



Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Dijk 6 5995 PD te Kessel Gemeente Peel en Maas

initiatiefnemer:

Giesbertz Nertsenhouderij B.V.
E Kanthers
Dijk 5a
5995 PD Kessel

Betreft de inrichting:

woning
Dijk 6
5995 PD Kessel

Kadastrale gegevens locatie:

Dijk 6 Kessel
Situatie: Kadastrale gemeente Kessel
Sectie: I, nummers: 7, 553, 639 en 640

Uitvoering:

Van Gerwen Advies Groep v.o.f
R. Somers
Postbus 22
5400 AA Zeeland
Tel: 0486-450160
Fax: 0486-450238
rob@vangerwenadvies.nl

Datum :

31 mei 2016
Gewijzigd op 18 juli 2016

IMRO code :

31 NL.IMRO.1894.OMG0073-VG01

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Doel	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING.....	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Gewenste situatie	6
2.2.1 Stedenbouwkundige aspecten/ inpassing	7
2.2.2 Landschappelijke inpassing.....	7
2.2.3 Beeldkwaliteit	7
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Nationaal beleid.....	8
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.3 Gemeentelijk beleid.....	12
4. MILIEUASPECTEN	14
4.1. Bedrijven en milieuzonering	14
4.2 Geur	14
4.3 Luchtkwaliteit	15
4.4 Geluid	15
4.5 Bodem	16
4.6 Externe veiligheid	17
5. RUIMTELIJKE ASPECTEN	20
5.1 Archeologie en Cultuurhistorie	20
5.3 Infrastructuur	22
5.4 Kabels en leidingen	22
5.5 Waterparagraaf	22
5.6 Economische aspecten	23
6. CONCLUSIE	24

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op de locatie Dijk 5a te Kessel exploiteert initiatiefnemer een pelsdierhouderij. Recent heeft initiatiefnemer, de woning gelegen aan de Dijk 6 te Kessel verworven. De betreffende woning is aangekocht met als doel deze te gebruiken als woning voor de leidinggevende van de nertsenhouderij.

Momenteel betreft het een woning met een burger bestemming, doel is deze woning te gaan gebruiken als bedrijfswoning behorend bij een veehouderij.

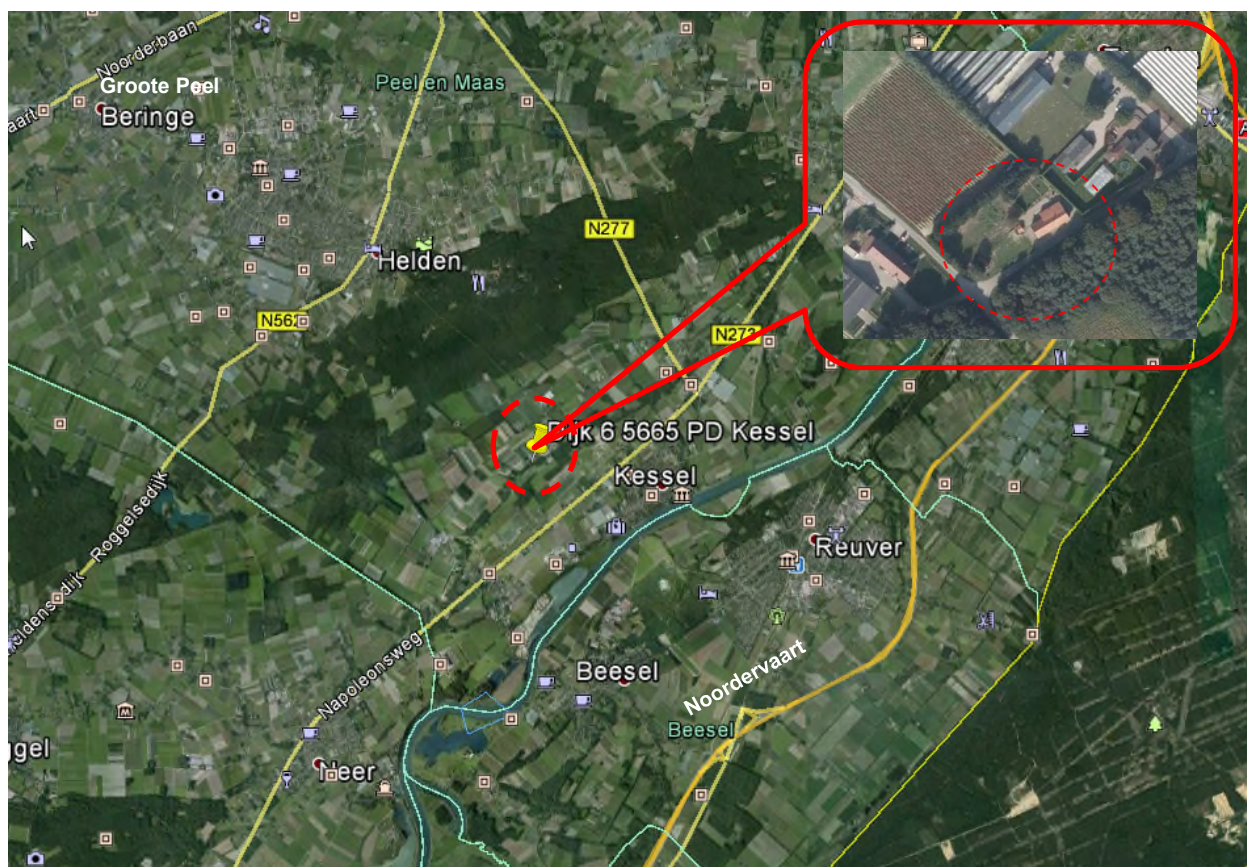
Met het opstellen van dit rapport kan middels een buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo de woning anders gebruikt worden.

In artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo is bepaald dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten. Dit document betreft deze goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied betreft de locatie Dijk 6 te Kessel, kadastraal bekend als gemeente Kessel, sectie I, nummers 7, 553, 639 & 640.

Deze locatie is gelegen in het buitengebied van Kessel, op circa 1,3 km ten noordwesten van de kern Kessel. In onderstaande figuur is de topografische ligging van het initiatief weergegeven. De omgeving van de projectlocatie bestaat met name uit agrarische gronden en agrarische bedrijf locaties. Op circa 4,2 km ten zuiden van de projectlocatie is het natuurgebied de Swalmdal gelegen.



Figuur 1.2.1: Topografische ligging, plangebied rood omcirkeld

De projectlocatie wordt in het noorden begrenst door agrarische gronden, in het oosten door een agrarisch bedrijf en ten zuiden en ten westen door de Dijk.



1.3 DOEL

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is het juridisch-planologisch scheppen van mogelijkheden voor het in gebruik hebben van een bedrijfswoning.
De huidige burger woning komt binnen de grens inrichting te liggen van het naastgelegen agrarisch bedrijf aan de Dijk 5a te Kessel, zoals genoemd in paragraaf 1.1 middels een omgevingsvergunning in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.4 LEESWIJZER

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken .
Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin zowel de bestaande situatie als de gewenste situatie op de projectlocatie wordt beschreven.
In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing zijnde beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau behandeld.
Hoofdstuk 4 behandelt de milieuaspecten en hoofdstuk 5 de ruimtelijke aspecten van dit plan.
Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de algemene conclusie op het plan verwoord.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 BESTAANDE SITUATIE

In de huidige bestaande situatie is op de locatie een burgerwoning met enkele bijgebouwen:



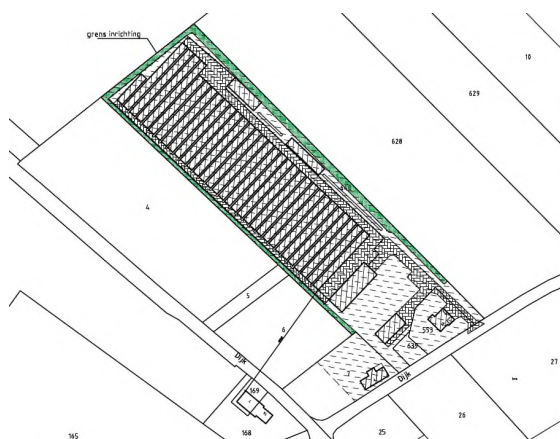
Figuur 2.1.1: Bestaande bouwwerken op projectlocatie

2.2 GEWENSTE SITUATIE

Zowel in de vigerende als in de gewenste situatie is er sprake van een woning, met dat verschil er in de bestaande situatie sprake is van een burgerwoning en in de gewenste situatie een bedrijfswoning welke milieutechnisch deel uit zal maken van de inrichting gelegen aan Dijk 5a te Kessel.

Als gevolg van het opwaarderen van de bedrijfsactiviteiten aan de Dijk 5a te Kessel is de woning aan de Dijk 6 gekocht ten behoeve van de huisvesting van eigenaren/werknemers (zij die functioneel verbonden zijn).

De woning kan milieutechnisch conform een uitspraak van de Raad van State (200805926/1/M2) worden gebruikt als bedrijfswoning, gezien het bestemmingsplan is er sprake van strijdig gebruik.



Figuur 2.2.1: Gewenste situatie op projectlocatie

2.2.1 STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN/ INPASSING

Stedenbouwkundig vinden er op de projectlocatie geen wijzigingen plaats.

