

## **BESTEMMINGSPLAN**

**“Omzetten naar wettelijke  
plattelandswoning Zelen 16  
Panningen”**

**Vastgesteld**

Document: Bestemmingsplan "Omzetten naar wettelijke plattelandswoning Zelen 16 Panningen"  
IDN: NL.IMRO.1894.BPL0171-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: 18 september 2018  
Aanvrager: De heer P.J.F. Reinders  
Auteur: ing. L.M. Heesen



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

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel .....	3
1.2 Plangebied en begrenzingen .....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan .....	4
<b>2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....</b>	<b>6</b>
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke structuur .....	7
2.3 Functionele structuur .....	7
<b>3. PLANBESCHRIJVING.....</b>	<b>15</b>
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan .....	15
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten .....	15
3.3 Landschappelijke inpassing .....	15
<b>4. BELEIDSKADER .....</b>	<b>8</b>
4.1 Rijksbeleid.....	8
4.2 Provinciaal beleid.....	10
4.3 Gemeentelijk beleid .....	12
<b>5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN .....</b>	<b>17</b>
5.1 Milieu.....	17
5.1.1 Milieuzonering .....	17
5.1.2 Geluid .....	19
5.1.3 Luchtkwaliteit.....	20
5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit .....	20
5.1.5 Externe veiligheid .....	21
5.1.6 Geur .....	22
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	23
5.3 Ecologie .....	23
5.4 Waterhuishouding .....	23
5.5 Archeologie en cultuurhistorie .....	23
5.6 Verkeer en parkeren .....	24
<b>6. JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>25</b>

6.1 Toelichting op de verbeelding .....	25
6.2 Toelichting op de planregels .....	25
<b>7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE .....</b>	<b>26</b>
7.1 Economische uitvoerbaarheid .....	26
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	26
7.3 Procedure .....	27

## **BIJLAGEN**

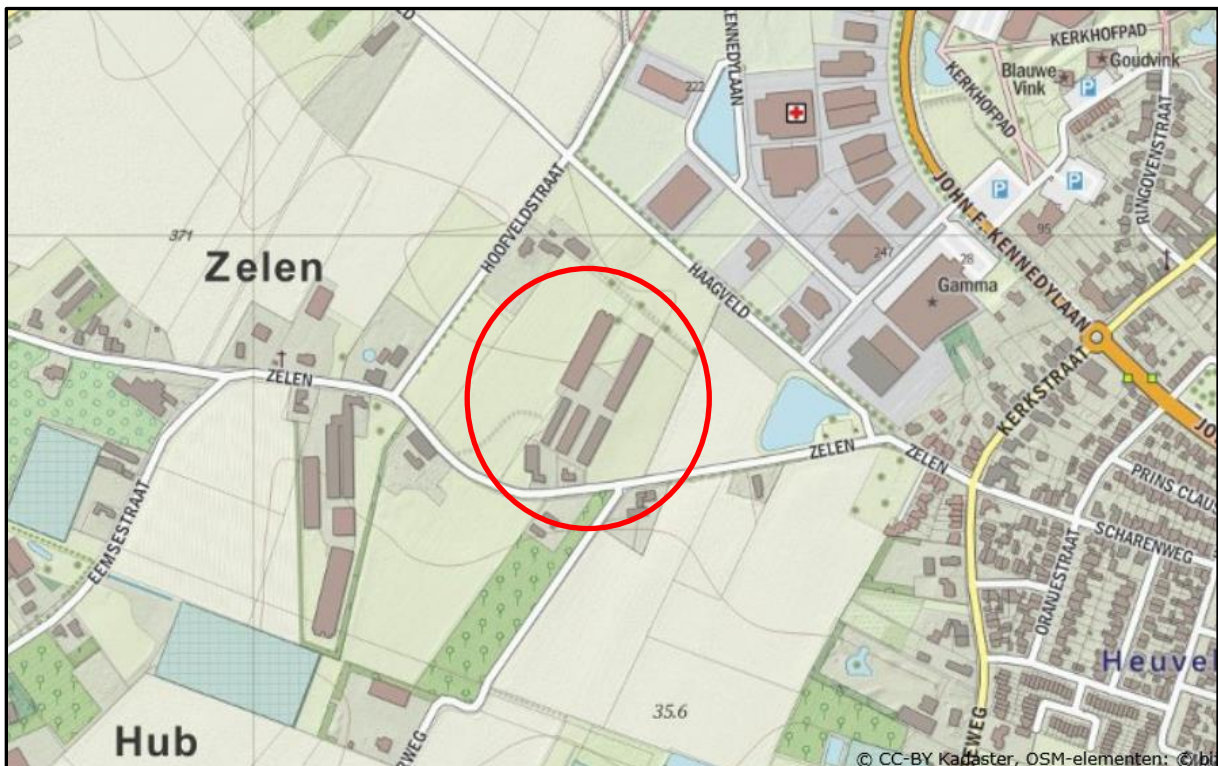
1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Berekening ISL3a
3. Berekening V-stacks vergunning
4. Berekening V-stacks gebied

