet worden overschreden. Volgens de kaarten van Atlas Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Tabel 5.5.1 Grenswaarde Atlas Leefomgeving in relatie tot grenswaarde plangebied

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Waarde t.h.v. plangebied
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	9,6 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	15,0 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	8,1 µg/m ³

NIBM

Tenslotte is de mate van verhoogde concentraties van bepaalde stoffen in de lucht van belang. Artikel 5.53 en 5.54 Bkl legt vast wanneer een activiteit 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een activiteit is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, gebouwen met een woonfunctie tot ten hoogste 1.500 woningen en het telen van gewassen in kassen, artikel 5.54 Bkl.

NIBM-tool Infomil

Infomil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 3.432 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als gevolg van onderhavig planvoornemen (3 woningen en 1 bedrijfswoning met bijbehorend agrarisch bedrijf) betreft het aantal extra voertuigen (weekdaggemiddelde) 68,4, waarbij het aandeel vrachtverkeer 49,7% bedraagt. Hiernavolgend is een uitsnede van de ingevulde NIBM-tool opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	68,4
Aandeel vrachtverkeer	49,7%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,19
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 5.5.1 Uitsnede NIBM-tool

Conclusie luchtkwaliteit

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Met het saneren van twee intensieve veehouderijlocaties kan worden gesteld dat er zelfs een verbetering van de luchtkwaliteit plaats vindt. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.6. Geur

In de fysieke leefomgeving kunnen (bedrijfsmatige) activiteiten voor komen die geurhinder veroorzaken. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving'). Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels op voor geurbelasting (artikel 5.91 Bkl), maar de gemeente bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. Een verdere invulling van de plicht vloeit voort uit artikel 5.92 Bkl op grond waarvan in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

Het plan betreft het saneren van twee intensieve veehouderijlocaties. De geuremissie afkomstig van deze bedrijven zal daarmee in zijn geheel verdwijnen. De nieuwe activiteit, een akkerbouwbedrijf i.c.m. een agrarisch loonbedrijf, voorziet niet in het verrichten van geuractiviteiten in de buurt van gevoelige gebouwen.

Toets geur

Voorgrond Melkweg 9

Uit de beoordeling in het kader van 'Bedrijven en milieuzoneringen' in paragraaf 5.3, blijkt dat er niet voldaan wordt aan de richtafstand voor geur voor het bedrijf gelegen aan Melkweg 9, zijnde 200 m. Op grond hiervan is een voorgrond-geurberekening gemaakt. Uit deze berekening kan geconcludeerd worden dat op alle toetspunten wordt voldaan aan de geurnorm van 14 OUE/m³ in het buitengebied. De hoogste geurbelasting bedraagt 6,0 OUE/m³. Daarnaast vormen de woningen binnen het plangebied niet de dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de woonfunctie aan Melkweg 12. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het bedrijf aan Melkweg 9 in Egchel niet in haar

ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd door dit plan. De volledige berekeningen zijn bijgevoegd als **bijlage 22AB.4** bij deze motivering.

Melkweg 16

Ondanks dat aan de richtafstand voor dit bedrijf wordt voldaan, is er een geurberekening gemaakt, om te bezien of dit bedrijf niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd. Uit deze berekening kan geconcludeerd worden dat op alle toetspunten wordt voldaan aan de geurnorm van 14 OUE/m³ in het buitengebied. De hoogste geurbelasting bedraagt 8,4 OUE/m³. Daarnaast vormen de woningen binnen het plangebied niet de dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de woonfunctie aan Melkweg 12. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het bedrijf aan Melkweg 16 in Egchel niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd door dit plan. De volledige berekeningen zijn bijgevoegd als **bijlage 22AB.5** bij deze motivering.

Rongvenweg 14

Ondanks dat aan de richtafstand voor dit bedrijf wordt voldaan, is er een geurberekening gemaakt, om te bezien of dit bedrijf niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd. Uit deze berekening kan geconcludeerd worden dat op alle toetspunten wordt voldaan aan de geurnorm van 14 OUE/m³ in het buitengebied. De hoogste geurbelasting bedraagt 5,8 OUE/m³. Daarnaast vormen de woningen binnen het plangebied niet de dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de woonfunctie aan Melkweg 12. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het bedrijf aan Rongvenweg 14 Egchel niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd door dit plan. De volledige berekeningen zijn bijgevoegd als **bijlage 22AB.6** bij deze motivering.

Woon- en leefklimaat

Om te bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een achtergrondgeurberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op de toetspunten ruim wordt voldaan aan de geldende geurnorm van 20 OUE/m³, waarmee het plan voldoet aan de geldende milieukwaliteitseisen. Uit de berekening blijkt tevens dat de milieukwaliteit ter plaatse kan worden aangemerkt als 'redelijk goed' en op enkele plaatsen als 'matig'.

In de navolgende tabel zijn de resultaten weergegeven. De gebruikte toetspunten en bronnenbestand zijn bijgevoegd als **bijlage 22AB.7**.

Tabel 5.6.1 Resultaten woon- en leefklimaat

GGO's	Geurnorm	Geurbelasting	Geurbelasting (afgerond)	Concentratiegebied	
				Geurhinder	Milieukwaliteit
1	20.00	13.99	14	16%	matig
2	20.00	13.26	13	15%	matig
3	20.00	12.46	12	14%	redelijk goed
4	20.00	12.12	12	14%	redelijk goed
5	20.00	12.02	12	14%	redelijk goed
6	20.00	12.30	12	14%	redelijk goed
7	20.00	12.35	12	14%	redelijk goed
8	20.00	11.64	12	14%	redelijk goed
9	20.00	11.53	12	14%	redelijk goed
10	20.00	11.68	12	14%	redelijk goed
11	20.00	11.79	12	14%	redelijk goed
12	20.00	11.65	12	14%	redelijk goed

De geurbelasting ter plaatse is beoordeeld aan de hand van de kwalificatieschaal voor woon- en leefklimaat, waarbij een score van 1 staat voor een zeer goed en een score van 8 voor een extreem slecht geurklimaat. Voor deze locatie is een score van 3 (redelijk goed) tot 4 (matig) van toepassing.