2.2.2 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Voor dit project is geen landschappelijk inpassingsplan opgesteld, landschappelijk gezien zijn er geen veranderingen ten opzichte van de huidige situatie.

2.2.3 BEELDKWALITEIT

Voor dit initiatief is geen zelfstandig beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeld in de straat Dijk 6 te Kessel blijft gelijk.

3. BELEIDSKADER

3.1 NATIONAAL BELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen.

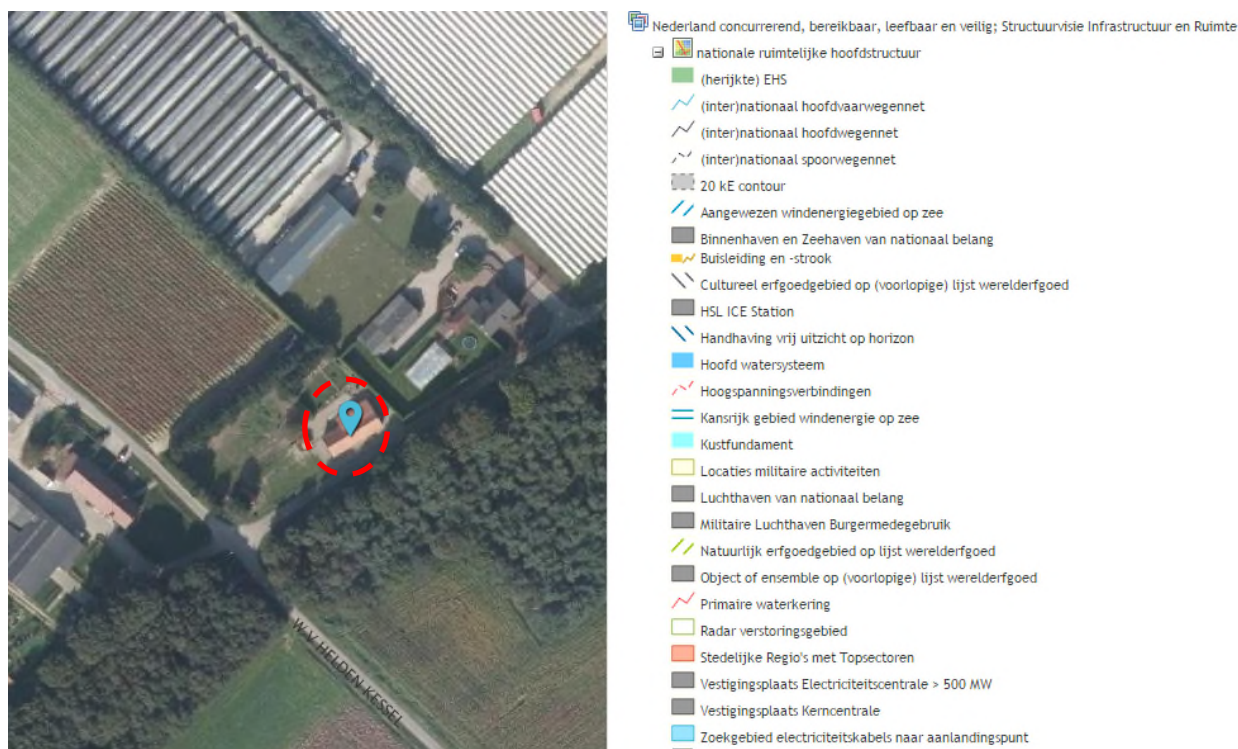
Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. In figuur 3.1.1 is een uitsnede van deze verbeelding van de projectlocatie weergegeven. De locatie is hierin niet gelegen binnen een nationaal belang waarvoor het Rijk verantwoordelijk is.



Figuur 3.1.1: Uitsnede verbeelding nationale ruimtelijke hoofdstructuur (Structuurvisie infrastructuur en ruimte)

De Rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte werken waar nodig direct door in zowel het provinciale als gemeentelijke beleid. Op basis hiervan belemmert de nationale ruimtelijke hoofdstructuur de ontwikkelingen op de projectlocatie niet.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het POL 2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. In dit op 16 januari 2015 in werking getreden POL is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

