

Draagvlakformulier ruimtelijk plan

Dit formulier heeft betrekking op een initiatief waarvoor een aanvraag bij de gemeente wordt ingediend. Voor de gemeente is het belangrijk om te vernemen wat de omgeving vindt van het plan. U kunt dit kenbaar maken op dit formulier.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Type initiatief:

☒ particulier

☐ bedrijf

☐ anders

Naam: _____

Bedrijf / organisatie (indien van toepassing): _____

Straatnaam en huisnummer of locatieaanduiding initiatief: _____

Postcode en plaats: _____

Postadres (indien afwijkend) _____

Telefoonnummer: _____

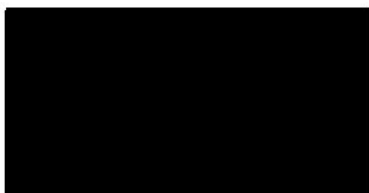
Omschrijving plan:

woonbestemming omzetten van
aquarische bestemming naar plattelandswoning

Bijlagen:

-

(Voeg een situatietekening toe, gemaakt op basis van een schaalvast kadastrale ondergrond. Deze tekening moet de relatie van het plan tot de omliggende bebouwing en percelen aantonen. Voeg eventueel meer tekeningen en informatie toe)



In te vullen door initiatiefnemer

Type initiatief: ☒ particulier ☐ bedrijf ☐ anders

Naam: 

Bedrijf / organisatie (indien van toepassing): _____

Straatnaam en huisnummer of locatieaanduiding initiatief: _____



Postcode en plaats: 

Postadres (indien afwijkend) _____

Telefoonnummer: 

Omschrijving plan:

Woonbestemming omzetten van agrarische
bestemming naar plattelandswoning

Bijlagen:

-

-

(Voeg een situatietekening toe, gemaakt op basis van een schaalvast kadastrale ondergrond. Deze tekening moet de relatie van het plan tot de omliggende bebouwing en percelen aantonen. Voeg eventueel meer tekeningen en informatie toe)



In te vullen door belanghebbende/omwonende

Uw gegevens

Naam: _____

Bedrijf / organisatie (indien van toepassing): _____

Straatnaam en huisnummer: _____

Postcode en plaats: _____

Postadres (indien afwijkend) _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres (optioneel): _____



Ik verklaar kennis te hebben genomen van het ruimtelijk plan waarvoor mijn reactie wordt gevraagd.

Wij vragen u een keuze te maken uit onderstaande opties:



Ik heb geen bezwaar tegen het ruimtelijk plan: hoe initiatiefnemer dit ook uitwerkt.



Of ik bezwaar heb tegen het ruimtelijk plan, hangt af van de uitwerking van het plan.



Ik heb bezwaar tegen het ruimtelijk plan, hoe initiatiefnemer dit ook uitwerkt.

Motiveer hieronder uw keuze en licht toe wat uw eventuele bezwaren zijn en hoe initiatiefnemer / gemeente hieraan tegemoet kan komen:

Handtekening: _____

Datum: _____

14-9-2023

Uw reactie levert u in bij de initiatiefnemer. Deze bundelt de reacties en biedt ze bij de gemeente aan.

Behoort bij ruimtelijke onderbouwing omzetting bedrijfswoning in plattelandswoning Bongardweide
20 te Baarlo.

Betreft: toets geur

Verantwoording:

De geurtoets is voor onderhavige project uitgevoerd voor zowel de voor- als achtergrondbelasting.