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

De locatie Zelen 16 en 18 te Panningen is bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Ter plaatse is een kalkoenenhouderij gevestigd. Binnen het bestemmingsvlak zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig. Medio 2016 is de kalkoenenhouderij en de bedrijfswoning Zelen 18 verkocht aan derden. De bewoners van de locatie Zelen 16 hebben door het vervreemden van de kalkoenenhouderij geen binding meer met het ter plaatse aanwezig bedrijf.

Dhr. P.J.F. Reinders, eigenaar van de woning Zelen 16, heeft daarom een principeverzoek bij de gemeente Peel en Maas ingediend voor het omzetten van de bedrijfswoning naar een 'Plattelandswoning'. Door het aanbrengen van deze aanduiding is het niet meer noodzakelijk dat de bewoner van de woning binding heeft met het agrarische bedrijf. De gemeente heeft in de reactie op het principeverzoek aangegeven onder voorwaarden in te kunnen stemmen met het plan. De voorwaarde houdt in dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Hierop wordt in dit plan uitgebreid ingegaan.



Afbeelding 1. Ligging plangebied, locatie Zelen 16 – 18 rood omcirkeld

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen bevoegdheden opgenomen om de bedrijfswoning te voorzien van de aanduiding 'Plattelandswoning'. Daarom is het noodzakelijk om voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

## 1.2 Plangebied en begrenzingen

De Zelen is gelegen ten westen van de kern Panningen en vormt samen met de Peelstraat een verbinding tussen Panningen en Beringe een oud bebouwingslint. Op de kaarten van begin 1800 is de weg Zelen al zichtbaar, nog zonder bebouwing.

Oudere en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af en verwijzen naar verschillende ontwikkelingsperiodes.

Het plangebied heeft betrekking op het gehele vlak met de bestemming 'Agrarisch bedrijf – Intensieve veehouderij'. Enige wijziging die met dit bestemmingsplan wordt aangebracht is het aanduiden van de bedrijfswoning Zelen 16 als 'Plattelandswoning'. Verder vinden er geen wijzigingen plaats.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie H, nummers 3096, 3095 en 2042 heeft een oppervlakte van circa 18.155 m<sup>2</sup>. De aanduiding 'Plattelandswoning' wordt aangebracht op het perceel H 2042, dit perceel heeft een oppervlak van 600 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, het vlak met daarin de blauwe pijl betreft het plangebied

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Zelen 16 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" (vastgesteld d.d. 24 december 2014) en is bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Binnen het bouwvlak van het agrarische bedrijf zijn 2 bedrijfswoningen als zodanig bestemd.

Omliggende percelen zijn bestemd als 'Agrarisch', Binnen het bouwvlak is tevens een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Daarnaast zijn de aanduidingen 'ontwikkelingszone bebouwingslinten, verwevingsgebied, en wijzigingsgebied 1 oude bouwlanden' opgenomen.

Conform de ter plaatse vigerende bestemming is het gebruik van de 2 bestaande woningen uitsluitend als bedrijfswoning toegestaan. Hiervoor is het noodzakelijk dat de bewoner van de woning een binding heeft met het aanwezige agrarische bedrijf. Door de verkoop van het agrarische bedrijf heeft dhr. Reinders geen binding meer met het bedrijf.

Om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen wordt er voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

## 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Algemeen

Het plangebied ligt ten westen van de kern Panningen, in het bebouwingslint van de Zelen. Panningen maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 7.500 inwoners bevolken de kern.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie H, nummers 3096, 3095 en 2042 heeft een oppervlakte van circa 18.155 m<sup>2</sup>. De aanduiding 'Plattelandswoning' wordt aangebracht op het perceel H 2042, dit perceel heeft een oppervlak van 600 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de Zelen 16 – 18. Op deze locatie is sinds 1959 een agrarisch bedrijf gevestigd. De woning die nu wordt voorzien van de aanduiding 'Plattelandswoning' is medio 1982 opgericht. De Zelen is van oorsprong een agrarisch bebouwingslint. In de loop der jaren zijn een aantal van deze agrarische bedrijven gestopt en wordt de voormalige agrarische bebouwing thans anders gebruikt, voornamelijk voor woondoeleinden. Ten noorden van de Zelen ligt het bedrijventerrein langs de Kennedylaan. Ten oosten van de locatie ligt de kern Panningen. In zuidwestelijke richting gaat het gebied langzaam over van een gebied met diverse functies en bebouwing tot een open agrarisch gebied met weinig bebouwing.