Hoewel een score van 4 op het eerste gezicht minder gunstig lijkt, duidt dit in de praktijk op een aanvaardbaar geurklimaat waarin de geurbelasting en daarmee de geurhinder beperkt blijven. Binnen deze bandbreedte is geen sprake van een situatie die het woon- en leefklimaat onevenredig aantast. Gelet op de berekende geurbelasting (circa 11,5–14 ouE/m³) en het bijbehorende hinderpercentage (14–16%), wordt geconcludeerd dat sprake is van een redelijk goed tot aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie geur

Gelet op vorenstaande vormt het milieuaspect geur geen belemmering voor het plan. Tevens wordt met het saneren van twee intensieve veehouderijlocaties een forse bijdragen geleverd aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse, daar de geuremissie van deze twee locaties volledig verdwijnt.

5.7. Waarborgen van de veiligheid

Externe veiligheid (ook wel omgevingsveiligheid genoemd) beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor de omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toestaan van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van 10-6. PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron. Kwetsbare objecten, zoals woningen en functies met veel bezoekers, zijn niet toegestaan binnen de 10-6-contour van het PR rond de inrichtingen waar opslag en/of verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
- Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolken. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen.

Op grond van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en om het plangebied. Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen invloedsgebieden van enige risicobron. Hierdoor is een nadere motivering van de externe veiligheidsrisico's niet noodzakelijk.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8. Trillingen

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op gronden van een omgevingsplan. Er gelden maximale

waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de bruidsschat en artikel 5.87 Bkl.

Er zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen bronnen aanwezig die mogelijk trillinghinder kunnen veroorzaken, zoals spoorlijnen. Er wordt verondersteld dat trillingen op deze locatie geen problemen opleveren.

Conclusie trillingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'trillingen' geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9. Water

Bij het vaststellen van omgevingsplannen moeten gemeenten rekening houden met waterbelangen, dit volgt uit paragraaf 5.1.3 Bkl. De gemeente moet hierbij voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap. Daarnaast zijn in het Bkl instructieregels opgenomen. Artikel 5.37 Bkl stelt dat bij de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden met het waterbelang en de gevolgen voor het beheer van het watersysteem. Daarnaast is paragraaf 5.1.3 van het Bkl specifiek gericht op onderdelen van het rijksbelang. Voor Peel en Maas is hierin paragraaf 5.1.3.4 'Grote Rivieren', specifiek van belang.

5.9.1. Waterbeleid

Relevante stukken op het gebied van water o.a. het 'Waterbeheerplan 2022-2027' van het waterschap, de Omgevingsvisie Limburg, het 'Nationaal Waterplan', 'WB21', 'Nationaal Bestuursakkoord Water' en de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Al deze beleidsstukken hebben in de kern een belangrijk punt: water is een belangrijk sturend element in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekend drietrapsstrategieën zijn daarbij leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit);
- Hergebruik-bergen-infiltreren.

Daarnaast staat in de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. De hierboven genoemde drietrapsstrategieën gelden hierbij ook. Het waterbeleid in de Omgevingsvisie Limburg sluit aan op de Europese doelen en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstellen van de sponswerking, waarbij het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderingen in het klimaat centraal staan;
- Het herstellen van de natte natuur waarmee een ecologisch gezond watersysteem ontstaat en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water door het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening waarbij het beschermen van water voor menselijke consumptie centraal staat, zodat er voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.
- Een veilige Maas, waarbij het streven is naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

5.9.2. Waterhuishoudkundige situatie (huidige situatie)

Op de bodemkaart van Nederland worden de gronden binnen het plangebied voor een gedeelte aangemerkt als 'Veldpodzolgronden; lemig fijn zand' en voor een gedeelte als 'Gooreerdgronden; lemig fijn zand'.

Conform de Omgevingsverordening Limburg is het plangebied ook niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Wel is op de leggerkaart van Waterschap Limburg te zien dat in de directe omgeving van het plangebied de 'Hoekspeel' en de 'Kattesteelterbeek' stromen. Dit betreffen twee primaire watergangen, wat betekent dat de Keur van het waterschap van toepassing is. Op basis van de Keur mag er binnen een zone van 5 meter van deze watergang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd.

Dit is in het bestemmingsplan geborgd door middel van de aanduiding 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Onderhavig initiatief voorziet niet in dergelijke activiteiten, waardoor een vergunning van het Waterschap niet noodzakelijk is.

5.9.3. Waterhuishoudkundige situatie (beoogde situatie)

Vanuit het beleid van het waterschap dient sprake te zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dat wil zeggen dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Het hemelwater, afkomstig van de nieuwe bebouwing, dient in de gemeente Peel en Maas op eigen terrein te worden afgekoppeld. Voor het bufferen en infiltreren van het hemelwater eist het Waterschap dat minimaal een bui van T = 100 kan worden geborgen.

Binnen het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Er wordt ca. 21.650 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Een loods van ca. 815 m² blijft behouden. Er worden twee nieuwe woningen gerealiseerd met bijbehorende verhardingen. Uitgegaan is van een verhard oppervlak van ca. 3.000 m², waardoor er een minimale bergingscapaciteit van 300 m³ nodig is. Er is een waterinfiltratievoorziening gerealiseerd aan de zuidzijde van Huiskensweg 8, welke een bergingscapaciteit van 307 m³ heeft. Daarmee kan worden voorzien in het bergen van hemelwater op eigen terrein. De details van deze waterinfiltratievoorziening zijn bijgevoegd op de landschappelijk inpassingstekening.

Conclusie water

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'water' geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10. Kabels, leidingen en straalpaden

Er kunnen planologisch relevante kabels en/of leidingen in het plangebied liggen. Ze kunnen ook in de omgeving voorkomen. Voorbeelden zijn hoofdnuitsvoorzieningen. Dit kunnen leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen zijn. Daarnaast zijn aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen en afvalwaterleidingen ook voorbeelden. De locaties van deze leidingen worden aangegeven in het omgevingsplan als ze voorkomen in het gebied.

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Op een afstand van ca. 550 meter bevindt zich de hoogspanningsverbinding '380 kV Maasbracht – Dodewaard'. Gezien de ruime afstand tot het plangebied vormt deze hoogspanningsverbinding geen belemmeringen voor het plan. Eveneens zorgt het plan niet voor belemmeringen voor deze hoogspanningsverbinding.

Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11. Natuur

In de toelichting van een omgevingsplan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor ecologische waarden in beeld worden gebracht, zodat aannemelijk kan worden gemaakt of de ontwikkeling voldoet aan de wet- en regelgeving op het gebied van natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleids-neutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

5.11.1. Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 11 Besluit activiteiten leefomgeving. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AB, Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel

werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot effecten in de natuurgebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde (Nederlandse) Natura2000-gebied betreft het Leudal, en ligt op een afstand van ca. 5,3 km ten zuiden van het plangebied. Doordat het plangebied buiten de begrenzing van Natura2000-gebieden ligt, kunnen de directe negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, op voorhand worden uitgesloten. Verstorende effecten door bijvoorbeeld licht of geluid tijdens de (sloop)werkzaamheden zijn ook uitgesloten vanwege de ruime afstand en tussenliggende infrastructuur.

Significante negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Met onderhavig planvoornemen worden twee intensieve veehouderijen gesaneerd, waardoor de emissies afkomstig van deze bedrijven volledig verdwijnen. Hiervoor komt een akkerbouwbedrijf i.c.m. een agrarisch loonbedrijf terug. In verhouding vinden hier aanzienlijk minder verkeersbewegingen plaats, ten opzichte van de huidige situatie.

Om de stikstofdepositie n.a.v. verkeersbewegingen in de beoogde situatie in beeld te brengen, is er een berekening gemaakt met AERIUS – Calculator 2023.1.2. De stikstofdepositie zal in de beoogde situatie op alle Natura2000-gebieden afnemen dan wel gelijk blijven ten opzichte van de referentiesituatie. Vanuit dit aspect zijn er daarom geen significant verstorende effecten te verwachten. De volledige berekening is bijgevoegd als **bijlage 22AB.8 en bijlage 22AB.8a** bij deze motivering.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Een andere vorm van gebiedsbescherming is het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Limburg uitgewerkt in de Omgevingsverordening Limburg. Binnen het NNN streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur. De dichtstbijzijnde grens met een NNN-gebied is gelegen op een afstand van ca. 835 meter ten oosten van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat dit niet leidt tot een aantasting c.q. doorkruising van het NNN.

5.11.2. Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet tevens duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten en plantensoorten beschermd waardoor vrijwel voor alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan moet worden of er soorten aanwezig zijn; en welke soorten dat dan zijn. In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving is bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Algemene zorgplicht Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle diersoorten en plantensoorten, dus bij (inter-)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Omdat er een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing gesloopt gaat worden, is er ter plaatse van het plangebied een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd. Hiermee kan worden bepaald of het plan mogelijk negatieve gevolgen heeft voor eventuele aanwezige diersoorten en plantensoorten.

Resultaten QuickScan

De conclusie uit de uitgevoerde QuickScan klinkt als volgt: 'Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfsplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.'

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voorplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantensoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Alle sloopwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden.'

Het volledige rapport van de QuickScan is bijgevoegd bij deze motivering als **bijlage 22AB.9**.

Conclusie natuur

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'Natuur' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.12. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Onder erfgoed vallen cultureel erfgoed en werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Bkl. Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed. Voor het te behouden cultureel erfgoed moet de gemeente een toereikend beschermingsregime instellen.

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

- Monumenten zoals (bouw)werken;
- Tuinen en parken;
- Bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten;
- Stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

De gemeente legt de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast in het omgevingsplan. De gemeente Peel en Maas heeft dit gedaan door voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologiekartaal op te stellen.

5.12.1. Archeologie

Op grond van de archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen in gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Op basis van het planologische beleid zijn hiervoor geen voorschriften noodzakelijk. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie archeologie

Daarmee vormt het aspect 'archeologie' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.12.2. Cultuurhistorie

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan hiervoor instructieregels.

Deze regels gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Deze instructieregels gelden nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten cultuurhistorisch waardevolle monumenten (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie. Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed.

Binnen het plangebied liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Ook is geen sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht, conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg.

Conclusie cultuurhistorie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties hoort ook goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast dienen er voldoende parkeerplaatsen voor de functies van de beoogde ontwikkeling aanwezig te zijn.

5.13.1. Verkeer

De ontwikkeling heeft betrekking op het beëindigen van twee intensieve veehouderijen en de voorzetting van een akkerbouwbedrijf in combinatie met een agrarisch loonbedrijf. Als gevolg van deze nieuwe activiteit op de locatie, zijn de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie als volgt:

- | | |
|--|--------------------------------|
| • Licht verkeer t.b.v. wonen: | 25 verkeersbewegingen per dag; |
| • Zwaar verkeer t.b.v. akkerbouw en agrarisch loonbedrijf: | 34 verkeersbewegingen per dag. |

Bij licht verkeer is rekening gehouden met de woonfuncties op de locatie Huiskensweg 10, 8 en 4. Onder zwaar verkeer is rekening gehouden met tractoren (al dan niet met kieper) en vrachtwagens t.b.v. het aan- en wegrijden van landbouwmachines. Hierbij is ook licht verkeer meegenomen (bestelbusjes) t.b.v. het agrarische bedrijf. De verkeersbewegingen t.b.v. de bedrijfswoning zijn hier ook bij meegerekend. Hierbij is rekening gehouden met een 'worst-case' scenario van 12.549 verkeersbewegingen per jaar, wat neer komt op ca. 34 verkeersbewegingen per dag voor zowel de agrarische als ook de woonfunctie. De infrastructuur op de Huiskensweg is hiervoor voldoende geschikt, waardoor het aantal verkeersbewegingen geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

Conclusie verkeer

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'verkeer' geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13.2. Parkeren

De gemeente Peel en Maas heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het 'Paraplubestemmingsplan Parkeernota Peel en Maas', vastgesteld op 18 juni 2018. Om de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie in kaart te brengen, is aansluiting gezocht bij dit beleid.

Voor een woonhuis buiten de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Voor de bestaande woningen aan Huiskensweg 10 en 8 wordt hier reeds aan voldaan. Bij de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning op de locatie Huiskensweg 6 wordt voldoende ruimte gereserveerd om te parkeren op eigen terrein. Dit geldt ook voor de nieuwe burgerwoning aan de Huiskensweg 4.