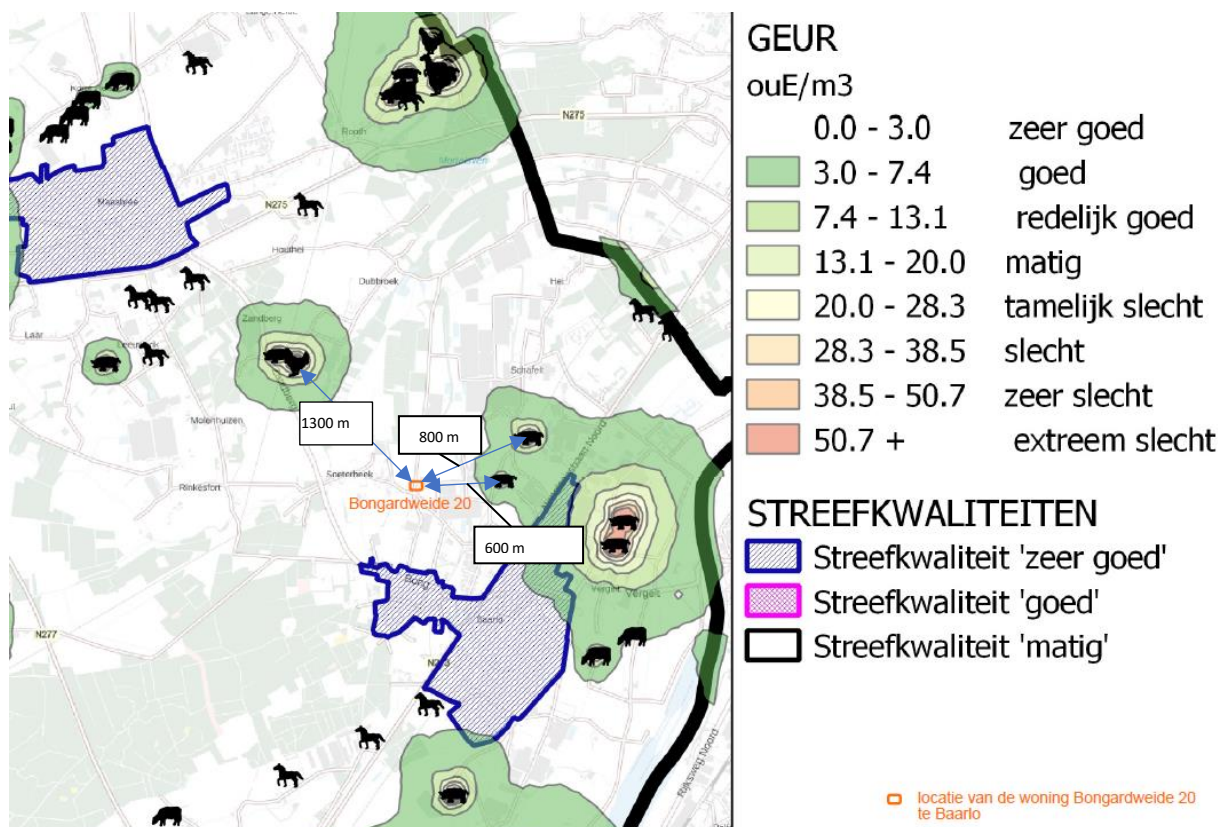
Om de toets voor de voorgrondbelasting uit te voeren is gebruik gemaakt van de kaart van omliggende veehouderijbedrijven. Getoetst is vervolgens aan de normen zoals aangegeven in hoofdstuk 5 van de structuurvisie buitengebied 'Ruimte om te Ontwikkelen'. Ook is beoordeeld of voldaan wordt aan de normen van de Wgv.

De toets voor de achtergrondbelasting heeft plaatsgevonden op basis van de het kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van de monitoring Intensieve veehouderij 2021 van de gemeente Peel en Maas.

Geur, toets voorgrondbelasting

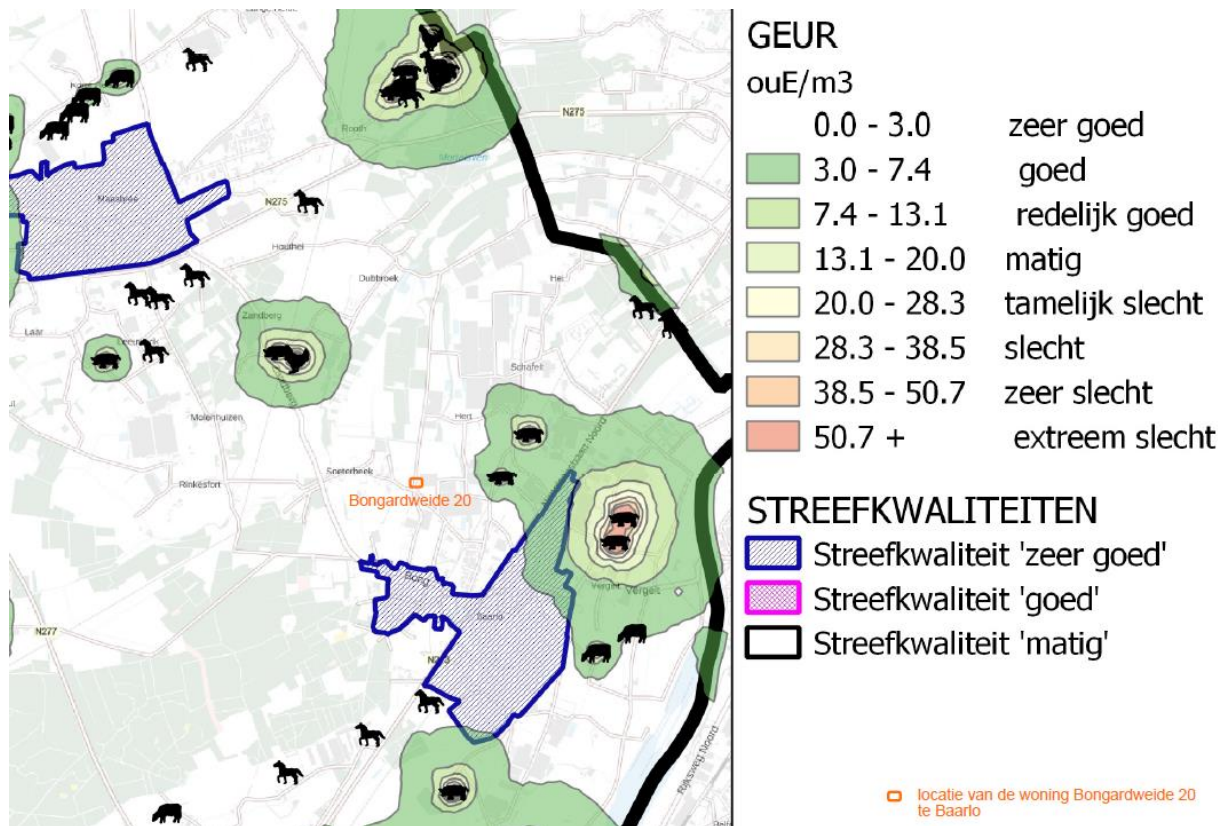
Onderstaand kaartje uit de monitoring Intensieve veehouderij 2021 van de gemeente Peel en Maas geeft de ligging van onderhavige woning ten opzichte van omliggende veehouderijbedrijven.