Afbeelding 4. Huidige situatie woning, met op de achtergrond één van de bestaande stallen

## 2.2 Ruimtelijke structuur

De Zelen vormt een bebouwingslint, gelegen aan de rand van het dorp Panningen. Oudere en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af en verwijzen naar verschillende ontwikkelingsperioden. Het slingerend verloop van de weg in samenhang met opeenvolgende voornamelijk vrijstaande woningen en open gebieden, biedt een mix van landelijke en dorpse karakteristiek.

## 2.3 Functionele structuur

Van oorsprong betrof de Zelen een agrarisch bebouwingslint. De afgelopen jaren heeft de woonfunctie de agrarische functie steeds verder naar de achtergrond verdrongen. De woning Zelen 16 is een agrarische bedrijfswoning.

In de directe omgeving van de locatie liggen zowel burgerwoningen als agrarische bedrijven. De bebouwde kom van Panningen ligt op een afstand van ongeveer 400 meter. Het bedrijventerrein langs de Kennedylaan ligt op een afstand van ongeveer 225 meter vanaf de woning Zelen 16.

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op het gebruik van de woning als plattelandswoning. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de bestemmingswijziging (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de bestemmingswijziging geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De wijziging is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

## **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

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

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

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

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is daarom de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Gesteld wordt dat sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Onderhavige ontwikkeling behelst slechts het gebruik van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De bestemmingswijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid

### Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

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

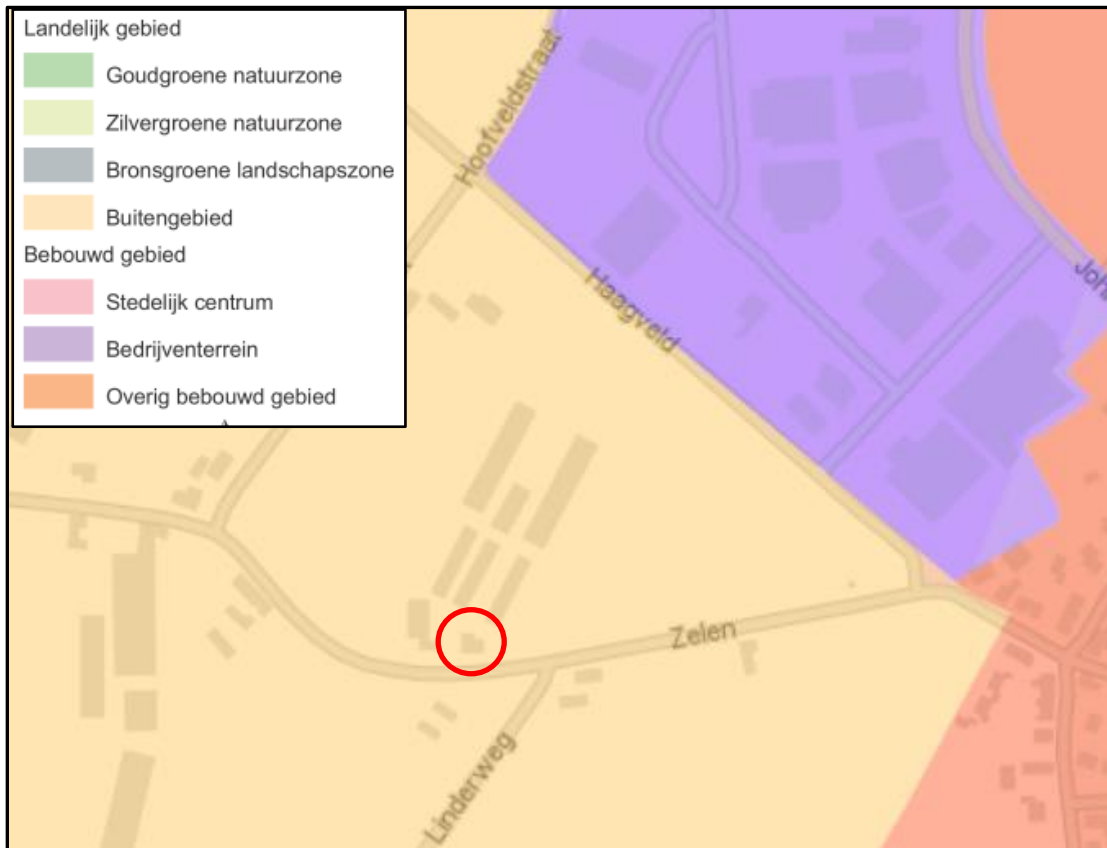
Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

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

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

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



Afbeelding 5. Zonering Limburg POL2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

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

Er wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijke benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet

op de leegstand in de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing.