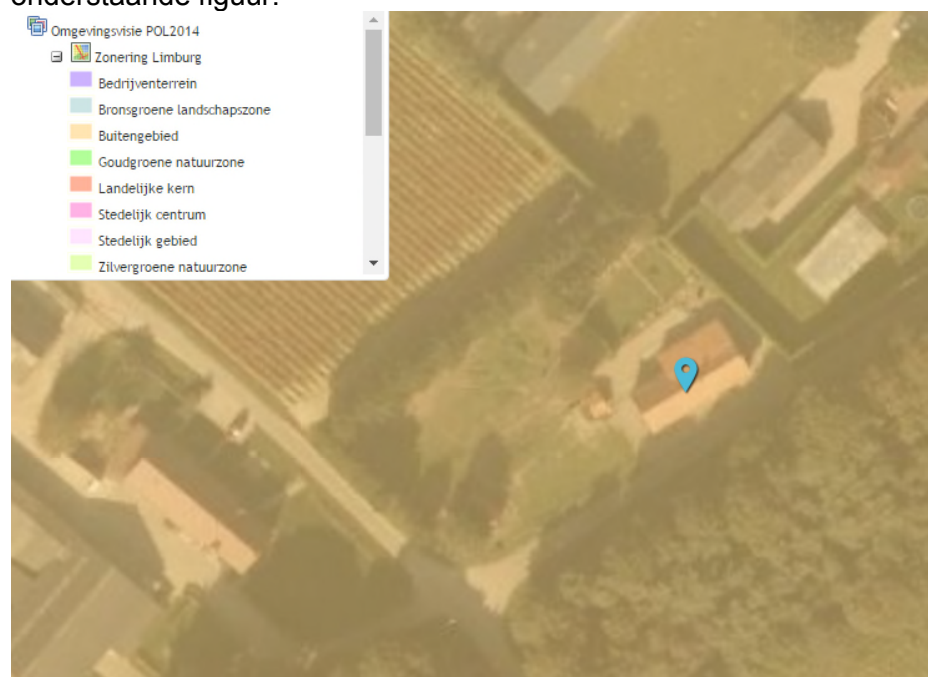
De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

- Stedelijk centrum;
- Bedrijventerrein;
- Overig bebouwd gebied.

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- Goudgroene natuurzone;
- Zilvergroene natuurzone;
- Bronsgroene landschapszone en;
- Buitengebied.

In het POL2014 is de projectlocatie gelegen in de zone 'Landelijk gebied – Buitengebied', zie onderstaande figuur.



Figuur 3.2.1: Uitsnede Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014

Het buitengebied betreffen alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Hier is ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De zone

'Buitengebied' omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijf recreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Het accent ligt daarbij op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw en op kwaliteit en functioneren van de ondergrond.

De ontwikkeling in de veehouderij manifesteert zich voor het overgrote deel in de vorm van doorgroei van bestaande bedrijven. De doorgaande schaalvergroting, de milieueisen, de combinaties met energieopwekking of mestverwerking, maken dat er bij veel bedrijven een behoefte bestaat om uit te breiden. Regelgeving voor nitraat/ ammoniak, fijn stof en geur en de Beleidslijn grote rivieren, zijn in hoge mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, evenals de maatschappelijke inbedding van de veehouderij in zijn omgeving. Er wordt ontwikkelruimte geboden op basis van een integrale kwaliteitsverbetering in de omgeving. Deze doorontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven is mogelijk buiten extensiveringsgebieden.

Het voorliggende plan heeft betrekking op de doorontwikkeling van een agrarische intensieve veehouderij en past hier goed binnen.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden.

De voorheen geldende Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Omgevingsverordening is opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document. Tenslotte is van de gelegenheid gebruik gemaakt om diverse technische aanpassingen en verbeteringen in de overige onderdelen aan te brengen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening. In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte. De consequentie daarvan is dat in de Omgevingsverordening nu twee ontheffingsregelingen voorkomen, met verschillende procedures.

De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden. Het projectgebied is niet gelegen binnen een van de in de Omgevingsverordening 2014 aangeduide beschermingsgebieden. Op grond van artikel 2.11.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 voorziet een ruimtelijk plan niet in de omschakeling van burgerwoning naar bedrijfswoning.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Uitgangspunt van het LKM is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer ze (per saldo) een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied, onder meer door het optredende verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren. Op de eerste plaats dient ter plaatse van de beoogde ontwikkeling kwaliteit te worden geleverd in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Daarnaast is in de meeste gevallen een (extra) kwaliteitsbijdrage verplicht in de vorm van een financiële bijdrage voor of rechtstreeks in de vorm van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit, natuurontwikkeling en/of ontstening van het platteland. Het werken met en uitvoering geven aan (de modules van) het LKM is inmiddels in handen gelegd van de gemeenten. De gemeente Peel & Maas heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu overgenomen en nader geconcretiseerd in haar structuurvisie.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