Op het kaartje zijn de afstanden tussen de dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven aangegeven. Deze afstanden zijn zodanig dat geconcludeerd kan worden dat de voorgrondbelasting onder de wettelijke normering zal blijven voor een woning in het buitengebied (14 Ou). Tevens wordt voldaan aan de waarden van de streekkwaliteiten zoals opgenomen in hoofdstuk 5. van de structuurvisie buitengebied.



Geur, toets achtergrondbelasting

Onderstaand kaartje uit de monitoring Intensieve veehouderij 2021 van de gemeente Peel en Maas geeft de ligging van onderhavige woning weer in het gebied.



Uit deze kaart blijkt dat de achtergrondbelasting 0.0 – 3.0 bedraagt, wat overeenkomt met de milieuklasse zeer goed. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de uitgangspunten van het beleid zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de structuurvisie buitengebied.

Conclusie: er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Stationsweg 28

5301 KH Zaltbommel

Datum: 28 september 2023

Betreft: beleidstoets aanvraag omgevingsvergunning om omzetting van een bedrijfswoning naar plattelandswoning voor het object Bongardweide 20 te Baarlo.

1. Rijksbeleid

A. NOVI

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

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

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:

Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

3. Afwentelen wordt voorkomen:

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI. Verder wordt voldaan aan de hiervoor genoemde afwegingsprincipes.

B. AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR (voorloper van de NOVI) gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan. In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur (EHS)' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland (NNN)'.

C. Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Daarnaast is in dit kader de jurisprudentie over 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' relevant. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer sprake is van een functiewijziging moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dus salderen binnen een plangebied of reductie van onbebouwde plancapaciteit is in beginsel Laddervrij.

Gezien bovenstaande is toepassing van de Ladder in onderhavige situatie niet aan de orde. Met de beoogde herontwikkeling wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Dit heeft geen stedelijke ontwikkeling tot gevolg, aangezien de woning feitelijk al aanwezig is. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bestemmingsvlak of toevoeging van bebouwing. Ter plaatse van de te slopen stal wordt het bouwvlak verwijderd. Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

D. Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de "Wet plattelandswoningen" in werking getreden. Deze wet regelt dat: de bestemming van gebouwen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, bepalend is voor de mate van milieubescherming en niet langer het feitelijk gebruik; plattelandswoningen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee het beschermingsniveau ten opzichte van het agrarische bedrijf wordt bepaald. Bewoning door derden, die geen binding hebben met het ter plaatse opererende agrarische bedrijf, wordt toegestaan. De Wet plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wabo:

Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald. De plattelandswoning wordt daarmee gelijk gesteld aan de bedrijfswoning, waardoor het beschermingsniveau van de plattelandswoning gelijk ligt aan die van een bedrijfswoning. Bovendien is aan artikel 2.14 van de Wabo een lid toegevoegd, overeenkomstig artikel 1.1a. Daarbij zijn artikel 1 van de Wet geluidhinder, artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij en artikel 11.1 eerste lid van de Wet milieubeheer aangevuld dan wel gewijzigd, waaruit eveneens blijkt dat de plattelandswoning gelijk wordt gesteld aan een bedrijfswoning.

Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die door derden (burgers) mogen worden bewoond. De Wet plattelandswoningen maakt het mogelijk om bewoning toe te staan in een (voormalige) agrarische bedrijfswoning door personen die geen functionele relatie hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. De wet regelt dat deze woningen in mindere mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het betreffende bedrijf. Tegen hinder afkomstig van omliggende bedrijven wordt de plattelandswoning wel beschermd; op de zelfde wijze als ware het een bedrijfswoning. Om deze vorm van burgerbewoning toe te staan dient het bevoegd gezag deze woningen wel specifiek aan te wijzen als plattelandswoning in het ruimtelijke plan.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet plattelandswoningen is reeds een aantal uitspraken gedaan door de Raad van State, waarbij de wet nader onder de loep is genomen. Dit heeft geleid tot jurisprudentie, waarvan de algehele lijn is dat aanwijzing als plattelandswoning mogelijk is, mits voldoende onderzoek is verricht naar de gevolgen hiervan. Uit gedegen onderzoek moet blijken dat de aanwijzing als plattelandswoning geen belemmeringen met zich meebrengt en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de gedane onderzoeken blijkt dat aan deze criteria wordt voldaan.

2. Provinciaal beleid

a. Provinciaal Omgevingsplan

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de

hoofdpijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Landelijk Gebied 'Buitengebied'. Dit gebied 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. Onderhavige locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Een plattelandswoning is een activiteit welke goed past op deze locatie. Het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

b. Provinciale omgevingsverordening

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

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

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

c. Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en

voornemens. De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen: archeologie, bouwkunde en historische geografie.

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

De onderwerpen met betrekking tot de historische geografie luiden als volgt:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen. Aangaande de regio Zuid-Limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk aangezien de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Wat de archeologische waarden betreft is het uitgangspunt het beschermen van archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats).

Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten:

Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.

- Grens Via Belgica:

Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.

- Historische dorpskernen

Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.

- IKAW (indicatieve archeologische waarden).

Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Geen van de provinciale beleidsdocumenten op het gebied van archeologie geven een belemmering aan voor het realiseren onderhavig plan.

d. Regionale Structuurvisie Wonen – Beleid woningbouw

In april 2016 is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg vastgesteld. Uit deze structuurvisie is gebleken dat er voor de komende jaren een overcapaciteit aan woningbouw is. Dat betekent dat de plancapaciteit van woningbouw de komende jaren gereduceerd moet worden. De Regionale Structuurvisie Wonen wordt uitgewerkt in een lokale woonvisie en de reductie van de plancapaciteit krijgt in deze lokale woonvisie een plek.

Voor wat betreft onderhavige aanvraag wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Het aantal woningen blijft hiermee identiek.

3. Gemeentelijk beleid

a. Structuurvisie buitengebied

In december 2011 is de structuurvisie Buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, kwaliteitskader, VAB beleid, archeologiebeleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van bestaand beleid. Daarnaast zijn er enkele aanvullingen en uitwerkingen opgenomen, waardoor het beleid beter aansluit bij de recente ontwikkelingen in het buitengebied. Het beleid uit het structuurplan bood namelijk niet altijd een gepast antwoord op dynamische ontwikkelingen. Daarom is het beleid voor bepaalde thema's herzien, zoals bijvoorbeeld Vrijkomende Agrarische Bebouwing en huisvesting van buitenlandse werknemers.

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

De structuurvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- algemene beleidsuitgangspunten voor het buitengebied
- beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies
- beleidsuitgangspunten voor intensieve veehouderij en glastuinbouw (afkomstig uit de thematische structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw)

Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van provincie Limburg heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in het onderdeel Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. 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.

Ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan worden op basis hiervan alleen toegestaan als er een tegenprestatie wordt geleverd, in de vorm van landschappelijke inpassing.

In het voorliggende initiatief is sprake van enkel een verandering van gebruik. Een agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. Er worden hiermee bijvoorbeeld geen extra bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt. Een tegenprestatie is dan ook niet aan de orde.

Plattelandswoningen

In de structuurvisie zijn in hoofdstuk 8 de beleidsuitgangspunten opgenomen voor plattelandswoningen. Deze beleidsuitgangspunten luiden als volgt, waarbij per beleidsuitgangspunt de toets voor onderhavige situatie wordt toegelicht:

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.