Voor het agrarische bedrijf aan Huiskensweg 6 staan in de parkeernota ook parkeernormen opgenomen. Voor een arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijf geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. De bebouwing die blijft behouden voor stalling bedraagt 815 m². Conform de parkeernota dienen er dan ca. 9 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Echter gaat de te behouden loods in gebruik genomen worden als werktuigenberging voor de landbouwmachines, waardoor deze reeds een 'parkeerplaats' hebben. T.b.v. van mogelijke overige voertuigen zoals bestelbusjes, is op de locatie voldoende ruimte om op eigen terrein te kunnen parkeren.

Conclusie parkeren

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'parkeren' geen belemmering voor het planvoornemen.

5.14. Duurzaamheid en gezondheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen. Dit betekent dat in de praktijk gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig). Voorts kan door tijdens de bouw zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op dergelijke thema's. De gemeente kan het beleid ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid in het omgevingsplan vastleggen in de vorm van omgevingswaarden. Indien deze omgevingswaarden van toepassing zijn, moet het initiatief getoetst worden aan deze omgevingswaarden.

De gemeente Peel en Maas beschikt over een duurzaamheidsagenda en een zonneladder. De gemeente heeft dit beleid nog niet vastgelegd in het omgevingsplan, zijnde als omgevingswaarden. De bruidsschat bevat wel een artikel over energiebesparende maatregelen (22.52).

5.14.1. Duurzaamheid

Het begrip 'duurzame ontwikkeling' is in de Omgevingswet (Ow) als volgt gedefinieerd: *'een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien, in gevaar te brengen.'*

In artikel 1.3 Ow zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord: *'deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:*

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en:*
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter invulling van de maatschappelijke behoeften.'*

Met deze bepaling wordt een duurzame ontwikkeling binnen de fysieke leefomgeving geborgd. Er wordt gezocht naar de samenhang van alle relevante belangen, waaronder ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

Conclusie duurzaamheid

Voorliggend plan betreft het saneren van twee intensieve veehouderijlocaties, waarbij een bestaande plattelandswoning en een bestaande bedrijfswoning worden omgezet naar burgerwoningen. Deze bestaande woningen zijn reeds energiezuinig uitgevoerd. De nieuw te bouwen bedrijfswoning en burgerwoning worden TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AB, Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel

energiezuinig gerealiseerd. Op de te behouden loods worden zonnepanelen afkomstig van de gebouwen aan de Rongvenweg hergebruikt.

Met het aspect duurzaamheid wordt derhalve voldoende rekening gehouden in relatie tot onderhavig planvoornemen.

5.14.2. Beschermen van de gezondheid – spuitzones

Doordat het plangebied in het buitengebied van Peel en Maas ligt, is het in het kader van het aspect (volks)gezondheid wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële (onaanvaardbare) risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Besluit activiteiten leefomgeving

Voor het telen van gewassen in de openlucht gelden algemene rijksregels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De milieubelastende activiteit telen van gewassen in de openlucht staat in paragraaf 3.6.3 van het Bal. Alle activiteiten die in de openlucht plaats vinden en die het telen functioneel ondersteunen, vallen ook onder het telen van gewassen in de openlucht. Dit geldt dus ook voor het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen. Artikel 3.209 van het Bal verwijst voor wat betreft het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen naar paragraaf 4.64 van het Bal. Deze paragraaf bevat de inhoudelijke regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten. Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale vereiste driftreductie van 75% (artikel 4.723c Bal) ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Bal regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies). Ook bevatten de regels een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij hogere windsnelheden.

Beoordeling

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling aan te houden afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen c.q. functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium 'evenredige toedeling van functies aan locaties' door het bevoegd gezag een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en de te realiseren nieuwe gevoelige functie, zoals een woning, kan worden gehanteerd. Dit betreft meer een aandachtszone, daar er tot op heden geen wetenschappelijke grondslag bestaat voor het vastleggen van de 50 meter. De directe noodzaak tot het opnemen van een vaste spuitzone ontbreekt nog in de wetenschap. Afwijken van deze afstand is mogelijk mits daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Deze motivering moet op de locatie toegesneden zijn.

Het plan voorziet in het omzetten van een plattelandswoning en een bedrijfswoning naar burgerwoningen, en maakt de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning en nieuwe burgerwoning mogelijk. De gronden die buiten het bouwvlak vallen, krijgen de functie 'agrarisch' en zijn tevens in eigendom van initiatiefnemer. Op deze gronden zal geen gebruik gemaakt worden van gewasbeschermingsmiddelen. Op de gedeeltes van de percelen die binnen 50 meter van de woonfuncties liggen, wordt een spuitvrije zone opgenomen².

De volgende percelen met agrarische functie liggen op een afstand van minder dan 50 meter van het plangebied. Per woning en per perceel is de afstand aangegeven tot aan het plangebied en welke gewassen er geteeld worden. Hiervoor is gebruik gemaakt van de website van Boer en Bunder.

² Met uitzondering van de gronden aan de Rongvenweg. Deze worden als agrarische grond in gebruik genomen, waar toepassing van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk is. De afstand van de woonfuncties tot aan deze gronden bedraagt meer dan 50 meter, en vormt daarmee geen belemmering.

Huiskensweg 4: nieuwe burgerwoning:

- **Perceel H78:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 12 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de toekomstige woning bedraagt ca. 27 meter. Momenteel groeit er op dit perceel gras. In het algemeen geldt dat grasland slechts beperkt bespoten wordt, afhankelijk van het specifieke doel van het gras (bijvoorbeeld weidegras, natuurbeheer of voederwinning) en de mate van onkruiddruk. In de praktijk wordt grasland vaak niet of slechts incidenteel bespoten en wanneer dit wel gebeurt, is dat meestal gericht op de beheersing van breedbladige onkruiden. Het aantal toepassingen is dan beperkt, en er wordt gespoten volgens de geldende voorschriften en weersomstandigheden, waaronder het alleen uitvoeren van bespuitingen bij lage windsnelheden.

Het perceel ligt ten oosten van het plangebied. Gezien de in Nederland doorgaans heersende west- tot zuidwestelijke windrichting, betekent dit dat de wind in de meeste gevallen van het plangebied af waait. Hierdoor is de kans op eventuele drift naar de gevoelige functie zeer gering. Op basis van de beperkte spuitfrequentie in grasland, de ruime afstand tot de woning, de ligging ten opzichte van de heersende windrichting en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onder geschikte weersomstandigheden, kan worden geconcludeerd dat het risico op spuitdrift gering tot verwaarloosbaar is en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar.