De ligging in de zone 'buitengebied' betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een verdere functiemenging en aansluiting bij de bestaande woonfuncties is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5.

Het toestaan van het gebruik van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning is niet strijdig met de bepalingen zoals gesteld in het POL2014.

### **Omgevingsverordening Limburg 2014**

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden.

Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Tevens is geen sprake van een beeldbepalend gebouw. Het plan is daarmee niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie buitengebied en kwaliteitskader**

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas en het archeologiebeleid) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

De structuurvisie heeft twee doelstellingen, te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede dient als grondslag voor het bestemmingsplan "Buitengebied Peel & Maas" en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid.

Het plangebied is volgens de structuurvisie gelegen in de zone 'oude bouwlanden'. Binnen de oude bouwlanden liggen de oude woongebieden. Hierin liggen de dorpen en ligt oude lintbebouwing. De oude bouwlanden worden nu gebruikt voor tal van functies. Doordat de dorpsbebouwing en de landbouw concurreerden om dezelfde gronden is de landbouw geïntensiveerd met onder andere glastuinbouw en intensieve veehouderij. De landbouwvelden hebben een onregelmatige verkaveling en de wegen hebben een onregelmatig patroon.

### **Kwaliteitskader buitengebied**

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om

noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. Ook bij functiewijziging van een gebouw zoals de vestiging van een kleinschalige logeerinrichting of huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestaande bebouwing er is sprake van Basiskwaliteit.

Basiskwaliteit wil zeggen dat de nieuwe bebouwing of functie goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte "landschappelijke inpassing" of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt. Aangezien de woning een oppervlak heeft van 135 m<sup>2</sup>, dient er ten minste voor 14 m<sup>2</sup> aan inpassingsmaatregelen genomen te worden.

De landschappelijke inpassing heeft een omvang van 15 m<sup>2</sup>. Daarmee wordt voldaan aan de eis uit de structuurvisie en het kwaliteitskader.

### **Plattelandswoningen**

In de structuurvisie zijn in hoofdstuk 8 de beleidsuitgangspunten opgenomen voor plattelandswoningen. Deze beleidsuitgangspunten luiden als volgt:

#### **1. Alleen bestaande gevallen**

*De wet plattelandswoning dient gezien te worden als een middel om bestaande knelsituaties op te lossen. Dit betekent dat een plattelandswoning enkel kan worden toegekend aan bestaande gevallen. Als peildatum wordt de datum van inwerkingtreding van de Wet plattelandswoningen: 1 juli 2013. De kadastrale afsplitsing van bedrijfswoning van de bedrijfsgebouwen dient voor deze datum te hebben plaatsgevonden. Na deze datum afgesplitste bedrijfswoningen komen niet in aanmerking voor een planologische regeling als plattelandswoning.*

#### **2. Geen nieuwe bedrijfswoning(en)**

*De aanwijzing van een plattelandswoning mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe bedrijfswoning op enig termijn. De plattelandswoning blijft immers onderdeel van het agrarische bouwblok. Medewerking aan een nieuwe bedrijfswoning is daarom uitgesloten.*

#### **3. Acceptatie minder goed woon- en leefklimaat m.u.v. luchtkwaliteit**

*Met uitzondering van het aspect luchtkwaliteit (zwaveloxide, lood, koolmonoxide, benzeen, stikstofoxyden en fijn stof) worden plattelandswoningen niet beschermd tegen de milieueffecten van het bijbehorende agrarische bedrijf. Hierdoor dient men te aanvaarden dat de geluids- en geurbelasting op een plattelandswoning in veel gevallen hoger is dan op een regulier burgerwoning acceptabel wordt geacht. Dit betekent dat, behalve ten aanzien van de luchtkwaliteit, de gemeente geen minimale eisen oplegt aan het woon- en leefklimaat.*

#### **4. Bouwregels conform geldende bestemmingsplan**

*De bouwregels voor een agrarische bedrijfswoning blijven van toepassing op de plattelandswoning.*

#### **5. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ten opzichte van omliggende bedrijven.**

*Wel dient een aanvraag voor een plattelandswoning vergezeld te gaan van een motivering van het woon- en leefklimaat ten opzichte van omliggende bedrijven. Hierbij gaat het erom inzichtelijk te*