Toets: uit de gegevens van het kadaster blijkt dat de woning al in 1999 is afgesplitst van het bedrijf. De woning maakte toen al onderdeel uit van een boedelverdeling, waarbij de woning als afzonderlijk object is toebedeeld. De betreffende akte van verdeling wordt ingebracht in onderhavige procedure. Hiermee is voldaan aan het criterium 'alleen bestaande gevallen'.

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.

Toets: een nieuwe bedrijfswoning is niet aan de orde. Hiermee is aan dit criterium voldaan.

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

Met uitzondering van het aspect luchtkwaliteit (zwaveloxide, lood, koolmonoxide, benzeen, stikstofoxiden 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.

Toets: Met het in acht nemen van een minimale afstand is er sprake van een acceptabel niveau van luchtkwaliteit in de woning. Wat het geluidsniveau betreft is een akoestisch onderzoek uitgevoerd dat aangeeft dat voldaan wordt aan de te stellen eisen op dit gebied. Het onderzoeksrapport is als afzonderlijke bijlage in onderhavige procedure bijgevoegd.

Bouwregels conform geldende bestemmingsplan

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

Toets: hier wordt aan voldaan.

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”.

Toets: in de bij de procedure behorende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat aan dit criterium is voldaan gelet op de afstand tussen de woning en omliggende agrarische bedrijven.

Conclusie

Onderhavig verzoek/plan voldoet aan de uitgangspunten van het kwaliteitskader.

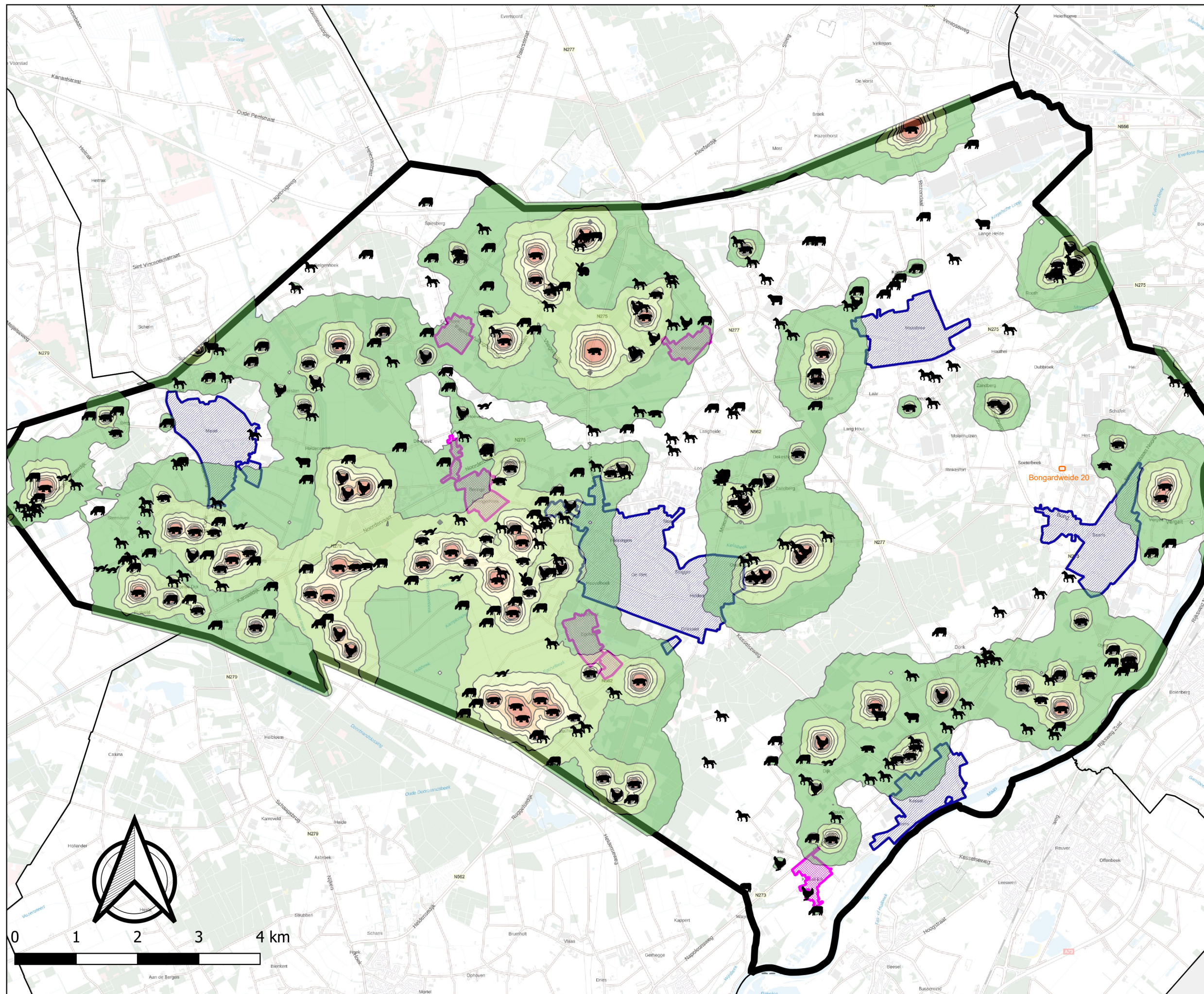
b. Archeologiebeleid gemeente Peel en Maas.