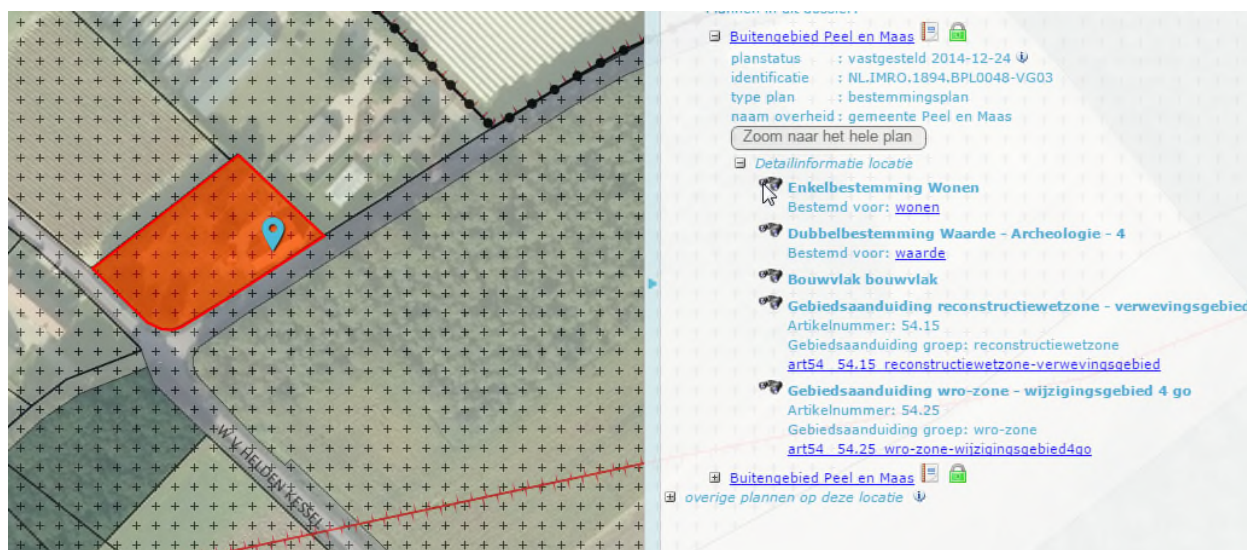
3.3.1 Structuurvisie buitengebied

Door de gemeenteraad zijn de navolgende visies vastgesteld:

- ✓ Algemene Structuurvisie Buitengebied (2011-104 03) gewijzigd bij besluit van de raad op 20 december 2011
- ✓ Aanvulling Structuurvisie buitengebied regeling Glas voor Glas Limburg (2013-019) bij besluit van de raad op 16 april 2013
- ✓ Algemene Structuurvisie Buitengebied (2011-104 03) gewijzigd bij besluit van de raad op 3 februari 2015
- ✓ Aanvulling Structuurvisie Buitengebied, hoofdstuk 'Wonen in het buitengebied' en tekstuele correctie van de Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw bij besluit van de raad op 15 december 2015

Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas) 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.



Figuur 3.3.1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'

Conclusie

De gewenste omschakeling (zoals verwoord in paragraaf 2.2) is in strijd met de vigerende bestemming van het bouwvlak. Hierdoor kan aan het beoogde gebruik ervan niet rechtstreeks medewerking worden verleend op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Middels artikel 2.12 lid 1 sub a punt 3 van de Wabo kan de gemeente Peel en Maas medewerking verlenen aan het gebruik van de burgerwoning als bedrijfswoning.

4. MILIEUASPECTEN

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieu hygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor deze omgevingsvergunningaanvraag relevante milieuaspecten behandeld.

4.1. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieu hygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. De beoogde omschakeling van burgerwoning naar bedrijfswoning heeft geen verdere gevolgen in het milieutechnisch opzicht.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet in de gewenste situatie, de richtafstanden tot bedrijven van derde wijzigen niet, met betrekking tot de richtafstanden voor de inrichting aan de Dijk 5a is geen sprake meer van richtafstanden, de woning valt binnen de grens inrichting.

4.2 GEUR

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Met de omschakeling van burgerwoning naar bedrijfswoning is er sprake van de vaste afstandsnorm van 25 meter tot gebouwen met dieren van derde en 50 meter tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van derde.

Bij een planologische procedure wordt echter getoetst van bouwvlak tot bouwvlak.

Het bouwvlak Dijk 7/7a ligt op een kortere afstand dan 50 meter van Dijk 6. Om ervoor te zorgen dat er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van Dijk 7, dient in de omgevingsvergunning als voorwaarde opgenomen te worden dat er binnen de afstand van 50 meter van het bouwvlak Dijk 7 geen geurgevoelige activiteiten mogen plaatsvinden. De bouwvlakken ten opzichte van elkaar wijzigen verder niet.

De inrichting gelegen aan Dijk 5a te Kessel word volledig buiten beschouwing gelaten.