*maken hoe de milieukwaliteit ter plaatse is t.a.v. alle relevante milieuaspecten. De conclusies dienen opgenomen te worden in de ruimtelijke onderbouwing. Dit schept duidelijkheid aan de kant van de aanvrager, omwonenden, omliggende bedrijven, professionele partijen zoals makelaars, maar ook de gemeente en overige overheden. Bij toetsing van het woon- en leefklimaat wordt uitgegaan van de streefqualiteiten geur, welke zijn opgenomen in onderhavige Structuurvisie.*

Hieronder wordt nader ingegaan op de voorwaarden die in de Structuurvisie zijn gesteld aan de toekenning van de aanduiding “plattelandswoning”:

Ad 1. Initiatiefnemer heeft de ter plaatse aanwezige veehouderij zelf opgericht, later is de exploitatie overgegaan naar zijn zoon. De woning hoorde tot 15-06-1993 tot hetzelfde kadastrale perceel als de veehouderij. Op deze datum is de bedrijfswoning kadastraal gezien van de veehouderij afgesplitst. Deze datum ligt ruim voor de datum van 1 juli 2013. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.

Ad 2. Het toekennen van de aanduiding leidt niet tot een extra bedrijfswoning. De woning blijft binnen hetzelfde bestemmings- en bouwvlak liggen, daarmee kan er geen nieuwe woning gecreëerd worden.

Ad 3. Initiatiefnemer accepteert dat door de toekenning van de aanduiding ‘plattelandswoning’ de geluidsbelasting en of geurbelasting hoger kan zijn dan bij een reguliere burgerwoning.

Ad 4. Op basis van onderhavig bestemmingsplan blijft de woning onderdeel maken van het bouwvlak waarbinnen het agrarische bedrijf ligt. Daarmee blijven ook de bouwregels van de bestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij ” onverkort van toepassing.

Ad 5. In dit bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de diverse aspecten die bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Uit de diverse toetsingen blijkt dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.



## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken de locatie Zelen 16 te benutten voor burgerbewoning. Hiervoor is het nodig om aan de enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' ter plaatse van de woning Zelen 16 een aanduiding 'Plattelandswoning' toe te voegen.

Met het aanbrengen van deze aanduiding is het voor derden mogelijk om de woning te bewonen zonder een binding te hebben met het aanwezige veehouderijbedrijf. Verder zal de huidige bestemmingsregeling voor het agrarische bedrijf overgenomen worden uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas.

### 4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Het plan heeft geen effecten die tot een wijziging van de ruimtelijke uitstraling leiden. De woning blijft behouden zoals momenteel reeds aanwezig is. Met onderhavig plan wordt uitsluitend geregeld dat er iemand mag wonen die geen binding heeft met het ter plaatse aanwezige bedrijf.

### 4.3 Landschappelijke inpassing

Voor de locatie is een inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan is terug te vinden in bijlage 1. Middels dit plan vindt er een inpassing plaats door realisatie van een haag tussen de woningen Zelen 16 en 18. Hiermee worden de erven van elkaar gescheiden. De omvang van de landschappelijke inpassing past binnen het gestelde zoals opgenomen in het gemeentelijke kwaliteitskader.



Afbeelding 6. Landschappelijke inpassing van het plangebied

Middels deze wijze van inpassen wordt het erf op een landschappelijke wijze ingepast.

Met inachtneming van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het plangebied en omgeving is gezocht naar een juiste inpassing van de het plangebied in het landschap. Daarbij is tevens gebruik gemaakt van het provinciale Landschapskader, wat weergeeft wat de basisstructuur is van het landschap en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen een meerwaarde kunnen vormen en de Structuurvisie Peel en Maas.

## 5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

### 5.1 Milieu

#### 5.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd. Het plangebied is te typeren met het omgevingstype rustige woonwijk of daarmee vergelijkbaar gebied.

### *Agrarische grondgebonden bedrijven in de omgeving*

In de directe omgeving bevinden zich de volgende agrarische bedrijven:

- Grondgebonden agrarisch bedrijf op Zelen 32
- Grondgebonden agrarisch bedrijf op Zelen 23
- Grondgebonden agrarisch bedrijf op Hoofdveldstraat 19
- Grondgebonden agrarisch bedrijf op Zelen 17

Een grondgebonden agrarisch bedrijf heeft betrekking op een akkerbouwbedrijf, melkveehouderij of een paardenhouderij. Voor een akkerbouwbedrijf (Akkerbouw en fruitteelt) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 10 m
- stof: 10 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 10 m

Voor een melkveehouderij (Fokken en houden van rundvee) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 100 m
- stof: 30 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 0 m

Voor een paardenhouderij (Paardenfokkerijen) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 50 m
- stof: 30 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 0 m