- **Perceel H217:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 52 meter. Momenteel groeien er lelies, bloembollen en -knollen op dit perceel. Lelies zijn bekend als een teelt waarbij relatief frequent gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Echter, wordt aan de minimale afstand van 50 m voldaan.
- **Perceel H1007:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 54 meter. Momenteel is het perceel in gebruik voor asperges, echter betreft dit een oppervlakte die nog geen productie oplevert. Op dit moment is het daarom aannemelijk dat er (nog) geen gebruik gemaakt gaat worden van gewasbeschermingsmiddelen. Echter wanneer er wel productie gaat plaatsvinden op dit perceel, zijn asperges dat vrij intensief gespoten wordt omdat het een meerjarig gewas is, en gevoelig is voor ziektes. Aan de minimale afstand van 50 m, wordt voldaan.
- **Perceel H1307:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 20 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de toekomstige woning bedraagt ca. 37 meter. Momenteel groeit er op dit perceel winterprei. Winterprei is een intensief gewas dat gedurende het teeltseizoen regelmatig bespoten wordt tegen ziekten, plagen en onkruiden. De toepassing van gewasbeschermingsmiddelen gebeurt echter onder strikte voorwaarden, waaronder het gebruik van erkende middelen, drift reducerende technieken, en het in acht nemen van geschikte weersomstandigheden, zoals lage windsnelheid.

De afstand tot de gevoelige functie voldoet niet geheel aan de richtlijnen voor een standaard bufferzone. Echter, door de combinatie van de gunstige ligging van het perceel (ten oosten van het plangebied) en de heersende west- tot zuidwestelijke windrichting, waarbij de wind meestal van de woning af waait, wordt het risico op drift naar de gevoelige functie sterk verminderd. Gezien de ruimere afstand tot de gevoelige functie, de ligging ten opzichte van de heersende windrichting, en de naleving van wettelijke spuitvoorschriften en technische maatregelen ter beperking van drift, wordt geconcludeerd dat de spuitsituatie bij dit perceel met winterprei ruimtelijk aanvaardbaar is.

Huiskensweg 6: nieuwe bedrijfswoning:

- **Perceel H78:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 13 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de nieuwe bedrijfswoning bedraagt ca. 35 meter. Momenteel groeit er op dit perceel gras. In het algemeen geldt dat grasland slechts beperkt bespoten wordt, afhankelijk van het specifieke doel van het gras (bijvoorbeeld weidegras, natuurbeheer of voederwinning) en de mate van onkruiddruk. In de praktijk wordt grasland vaak niet of slechts incidenteel bespoten en wanneer dit wel gebeurt, is dat meestal gericht op de beheersing van breedbladige onkruiden. Het aantal toepassingen is dan beperkt, en er wordt gespoten volgens de geldende voorschriften en weersomstandigheden, waaronder het alleen uitvoeren van bespuitingen bij lage windsnelheden.

Het perceel ligt ten noordoosten van het plangebied. Gezien de in Nederland doorgaans heersende west- tot zuidwestelijke windrichting, betekent dit dat de wind in de meeste gevallen van het plangebied af waait. Hierdoor is de kans op eventuele drift naar de gevoelige functie zeer gering. Op basis van de beperkte spuitfrequentie in grasland, de ruime afstand tot de woning, de ligging ten opzichte van de heersende windrichting en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onder geschikte weersomstandigheden, kan worden geconcludeerd dat het risico op spuitdrift gering tot verwaarloosbaar is en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar.

- **Perceel H1307:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 12 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de toekomstige woning bedraagt ca. 28 meter. Momenteel groeit er op dit perceel winterprei. Winterprei is een intensief gewas dat gedurende het teeltseizoen regelmatig bespoten wordt tegen ziekten, plagen en onkruiden. De toepassing van gewasbeschermingsmiddelen gebeurt echter onder strikte voorwaarden, waaronder het gebruik van erkende middelen, drift reducerende technieken, en het in acht nemen van geschikte weersomstandigheden, zoals lage windsnelheid.

Hoewel de geringe afstanden van ca. 12 meter tot aan de grens van de functie wonen, en ca. 28 meter vanaf de gevel van de bedrijfswoning tot aan het agrarisch perceel gelden, is het perceel gelegen ten oosten van het plangebied. Dit betreft een gunstige ligging van het perceel met betrekking tot de heersende west- tot zuidwestelijke windrichting, waarbij de wind meestal van de woning af waait, wordt het risico op drift naar de gevoelige functie sterk verminderd. Gezien de ligging ten opzichte van de heersende windrichting, en de naleving van wettelijke spuitvoorschriften en technische maatregelen ter beperking van drift, wordt geconcludeerd dat de spuitsituatie bij dit perceel met winterprei ruimtelijk aanvaardbaar is.

Huiskensweg 8: bestaande burgerwoning:

- **Perceel H78:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 45 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de bestaande woning bedraagt ca. 86 meter. Momenteel groeit er op dit perceel gras. In het algemeen geldt dat grasland slechts beperkt bespoten wordt, afhankelijk van het specifieke doel van het gras (bijvoorbeeld weidegras, natuurbeheer of voederwinning) en de mate van onkruiddruk. In de praktijk wordt grasland vaak niet of slechts incidenteel bespoten en wanneer dit wel gebeurt, is dat meestal gericht op de beheersing van breedbladige onkruiden. Het aantal toepassingen is dan beperkt, en er wordt gespoten volgens de geldende voorschriften en weersomstandigheden, waaronder het alleen uitvoeren van bespuitingen bij lage windsnelheden.

Het perceel ligt ten noordoosten van het plangebied. Gezien de in Nederland doorgaans heersende west- tot zuidwestelijke windrichting, betekent dit dat de wind in de meeste gevallen van het plangebied af waait. Hierdoor is de kans op eventuele drift naar de gevoelige functie zeer gering. Op basis van de beperkte spuitfrequentie in grasland, de ruime afstand tot de woning, de ligging ten opzichte van de heersende windrichting en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onder geschikte weersomstandigheden, kan worden geconcludeerd dat het risico op spuitdrift gering tot verwaarloosbaar is en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar.