Conclusie

Het project voldoet aan de benodigde afstanden, de omschakeling van burgerwoning naar bedrijfswoning heeft geen verdere nadelige consequenties voor omliggende bedrijven.

4.3 LUCHTKWALITEIT

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

In de Wet zijn normen vastgelegd voor deconcentraties van diverse stoffen in de lucht, met doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofoxide (NO₂) en zwevende deeltjes (fijn stof: PM₁₀) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Conclusie

De omschakeling van burgerwoning naar bedrijfswoning heeft geen verdere invloed op de gestelde normen en heeft geen verdere beperkingen voor de uitbreiding van omliggende bedrijven.

4.4 GELUID

Milieuzonering

Er geldt vanuit bedrijven- en milieuzonering een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Bij een planologische procedure wordt getoetst of aan deze afstand voldaan kan worden. De afstand wordt berekend van bouwvlak – bouwvlak.

Het bouwvlak Dijk 7/7a ligt op een kortere afstand dan 50 meter van Dijk 6. Om ervoor te zorgen dat er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van Dijk 7/7a, dient in de omgevingsvergunning als voorwaarde opgenomen te worden dat er binnen de afstand van 50 meter van het bouwvlak Dijk 7 geen geluidsgevoelige activiteiten mogen plaatsvinden. Als er binnen die afstand namelijk wel geluidsgevoelige activiteiten plaats zouden vinden, dan moet met een (akoestisch) onderzoek aangetoond worden dat er nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De bouwvlakken ten opzichte van elkaar wijzigen verder niet.

Er is met het opnemen van de hierboven genoemde voorwaarde sprake van een acceptabele situatie en hiermee ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder mag binnen de 48 dB-contour van een weg geen geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd worden. Hieronder wordt in het buitengebied verstaan een bedrijfswoning of een burgerwoning ter plaatse van een voormalig (agrarisch) bedrijf. Dit project heeft geen betrekking op een nieuwvestiging van een geluidsgevoelige bestemming, waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk wordt geacht.

Industrielawaai

De belasting door Industrielawaai vanuit de inrichting Dijk 5a kan met de omschakeling naar bedrijfswoning van deze inrichting verder buiten beschouwing worden gelaten. De effecten, invloeden en beperkingen van derde (Dijk 7 en 7a) blijft gelijk aan de vigerende situatie.

Conclusie

De omschakeling van burgerwoning naar bedrijfswoning heeft geen verdere invloed op de gestelde normen en heeft geen verdere beperkingen voor de uitbreiding van omliggende bedrijven

4.5 BODEM

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Echter is er in de beoogde situatie geen sprake van nieuwe ontwikkelingen.

Huidige en toekomstige functie en bodemsituatie:

De huidige functie van het plangebied is op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid'.

Binnen het vigerende bouwvlak en de gronden waarop de uitbreiding plaatsvindt buiten het bouwvlak zijn voor zover bekend op basis van www.bodemloket.nl geen bodemonderzoekgegevens gevonden op de locatie.



Figuur 4.5.1: Uitsnede achtergrondkaart bodem (bron: www.bodemloket.nl)

Conclusie

Uit de geraadpleegde informatie kan aangenomen worden dat de planlocatie een onverdachte locatie is. De voorgenomen omgevingsvergunningprocedure wordt niet

belemmerd door bodemverontreiniging en heeft geen bodemverontreinigende activiteiten tot gevolg.

4.6 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. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹.

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

¹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Conclusie

Risicokaart

De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als 'overig'. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.



Figuur 4.6.1: Uitsnede risicokaart provincie Limburg

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig.