De grootste richtafstand bedraagt 100 meter. Met uitzondering van de locatie Zelen 17 voldoen alle andere bedrijven aan de richtafstand. De afstand tussen het aanduidingsvlak van de plattelandswoning en het bestemmingsvlak van de locatie Zelen 17 bedraagt 11 meter. Op de locatie Zelen 17 is een aanduiding opgenomen dat er ter plaatse geen veehouderij is toegestaan. Daarmee komt de richtafstand voor geur, stof en gevaar uit op 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. De richtafstand voor geluid bedraagt 30 meter. Hier wordt dus niet voldaan aan de richtafstand. Zoals in paragraaf 5.1.2. wordt aangegeven is de woning zoals deze op dit moment aanwezig is reeds geluidgevoelig, de wijze van toetsen wijzigt niet en de ligging van de woning wijzigt niet. Ondanks dat niet voldaan wordt aan de richtafstand is er sprake van een acceptabele ontwikkeling.

### *Intensieve veehouderijen*

Voor intensieve veehouderijen geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 200 m
- stof: 50 m
- geluid: 50 m
- gevaar: 0 m

De afstand van de grens van het aanduidingsvlak tot aan het bouwvlak van de intensieve veehouderij aan de Zelen 27 bedraagt 193 meter. Er wordt net niet voldaan aan de richtafstand voor geur. Er wordt wel voldaan aan de richtafstand voor stof, geluid en gevaar. Uit paragraaf 5.1.6 blijkt dat voldaan wordt aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Dit is voor geur het exclusieve toetsingskader. Ondanks dat er (net) niet voldaan wordt aan de richtafstand is er sprake van een aanvaardbare ontwikkeling.

### *Glastuinbouwbedrijven in de omgeving*

In de directe omgeving bevinden zich de volgende glastuinbouwbedrijven:

- Glastuinbouwbedrijf aan de Linderweg 8
- Glastuinbouwbedrijf aan de Bakkersweg 18

Voor een glastuinbouwbedrijf moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 10 m
- stof: 10 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 10 m

De grootste richtafstand bedraagt 30 meter. Afstand van het aanduidingsvlak tot omliggende glastuinbouwbedrijven bedraagt minimaal 238 meter. Aan de richtafstand wordt derhalve voldaan.

### *Bedrijventerrein Kennedylaan*

Op het bedrijventerrein aan de Kennedylaan zijn aan de zuidzijde bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3. Voor dit type bedrijven geldt een maximale richtafstand van 100 meter. De afstand tussen het aanduidingsvlak van de plattelandswoning en de rand van het bedrijventerrein bedraagt 230 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruim voldaan.

### *Bedrijven en milieuzonering in relatie tot het eigen bijbehorende bedrijf*

In planologisch opzicht blijft de plattelandswoning deel uitmaken van het bijbehorende agrarische bedrijf. De intensieve veehouderij waar de woning voorheen bij hoorde, ondervindt derhalve geen nadeel van de aanduiding als plattelandswoning. Derhalve hoeft er ook geen rekening te worden gehouden met geur- en geluidhinder afkomstig vanuit het eigen bedrijf. Dit bedrijf is dan ook niet in beoordeeld.

## **5.1.2 Geluid**

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart, op basis van zonering.

### *Verkeerslawaaï*

Verkeerswegen hebben geluidszones. Volgens de Wgh betreft het wegen waar de maximum snelheid groter is dan 30 km/uur. De planlocatie ligt aan een weg waar de maximumsnelheid groter is dan 30 km/uur. Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van de aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het gebruik van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning

### *Industrielawaaï*

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen gelegen. Derhalve vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen.

### *Geluid van het eigen bedrijf*

In de Wet geluidhinder is een woning als volgt gedefinieerd: woning: gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12,

eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet. Voor onderhavige woning wordt voorzien in een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', daarmee dient de woning in het kader van de Wet geluidhinder getoetst te worden als een bedrijfswoning en is een toetsing aan geluid voor wat betreft het eigen bedrijf niet aan de orde.

### 5.1.3 Luchtkwaliteit

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Door middel van onderhavig plan blijft de bestemming hetzelfde, er wordt ter plaatse van de woning een aanduidingsvlak wordt toegekend waarbij het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning wordt toegestaan.

In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. In paragraaf 4.2 wordt vermeld dat woningbouwprojecten van minder dan 500 woningen en minimaal 1 ontsluitingsweg als NIBM beschouwd kunnen worden. Onderhavig project is vele malen kleiner, derhalve kan gesteld worden dat er geen verder onderzoek naar luchtkwaliteit verricht hoeft te worden.