Door de gemeente Peel en Maas is het beleidsplan Archeologie opgesteld. Dit beleid is voortgekomen uit de wettelijke taak die de gemeente heeft gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed.

De Gemeente heeft gekozen voor een pragmatisch en maatschappelijk verantwoord archeologiebeleid waarbij aandacht is voor zowel het economische belang als het cultuurhistorische belang. In het beleidsplan is vastgelegd dat er sprake is van 7 verschillende archeologische (verwachtings)waarden waarbij per verwachtingswaarde er een ondergrens is vastgesteld voor een onderzoek plicht. De gemeenteraad van Peel en Maas heeft in de vergadering van 28 juni 2011 de archeologische verwachtings- en beleidskaart, met bijbehorende ondergrenzen als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, als onderdeel van de Structuurvisie buitengebied, voor de gemeente vastgesteld. Aangezien met vaststelling van onderhavig plan geen verstoring van de ondergrond plaatsvindt is er vanuit dit beleidsveld geen beletsel aanwezig om het plan vast te stellen.

Eindconclusie:

Het onderhavige plan voldoet aan de beleidsuitgangspunten op de niveaus van Rijk, provincie en gemeente.



Legenda

Veehouderijen

- Varkens
- Pluimvee
- Konijnen
- Rundvee
- Nerts Vos
- Paarden
- Schapen

GEUR

ouE/m3

0.0 - 3.0	zeer goed
3.0 - 7.4	goed
7.4 - 13.1	redelijk goed
13.1 - 20.0	matig
20.0 - 28.3	tamelijk slecht
28.3 - 38.5	slecht
38.5 - 50.7	zeer slecht
50.7 +	extreem slecht

STREEFKWALITEITEN

- Streefkwaliteit 'zeer goed'
- Streefkwaliteit 'goed'
- Streefkwaliteit 'matig'

locatie van de woning Bongardweide 20 te Baarlo

Herijking & Monitoring beleid IV

Achtergrondbelasting geur
scenario 1 juli 2021

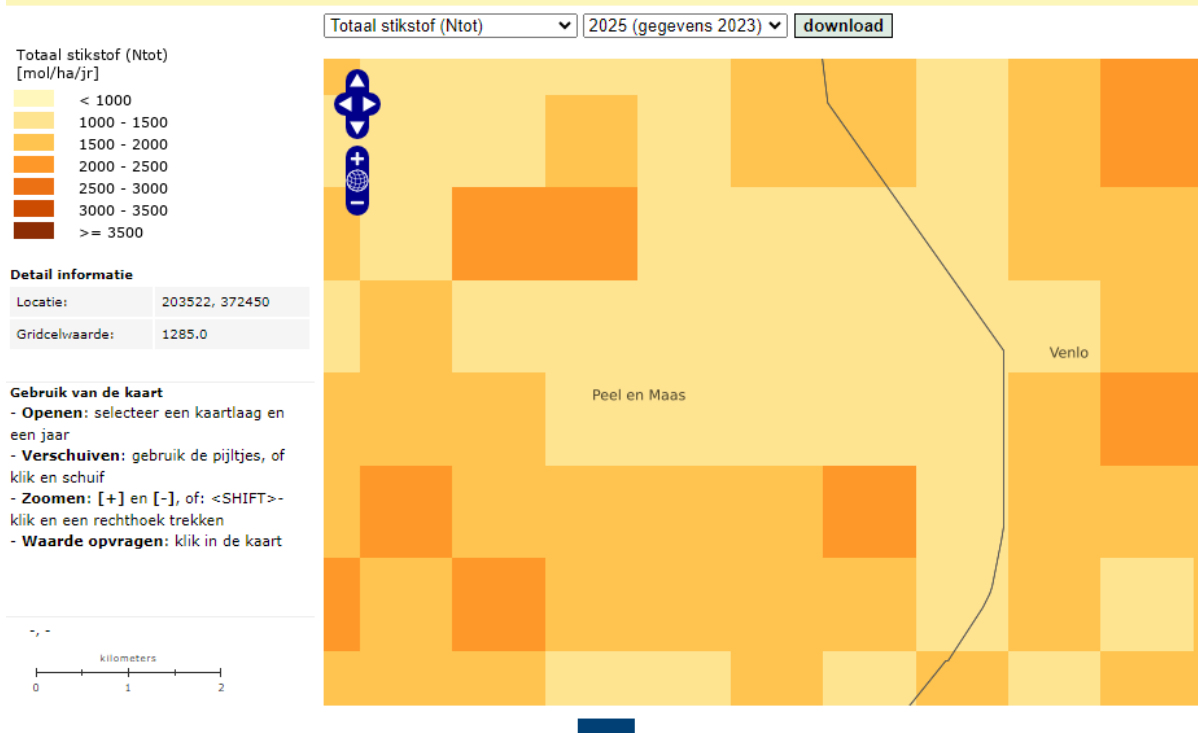
Behoort bij ruimtelijke onderbouwing omzetting bedrijfswoning in plattelandswoning Bongardweide 20 te Baarlo.