- **Perceel H1301:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 0 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de bestaande woning bedraagt ca. 39 meter. Momenteel groeit er op dit perceel gras. In het algemeen geldt dat grasland slechts beperkt bespoten wordt, afhankelijk van het specifieke doel van het gras (bijvoorbeeld weidegras, natuurbeheer of voederwinning) en de mate van onkruiddruk. In de praktijk wordt grasland vaak niet of slechts incidenteel bespoten en wanneer dit wel gebeurt, is dat meestal gericht op de beheersing van breedbladige onkruiden. Het aantal toepassingen is dan beperkt, en er wordt gespoten volgens de geldende voorschriften en weersomstandigheden, waaronder het alleen uitvoeren van bespuitingen bij lage windsnelheden.

Ook bevindt zich tussen het perceel een bestaande bomenrij van ongeveer 7 bomen die het agrarische perceel van de woning scheidt. Deze bomenrij fungeert als een natuurlijke barrière tegen drift en helpt de

impact van wind en andere weersomstandigheden te mitigeren. De bomenrij kan de luchtstroom belemmeren en daarmee de kans op drift richting de woning sterk reduceren. Daarnaast bevinden zich in de tuin rondom de woning overige groenstructuren, zoals struiken en beplanting, die bijdragen aan een extra bufferzone en de spuitdrift verder beperken. Daarbij wordt als laatste opgemerkt dat het hier een bestaande (voormalige) bedrijfswoning betreft. Door de functiewijziging naar reguliere woonfunctie neemt het aantal blootgestelde personen niet toe ten opzichte van de eerdere situatie. Daarmee blijft de blootstellingssituatie in feite ongewijzigd.

Hoewel de afstand tot de gevel van de woning (39 meter) de 50 meter-regel voor gewasbescherming niet volledig haalt, wordt het risico op drift aanzienlijk beperkt door de groenstructuren en bomenrij die een bufferzone vormen. In combinatie met de wettelijke voorschriften voor driftreductie (zoals het gebruik van drift reducerende technieken en spuiten bij lage windsnelheden), kan geconcludeerd worden dat de spuitsituatie op dit perceel ruimtelijk aanvaardbaar is.

- **Perceel H1306 en 1307:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 8 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de toekomstige woning bedraagt ca. 24 meter. Momenteel groeit er op dit perceel winterprei. Winterprei is een intensief gewas dat gedurende het teeltseizoen regelmatig bespoten wordt tegen ziekten, plagen en onkruiden. De toepassing van gewasbeschermingsmiddelen gebeurt echter onder strikte voorwaarden, waaronder het gebruik van erkende middelen, drift reducerende technieken, en het in acht nemen van geschikte weersomstandigheden, zoals lage windsnelheid.

Hoewel de geringe afstanden van ca. 8 meter tot aan de grens van de functie wonen, en ca. 24 meter vanaf de gevel van de woning tot aan het agrarisch perceel gelden, is het perceel gelegen ten oosten van het plangebied. Dit betreft een gunstige ligging van het perceel met betrekking tot de heersende west- tot zuidwestelijke windrichting, waarbij de wind meestal van de woning af waait, wordt het risico op drift naar de gevoelige functie sterk verminderd. Gezien de ligging ten opzichte van de heersende windrichting, en de naleving van wettelijke spuitvoorschriften en technische maatregelen ter beperking van drift, wordt geconcludeerd dat de spuitsituatie bij dit perceel met winterprei ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij wordt als laatste opgemerkt dat het hier een bestaande (voormalige) bedrijfswoning betreft. Door de functiewijziging naar reguliere woonfunctie neemt het aantal blootgestelde personen niet toe ten opzichte van de eerdere situatie. Daarmee blijft de blootstellingssituatie in feite ongewijzigd.

Huiskensweg 10: bestaande burgerwoning

- **Perceel H1301:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 0 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de bestaande woning bedraagt ca. 49 meter. Momenteel groeit er op dit perceel gras. In het algemeen geldt dat grasland slechts beperkt bespoten wordt, afhankelijk van het specifieke doel van het gras (bijvoorbeeld weidegras, natuurbeheer of voederwinning) en de mate van onkruiddruk. In de praktijk wordt grasland vaak niet of slechts incidenteel bespoten en wanneer dit wel gebeurt, is dat meestal gericht op de beheersing van breedbladige onkruiden. Het aantal toepassingen is dan beperkt, en er wordt gespoten volgens de geldende voorschriften en weersomstandigheden, waaronder het alleen uitvoeren van bespuitingen bij lage windsnelheden.

Ook bevindt zich tussen het perceel een bestaande bomenrij die het agrarische perceel van de woning scheidt. In deze bomenrij bevinden zich nog enkele 'lege' plekken, door sterfte van groenelementen. Deze lege plekken worden nu opgevuld met nieuwe groenelementen, waardoor deze bomenrij fungeert als een natuurlijke barrière tegen drift. Door de lege plekken in te vullen helpt de bomenrij de impact van wind en andere weersomstandigheden te mitigeren. De bomenrij kan de luchtstroom belemmeren en daarmee de kans op drift richting de woning sterk reduceren. Daarnaast bevinden zich in de tuin rondom de woning overige groenstructuren, zoals struiken en beplanting maar bebouwing, die bijdragen aan een extra bufferzone en de spuitdrift verder beperken.

Hoewel de afstand tot de gevel van de woning (49 meter) de 50 meter-regel voor gewasbescherming niet volledig haalt, wordt het risico op drift aanzienlijk beperkt door de groenstructuren en bomenrij die een bufferzone vormen. In combinatie met de wettelijke voorschriften voor driftreductie (zoals het gebruik

van drift reducerende technieken en spuiten bij lage windsnelheden), kan geconcludeerd worden dat de spuitsituatie op dit perceel ruimtelijk aanvaardbaar is.

- **Perceel H1306 en 1307:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 8 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de toekomstige woning bedraagt ca. 15 meter. Momenteel groeit er op dit perceel winterprei. Winterprei is een intensief gewas dat gedurende het teeltseizoen regelmatig bespoten wordt tegen ziekten, plagen en onkruiden. De toepassing van gewasbeschermingsmiddelen gebeurt echter onder strikte voorwaarden, waaronder het gebruik van erkende middelen, drift reducerende technieken, en het in acht nemen van geschikte weersomstandigheden, zoals lage windsnelheid.