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ( $PM_{2,5}$ ) ter plaatse  $12.15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , de concentratie fijn stof ( $PM_{10}$ )  $19.71 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en de concentratie stikstofdioxide ( $NO_2$ )  $13.16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{2,5}$   $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$   $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt. Voor  $NO_2$  bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

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

#### *Eigen veehouderij*

Middels het programma ISL3a zijn de effecten in beeld gebracht van de fijnstofbelasting van de eigen veehouderij ter plaatse van het aanduidingsvlak en ter plaatse van de woning zelf. Deze berekende waarden zijn inclusief een zeezoutcorrectie, welke voor deze omgeving is gesteld op  $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , en 2 overschrijdingsdagen. De concentratie zoals deze uit de ISL3a berekening komen moet zodoende aangepast worden middels het aftrekken van deze zeezoutcorrectie ( $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en 2 dagen). De fijnstof norm is maximaal  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  exclusief zeezout, en het aantal overschrijdingsdagen op jaarbasis betreft maximaal 35 dagen.

De hoogst berekende belasting (op de rand van aanduidingsvlak) het deze woning komt in de beoogde situatie uit op maximaal  $25.19 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (na correctie). Er wordt derhalve voldaan aan de norm.

Het aantal overschrijdingsdagen komt op de rand van het aanduidingsvlak uit deze woning uit op 29.3 dagen exclusief zeezoutcorrectie, 27.3 dagen inclusief zeezoutcorrectie. Ook aan deze norm wordt voldaan.

Voor PM<sub>2,5</sub> geldt de volgende grenswaarde: 25 µg/m<sup>3</sup>, als jaargemiddelde concentratie. Voor de veehouderij zijn hierin nog geen emissiefactoren voor PM<sub>2,5</sub> vastgesteld. Uit analyses van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) blijkt dat wanneer vanaf 2011 aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, er naar verwachting in 2015 ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> zal worden voldaan. Dit betekent dat wanneer uit het luchtonderzoek blijkt dat zich in de onderzochte zichtjaren geen overschrijdingen van de jaar- en 24-uursgemiddelde grenswaarden voor PM<sub>10</sub> voordoen, op basis van de huidige wetenschappelijke inzichten aangenomen mag worden dat in het onderzoeksgebied geen overschrijdingen zullen optreden van de jaargemiddelde concentratie voor PM<sub>2,5</sub> (bron: Handreiking rekenen aan luchtkwaliteit 2011). In dit geval blijkt uit de ISL3a berekening dat er voldaan wordt aan de jaar- en 24 uursgemiddelden van PM<sub>10</sub>, daarom kan ook verwacht worden dat voldaan wordt aan de grenswaarden van PM<sub>2,5</sub>.

Het onderdeel luchtkwaliteit vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig plan.

#### **5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit**

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, beoordeeld moet worden. Onderhavig planvoornemen voorziet al in een gevoelige functie, waarbij het gebruik niet verandert. Er hoeft daarom geen feitelijk bodemonderzoek uitgevoerd te worden in het kader van dit planvoornemen.

#### **5.1.5 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van de bestemmingswijziging tot woondoeleinden moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

##### *Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied*

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Binnen 500 meter van het plangebied is geen risicovolle bedrijvigheid gelegen.

##### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg*

Het plangebied is gelegen aan de Zelen. Over deze weg, alsmede over de omliggende wegen binnen 500 meter van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

##### *Risicovol transport per spoor*

In de wijde omgeving rond het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van een spoorlijn.

### *Risicovol transport over het water*

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over de weg of het water die in het kader van externe veiligheid beoordeeld moet worden.

### *Risicovolle buisleidingen*

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Dat betekent dat ook bij leidingen sprake is van een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico. In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

### *Conclusie*

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

## **5.1.6 Geur**

Rondom intensieve veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving met betrekking tot deze veehouderijen. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wvg). De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (verder: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

De Wgv kent verschillende normen voor concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. Concentratiegebieden zijn gebieden die als zodanig zijn aangewezen in de Reconstructiewet (verder: Rcw). In niet-concentratiegebieden gelden strengere normen dan in concentratiegebieden. De gemeente Peel en Maas is op grond van de Rcw gelegen in een concentratiegebied voor landbouw. De Wgv kent ook verschillende normen voor gebieden gelegen binnen de bebouwde kom en gebieden gelegen buiten de bebouwde kom. Gebieden die binnen de bebouwde kom liggen krijgen meer bescherming dan gebieden die buiten de bebouwde kom liggen. Dit heeft te maken met het feit dat binnen de bebouwde kom meer mensen kunnen wonen of verblijven, waardoor sprake kan zijn van meer geurhinder.