Onderhavig plan ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

5. RUIMTELIJKE ASPECTEN

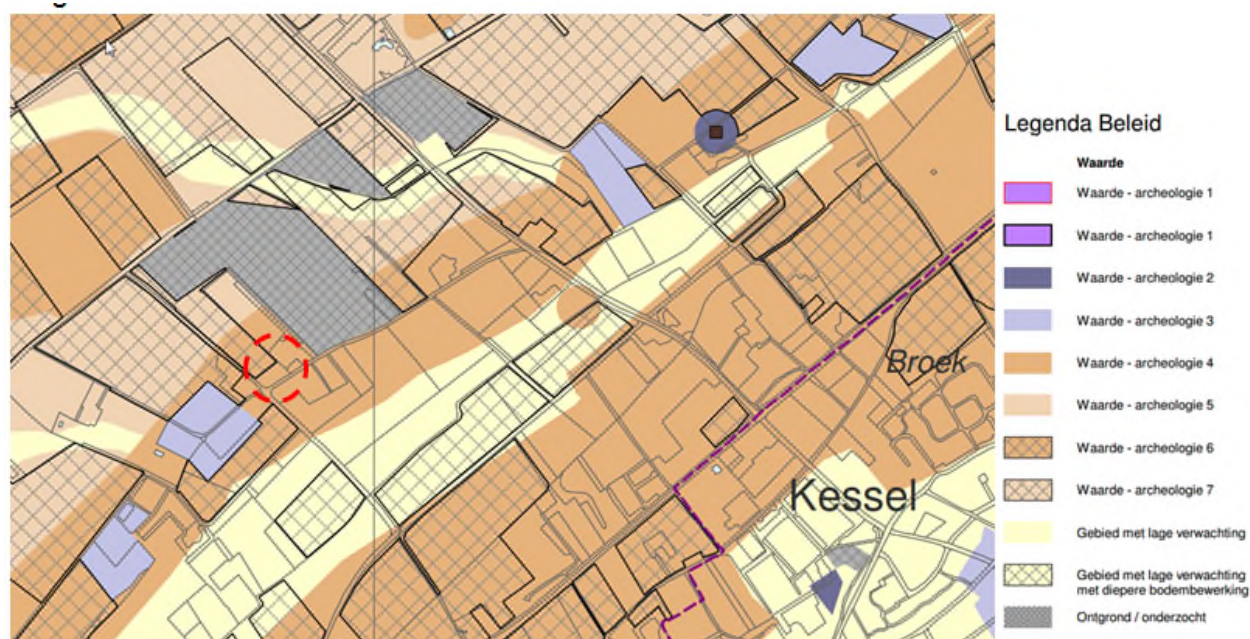
5.1 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.2.1 Archeologie

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

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

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Conform het vigerend bestemmingsplan is aan het plangebied dan ook de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend.



Figuur 5.1.1: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas, plangebied rood omcirkeld

Aan een hoge verwachting is de volgende ondergrens gesteld: 40 cm diepte en zonder heiwerkzaamheden en 250 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd wordt en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst is toegestaan. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 40 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 250 m² bedraagt.

Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		GEMEENTE PEEL EN MAAS		
		beslistabel onderzoeksplicht bestemmingsplanwijziging, omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, slopen en aanleggen		
Cat.	omschrijving waarde-categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte	verstoringsoppervlak	wel of geen onderzoeksplicht?
1	- Wettelijk beschermde monumenten - Gemeentelijke archeologische monumenten - plangebied Schrames	nvt	nvt	algemeen: vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet.
		-	-	
		-	-	
		> 40 cm	> 50 m ²	
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde - Historische hoeven, kasteel-, kerk- en - kloosterterreinen, schansen, (water-)molenlocaties (voordragen gemeentelijke monumentenlijst)	> 40 cm	> 100 m ²	algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wél gemeentelijke afweging waarnemingen door amateurarcheologen onderzoeksplicht (inwinnen advies aard uit te voeren onderzoek)
		nee	-	
		ja	nee	
		ja	ja	
3	gebieden van (hoge) archeologische waarde - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm	> 250 m ²	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wél gemeentelijke afweging begeleiding door amateurarcheologen onderzoeksplicht (inwinnen advies over aard uit te voeren onderzoek)
		nee	-	
		ja	nee	
		ja	ja	
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog	> 40 cm	> 250 m ²	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wél gemeentelijke afweging waarnemingen door amateurarcheologen onderzoeksplicht (inwinnen advies over aard uit te voeren onderzoek)
		nee	-	
		ja	nee	
		ja	ja	
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog	> 40 cm?	> 2500 m ² ?	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wél gemeentelijke afweging waarnemingen door amateurarcheologen onderzoeksplicht (inwinnen advies over aard uit te voeren onderzoek)
		nee	-	
		ja	nee	
		ja	ja	
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht Eventueel waarnemingen door amateurarcheologen
7	gebieden zonder archeologische verwachting	geen	geen	geen onderzoeksplicht Eventueel waarnemingen door amateurarcheologen

Figuur 5.1.2: Schematische weergave categorieën waarde archeologie

In deze situatie vinden er geen bodemingrepen plaats omdat de bebouwing en verhardingen reeds gerealiseerd zijn. Een nader archeologisch onderzoek is op dit moment niet benodigd en voor eventuele bodemingrepen in de toekomst dient op dat moment beoordeeld te worden of archeologisch onderzoek nodig blijkt te zijn.