Hoewel de geringe afstanden van ca. 8 meter tot aan de grens van de functie wonen, en ca. 15 meter vanaf de gevel van de woning tot aan het agrarisch perceel gelden, is het perceel gelegen ten oosten van het plangebied. Dit betreft een gunstige ligging van het perceel met betrekking tot de heersende west- tot zuidwestelijke windrichting, waarbij de wind meestal van de woning af waait, wordt het risico op drift naar de gevoelige functie sterk verminderd. Gezien de ligging ten opzichte van de heersende windrichting, en de naleving van wettelijke spuitvoorschriften en technische maatregelen ter beperking van drift, wordt geconcludeerd dat de spuitsituatie bij dit perceel met winterprei ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij wordt als laatste opgemerkt dat het hier een bestaande (voormalige) plattelandswoning betreft. Door de functiewijziging naar reguliere woonfunctie neemt het aantal blootgestelde personen niet toe ten opzichte van de eerdere situatie. Daarmee blijft de blootstellingssituatie in feite ongewijzigd.

Voortuinen

Als laatste wordt voor de voortuinen van de woningen een bepaling in het plan opgenomen, die langdurig verblijf in de voortuin uitsluit. Hiermee vormt de woning meteen een drift reducerende maatregel voor de achtertuin. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – gevoelige functies uitgesloten' wordt langdurig verblijf uitgesloten, en mogen alleen de normale onderhoudswerkzaamheden aan de tuin worden uitgevoerd. Dit geldt ook voor de nieuwe bedrijfswoning op het perceel met de agrarische functie.

Spuitvrije zone

Daarnaast worden op de in eigendom zijnde agrarische gronden binnen het plangebied gebruik gemaakt van een spuitvrije zone. De spuitvrije zone wordt gesitueerd op de delen van de percelen welke binnen 50 meter van een woonfunctie zijn gelegen. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' is het verboden om zonder omgevingsvergunning gewasbeschermingsmiddelen toe te passen.

Maatwerkvoorschriften bouwkundige maatregelen

Bij het oprichten van een gebouw ten behoeve van een gevoelige functie worden technische maatregelen getroffen, in de vorm van een ventilatiesysteem met fijnstoffilters of actieve kool, om de spuitnevel effectief buiten te houden.

Conclusie spuitzones

Met bovenstaande motivering is het planvoornemen ten aanzien van het aspect 'spuitzones' voldoende afgewogen en wordt aanvaardbaar geacht.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financieel – economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Uit voorliggende motivering blijkt dat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden bereikt, en dat de beoogde functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Dit gelet op de door initiatiefnemer gereserveerde middelen. Gelet hierop kan aanvullend worden aangenomen dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat de beoogde functies om financiële redenen op langere termijn niet zullen worden gerealiseerd.

Daaruit kan geconcludeerd worden dat met deze motivatie is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden.

Kostenverhaal

In hoofdstuk 13 Omgevingswet zijn de financiële bepalingen opgenomen. Afdeling 13.6 gaat over “kostenverhaal bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen”.

Op grond van artikel 13.11 van de Omgevingswet, zijn bestuursorganen verplicht om de kosten vanwege, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwactiviteiten of activiteiten vanwege gebruikswijzigingen, naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemer die hiervan profijt ondervindt. Als het niet mogelijk is een overeenkomst via privaatrechtelijke weg af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een projectbesluit.

Kostenverhaalsplichtige activiteiten zijn:

- Aangewezen bouwactiviteiten (artikel 8.13 Omgevingsbesluit);
- Aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen (bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn nog geen specifieke activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen).

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. Artikel 8.13 Omgevingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten een kostenverhaal verplicht is. Artikel 8.14 Omgevingsbesluit bepaalt de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal.

Ten behoeve van voorliggend plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer waarin het verhaal van kosten verzekerd is.

Nadeelcompensatie

Hoofdstuk 15 Omgevingswet behandelt ‘schade’. Afdeling 15.1 gaat over “nadeelcompensatie” (voorheen planschadevergoeding).

Op grond van artikel 15.1, eerste lid van de Omgevingswet, wordt door een bestuursorgaan nadeelcompensatie toegekend aan degene die als gevolg van bijvoorbeeld een planontwikkeling schade lijdt. Titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht is alleen van toepassing op de toekenning van schade als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Op grond van artikel 4.126 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het bestuursorgaan de mogelijkheid om met een aanvrager (initiatiefnemer) van een plan een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke overeenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de aanvrager. De gemeente Peel en Maas heeft haar beleid hiervoor uitgewerkt in de ‘Verordening nadeelcompensatie Peel en Maas 2024’.

Ten behoeve van voorliggend plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer waarin initiatiefnemer het risico van het ontstaan van schade aanvaardt.

6.2. Juridische aspecten

Met de komst van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen opgegaan in één gemeentelijk tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarnaast bestaat het omgevingsplan nog uit de Bruidsschat en, indien van toepassing, een aantal gemeentelijke verordeningen. In de Bruidsschat bevinden zich een aantal regels die vanuit het Rijk overgegaan naar de gemeente. Het gaat onder andere om regels over bouwwerken en milieubelastende activiteiten.

Het omgevingsplan van rechtswege kan door de gemeente gewijzigd worden, waarbij voorliggende wijziging zich beperkt tot de locaties Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 in Egchel.

6.2.1. Wijziging van omgevingsplan van rechtswege

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bestaat uit een aantal delen:

- Motivatie;
- Regels;
- Verbeelding.

Het eerste deel van het besluit betreft voorliggend motivering. In deze motivering wordt de aanleiding tot wijzigen omgevingsplan genoemd en of het inpasbaar is in de fysieke leefomgeving.

In de regels die deel uit gaan maken van het omgevingsplan, wordt aangegeven welke regels mogelijk worden gewijzigd, toegevoegd of verwijderd als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Verder wordt duidelijk aangegeven voor welke locatie(s) de regels gaan gelden. Dit middels een verbeelding c.q. aan te geven werkingsgebied. Voor deze ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de geldende regels voor wonen en agrarisch in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

6.2.2. Planregels

Door het wijzigen van de functies op de betreffende locatie, worden ook de planregels voor onderhavige locaties gewijzigd.