De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Hieronder wordt tevens begrepen een logiesfunctie.

Het aspect geur valt uiteen in twee onderdelen: de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. Hiervoor zijn met behulp van V-stacks vergunning en V-stacks gebied berekeningen gemaakt .

### *Voorgrondbelasting*

Met behulp van het programma V-stacks vergunning, versie 2010, is een worst case berekening berekening gemaakt van de meest dichtbij gelegen veehouderij. Deze veehouderij ligt aan de Zelen 27 en is de maatgevende veehouderij. In de worst case is er vanuit gegaan dat de volledige geuremissie van de veehouderij vrijkomt op de hoek van het bouwvlak dat het meest dichtbij deze woning ligt. Uit de berekening (bijlage 3) blijkt dat de geurbelasting op de rand van het aanduidingsvlak maximaal 6.0 o.u. bedraagt. Ter plaatse van de bestaande woning bedraagt de maximale geurbelasting 5.6 o.u. bedraagt. Wettelijk gezien is een geurbelasting van 14.0 o.u. toegestaan. Qua voorgrondbelasting wordt daarmee voldaan aan de wettelijke bepalingen.



### *Achtergrondbelasting*

Middels het programma V-stacks gebied is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen, met uitzondering van de eigen veehouderij, deze is namelijk uitgezonderd van toetsing. Op de rand van het aanduidingsvlak voor de plattelandswoning zijn in totaal 4 toetspunten gelegd. Op de hoeken van de woning zijn 5 toetspunten gelegd. Uit de berekeningen (zie bijlage 4) blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van alle toetspunten uitkomt op “goed”. In het buitengebied wordt op basis van het landelijke toetsingskader een geurbelasting tot “tamelijk slecht” acceptabel geacht. Aangezien er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.

Conclusie is dat het onderdeel geur geen beperkend factor vormt voor onderhavig plan.

## **5.2 Kabels, leidingen en straalpaden**

Volgens het vigerende bestemmingsplan of de kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen kabels of leidingen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling belemmeren. Andersom betekent het dat de ontwikkeling geen belemmering veroorzaakt voor aanwezige kabels of leidingen.

## **5.3 Ecologie**

Het planvoornemen betreft enkel een gebruikswijziging en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en heeft derhalve geen negatieve invloed op Natura 2000 gebieden, flora en fauna en eventueel beschermde bos- en natuurgebieden.

## **5.4 Waterhuishouding**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het verplicht een watertoets op te stellen en daarmee het water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die een ontwikkeling heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Onderhavig plan is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

## **5.5 Archeologie en cultuurhistorie**

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect ‘archeologie’ in ruimtelijke plannen. De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Peel en Maas heeft een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Aangezien er met het planvoornemen geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Wanneer

er in de toekomst uitbreiding van de bebouwing aan de orde zou zijn dient deze getoetst te worden aan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie die is opgenomen in het bestemmingsplan.

## **5.6 Verkeer en parkeren**

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in nieuwe bebouwing. De ontwikkeling zal hierdoor geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

## **6. JURIDISCHE ASPECTEN**

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit bestemmingsplan juridisch is vertaald.

In het moederplan, het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’. Binnen deze bestemming zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan. Middels onderhavig plan wordt aan de bedrijfswoning Zelen 16 een aanduiding ‘Plattelandswoning’ toegevoegd. Hiermee wordt het bestaande en tevens beoogde gebruik mogelijk gemaakt.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bouwvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de uitbreiding.

### **6.1 Toelichting op de verbeelding**

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak weergegeven met de toegevoegde aanduiding ‘Plattelandswoning’. Verder vinden er geen wijzigingen plaats.

### **6.2 Toelichting op de planregels**

Aan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas wordt voor deze locatie toegevoegd dat de woning aan de Zelen 16 als plattelandswoning gebruikt kan worden.

## **7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

De bestemmingswijziging geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden worden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

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

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

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

#### **7.2.1 Inspraakprocedure**

Het voorontwerpplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

#### **7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Met de provincie Limburg zal geen apart vooroverleg gepleegd worden.

#### **7.2.3 In gesprek met Peel en Maas**

Initiatiefnemer heeft de direct belanghebbenden van de locatie op de hoogte gesteld van de voorgenomen bestemmingswijziging. Het gaat hier om de eigenaar van de locatie Zelen 18 en de eigenaar van de kalkoenenhouderij binnen het bouwvlak.

#### **7.2.4 Zienswijzenprocedure**

Het ontwerpplan heeft van 5 april 2018 tot en met 30 mei 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

### **7.3 Procedure**

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad op en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken–zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.