Betreft: toets luchtkwaliteit



Rijksinstituut voor Volksgezondheid
en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Betreft locatie Bongardweide 20 in de GCN-kaart, beoordeling stikstof totaal.

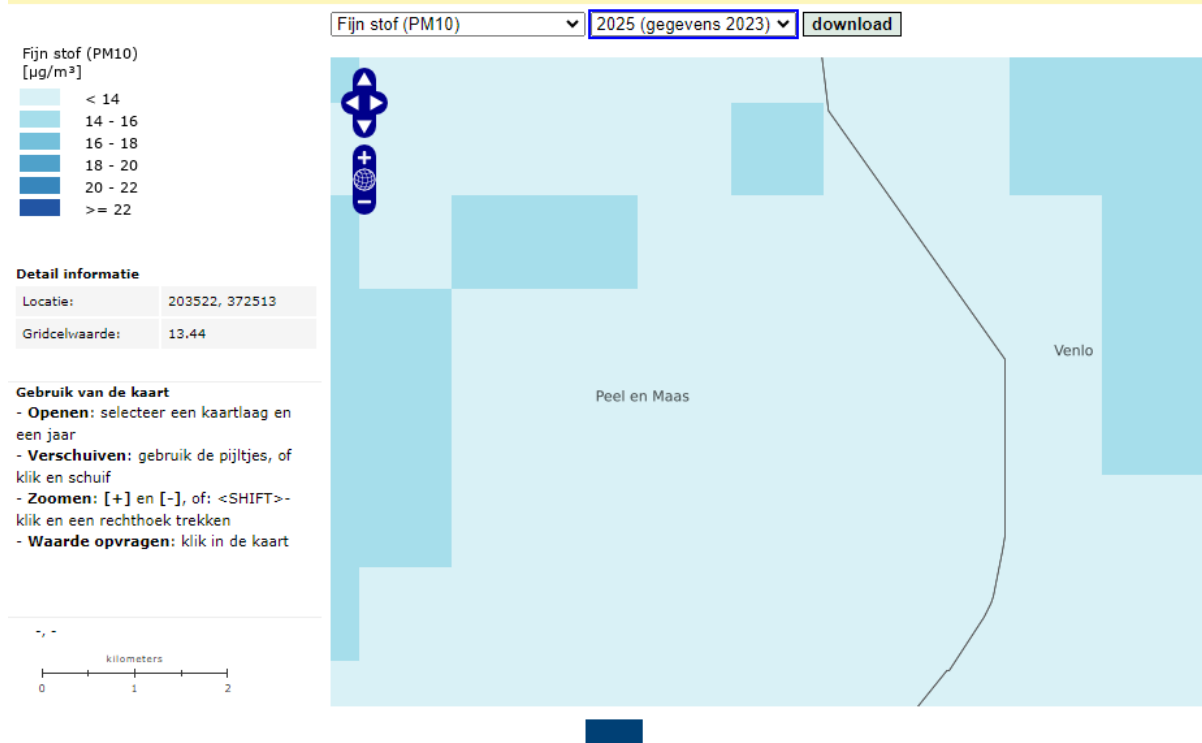
Locatie: 203522 372456 met gridcelwaarde 1285.0 mol/ha/jr.

Dit betreft een lage belasting ten opzichte van overige gebieden in ons land. Voor deze belasting gelden geen landelijke normen. Ook de gemeente Peel en Maas heeft geen specifieke normen op dit onderdeel geformuleerd. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat door genoemde belasting geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.



Rijksinstituut voor Volksgezondheid
en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Betreft locatie Bongardweide 20 in de GCN-kaart, beoordeling fijnstof (PM10).