De gronden ter plaatse van het plangebied worden als volgt gewijzigd:

Huiskensweg 10

De bestaande agrarische functie, met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'plattelandswoning' wordt omgezet naar de functie 'wonen'. Binnen de functie 'wonen' mag de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen maximaal 1.000 m³ bedragen, tenzij de inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds meer bedraagt, mag deze inhoud als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Daarnaast wordt een specifieke aanduiding opgenomen welke langdurig verblijf in de voortuin uitsluit.

Huiskensweg 8

De bestaande agrarische functie, met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt omgezet naar de functie 'wonen'. Binnen de functie 'wonen' mag de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen maximaal 1.000 m³ bedragen, tenzij de inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds meer bedraagt, mag deze inhoud als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Daarnaast wordt een specifieke aanduiding opgenomen welke langdurig verblijf in de voortuin uitsluit.

Huiskensweg 6

De bestaande agrarische functie met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt omgezet naar de functie 'Agrarisch – grondgebonden' met aanduidingen 'agrarisch loonbedrijf' en 'akkerbouwbedrijf'. Hierbij worden de volgende wijzigingen t.o.v. het moederplan doorgevoerd:

- De maximale inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken mag maximaal 1.100 m³ bedragen, waarmee wordt aangesloten bij de wens van initiatiefnemers. Tevens wordt hiervoor aansluiting gezocht bij artikel 45.3 van het huidige geldende bestemmingsplan '1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas', wat onderdeel is van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas. Er dient een aanvullende bijdrage te worden geleverd van €15,- per m³ boven de 1.000 m³. Dit komt neer op een bijdrage van €1.500,- en zal worden opgenomen in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.
- Ondergeschikt aan de woonfunctie, wordt een aan huis verbonden beroep of bedrijf toegestaan in een maximale omvang van 50 m² uitsluitend in de bestaande bebouwing. Het aan huis verbonden beroep of bedrijf dient naar aard en omvang inpasbaar te zijn in milieucategorie 2 of te worden genoemd in de daarvoor bedoelde bijlage 'Overzicht Beroep of bedrijf aan huis' behorende bij de planregels.

Huiskensweg 4

De bestaande agrarische functie, met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt omgezet naar de functie 'wonen'. Binnen de functie 'wonen' mag de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen maximaal 1.000 m³ bedragen.

Agrarische gronden – spuitvrije zone

De agrarische gronden binnen het plangebied, maar buiten het bouwvlak en die binnen 50 meter van een gevoelige functie liggen, krijgen de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' toegekend. Ter plaatse van deze aanduiding is het verboden om zonder omgevingsvergunning gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

Rongvenweg 15

De bestaande agrarische functie wordt gehandhaafd, waarbij de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie wordt verwijderd, alsook het bouwvlak. Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan. Wel mag hier agrarisch grondgebruik worden uitgeoefend. Dit geldt ook voor de overige gronden binnen het plangebied, welke een agrarische functie zonder bouwvlak toegekend krijgen. Opgemerkt wordt dat op deze gronden géén spuitvrije zone wordt opgenomen. Deze gronden liggen niet binnen 50 meter van een gevoelige functie.

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren en in stand houden van het landschappelijk inpassingsplan, welke is opgesteld voor het plangebied. De overige regels zoals deze reeds in het moederplan voor deze functies gelden, zijn daarbij niet gewijzigd.

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft in de periode van half april 2025 gesproken met de bewoner van [REDACTED] waarbij het plan is toegelicht, en waarbij ruimte is geboden voor eventuele opmerkingen. De bewoner van [REDACTED] gaf aan het eens te zijn met de plannen.

6.3.2. Vooroverleg/intaketafel

Om te komen tot voorliggend plan is voorafgaand aan het opstellen van dit TAM-omgevingsplan contact geweest met de gemeente Peel en Maas. Op maandag 1 juli 2024 is het plan binnen de gemeente besproken met de wethouder, [REDACTED]. Op grond van dit gesprek heeft de gemeente initiatiefnemer verzocht om een principeverzoek op te stellen, waarin het plan nader toegelicht werd. Hiertoe is op 26 augustus 2024 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas, waarop op 14 oktober 2024 een positief principebesluit is genomen. Dit heeft geleid tot het opstellen van voorliggend plan.

Daarnaast is in artikel 2.2 van de Omgevingswet een algemene verplichting opgenomen dat bestuursorganen overleg voeren, met elkaars belangen rekening houden en zo nodig onderling afstemmen. Om die reden is voorliggend TAM-omgevingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en Waterschap Limburg.

De provincie Limburg heeft aangegeven geen bezwaren te zien op voorliggend plan.

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AB, Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel

Het Waterschap heeft aangegeven geen bezwaren te zien op voorliggend plan. Zij adviseren dat iedere kavel qua hemelwaterberging 100 mm in 24 uur zelfstandig moet opvangen. Gelet op de omvang van de kavels is dit mogelijk. Bij de nieuw te bouwen woningen wordt de exacte situering van de hemelwaterbergingen bepaald. Er wordt geen hemelwater geloosd op de waterlopen Wolven, Kattesteerterbeek of Hoekspeel. De beschermingszone aan de noordzijde van het plangebied blijft gevrijwaard van enige beplanting.

6.3.3. Zienswijze

Het TAM-omgevingsplan heeft van xx-xx-2025 tot en met xx-xx-2025 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan wel/geen zienswijze ingediend. **(PM)**

7. Procedure

De gemeente heeft bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan met de regels voor activiteiten voor de leefomgeving. Om dit omgevingsplan van rechtswege te wijzigen, volgt de gemeente een vaste juridische procedure. De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht. In afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht staan de van toepassing zijnde openbare voorbereidingsprocedure, welke kan worden opgedeeld in twee stappen:

1. Ontwerp-omgevingsplan:

De gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan. De gemeente plaatst het ontwerpbesluit integraal in het digitale gemeenteblad en legt het ontwerp-omgevingsplan en de bijbehorende stukken voor 6 weken ter inzage. Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan eenieder een zienswijze inbrengen.

Indien er binnen de termijn van 6 weken geen zienswijze zijn ingediend, doet de gemeente hiervan een melding in het gemeenteblad en neemt de gemeente het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijze is verstreken.

2. Vaststellen omgevingsplan:

De gemeenteraad stelt het omgevingsplan vast. De gemeente maakt het besluit bekend door het te publiceren in het elektronische gemeenteblad. Een wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen. Tegen het besluit tot wijzigen van een omgevingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.