Cultuurhistorie

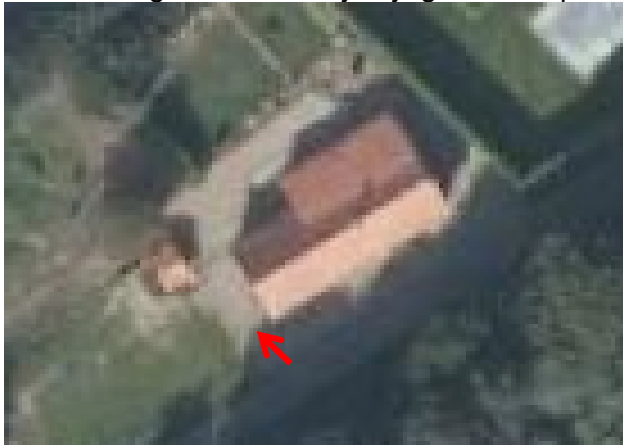
De bebouwing op de planlocatie betreft geen gemeentelijk of Rijksmonument en binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden gelegen.

5.3 INFRASTRUCTUUR

Ontsluiting

De woning wordt zowel in de huidige als in de nieuwe situatie ontsloten via de bestaande uitrit.

De ontsluiting van het bedrijf wijzigt door dit plan niet t.o.v. de huidige vigerende situatie.



Figuur 5.2.1: Ontsluiting projectlocatie

Maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van onderhavig plan niet nodig.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op de locatie is voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein te parkeren. In de feitelijke situatie zal deze ruimte zelden of nooit allemaal tegelijk benut worden.

5.4 KABELS EN LEIDINGEN

Nabij de projectlocatie zijn geen kabels en/of leidingen gelegen waarmee het project rekening dient te houden of welke veiligheidsrisico's vormen voor het project op de locatie.

5.5 WATERPARAGRAAF

Beleidskader

Bij de toekenning van functies dient op voorhand rekening gehouden te worden met de waterhuishouding en waterhuishoudkundige aspecten. Dat vraagt om overleg in een zo vroeg mogelijk stadium tussen plannenmakers en waterbeheerders. Water krijgt daardoor een weloverwogen plek in het ruimtelijk plan en fungeert aldus als mede ordenend principe. De gemeente Peel en Maas beoordeelt ingekomen plannen op basis van de uitgangspunten van duurzaam waterbeheer conform het beleid van waterschap Peel & Maasvallei.

In het gebied van het Waterschap peel en Maasvallei is tussen het waterschap en de gemeenten de afspraak gemaakt dat bij een verhard oppervlak tot 2.000 m² de gemeente het bevoegd orgaan is voor de watertoets. Boven de 2.000 m² het waterschap. De beide instanties maken daarbij gebruik van dezelfde uitgangspunten.

De gemeente, die direct met de gevolgen wordt geconfronteerd als het mis gaat, vindt het belangrijk om reeds in het stadium voor de uitvoering inzicht te krijgen in de wijze waarop de waterberging wordt vormgegeven.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd op het aanwezige rioleringsysteem.

Hemelwater

Doordat het verhard oppervlak op de projectlocatie gelijk blijft, zal er geen invloed zijn op de waterhuishouding in de omgeving. Het water van de bebouwing en erfverharding wordt via dakgoten en regenpijpen naar de noord-, oost- en westzijde van de woning afgevoerd, waar het wordt opgevangen.

Overleg waterbeheerder

Doordat er geen toename van het verhard oppervlak op de projectlocatie is gelegen en onder de ondergrens van 2.000 m² van de gemeentelijke watertoets blijft is er geen wateradvies nodig van het waterschap.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding niet te verwachten. Geconcludeerd kan worden dat bij de realisatie van dit initiatief geen knelpunten zullen ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.6 ECONOMISCHE ASPECTEN

5.6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het plan worden door de initiatiefnemer gedragen. Voor de gemeente vloeien hier geen kosten uit voort.

5.6.2 Planschade

Planschade kan ontstaan door een planologische wijziging. In dit geval is er sprake van een planologische wijziging. De gemeente Peel en Maas kan de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst laten tekenen waarin bepaald wordt dat eventuele reële planschadeclaims, welke ontstaat door dit plan, voor rekening van de initiatiefnemer komen. Hierdoor is het risico voor de gemeente uitgesloten.

6. CONCLUSIE

Initiatiefnemer is voornemens de woning op de locatie Dijk 6 te Kessel als bedrijfswoning in gebruik te nemen. De omschakeling maakt deel uit van de in fase 1 verleende omgevingsvergunning onderdeel milieu welke op 30 mei 2016 is verleend.

Om de woning als bedrijfswoning in gebruik te kunnen nemen wordt een procedure volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder punt 3 van de Wabo doorlopen. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze procedure.

Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing met bijlagen en de overige gegevens welke deel uitmaken van deze Wabo-aanvraag (onderdeel bouwen en milieu) kan de gemeente Peel en Maas een omgevingsvergunning verlenen voor de gevraagde omschakeling op de locatie Dijk 6 te Kessel.