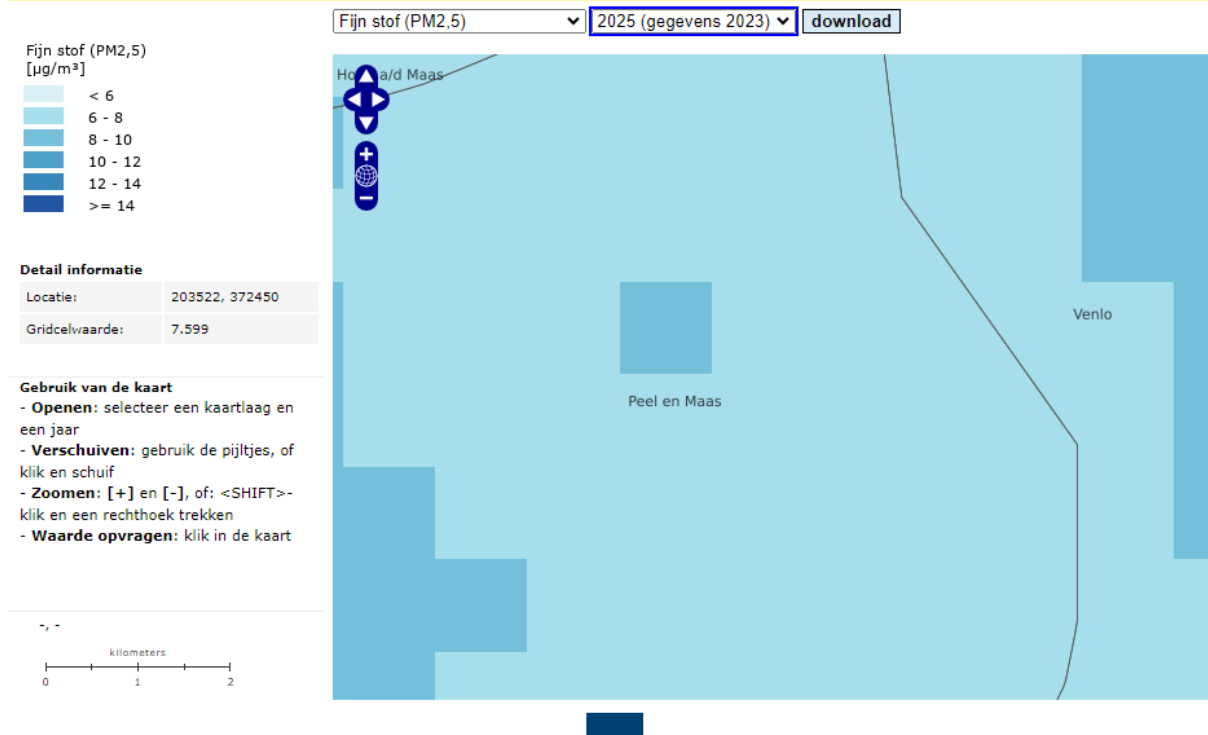
Locatie: 203522 372456 met gridcelwaarde 13,44 (ug/m3).

Deze waarde ligt ver onder de desbetreffende landelijke norm (40 ug/m3).



Rijksinstituut voor Volksgezondheid
en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Betreft locatie Bongardweide 20 in de GCN-kaart, beoordeling fijnstof (PM_{2,5}).

Locatie: 203522 372456 met gridcelwaarde 7,599 (ug/m3).

Deze waarde ligt ver onder de desbetreffende landelijke norm (25 ug/m3).

Eindconclusie: er is sprake van een aanvaardbaar woon-/leefklimaat.

Behoort bij aanvraag plattelandswoning Bongardweide 20 te Baarlo

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES						
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-	-																		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW																
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L	
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw :																
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L	



Voor het onderwerp 'stof' geldt in alle gevallen een richtafstand van 10 meter. Gelet op de afstand tussen de bedrijfsbebouwing en de woning wordt aan dit criterium voldaan.

Behoort bij aanvraag plattelandswoning Bongardweide 20 te Baarlo

Richtafstanden uit VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES						
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-	-																		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW																
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L	
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw :																
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L	



Voor het onderwerp 'geur' geldt in alle gevallen een richtafstand van 10 meter. Gelet op de afstand tussen de bedrijfsbebouwing en de woning wordt aan dit criterium voldaan.



Voor het onderwerp 'stof' geldt in alle gevallen een richtafstand van 10 meter. Gelet op de afstand tussen de bedrijfsbebouwing en de woning wordt aan dit criterium voldaan.