

Bestemmingsplan 'Woningsplitsing Meijelseweg 60a Beringe'

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp (NL.IMRO.1894.BPL0088-ON01)



Bestemmingsplan 'Woningsplitsing Meijelseweg 60a Beringe'

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp (NL.IMRO.1894.BPL0088-ON01)

Rapportnummer:	211x05418
Datum:	3 april 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer L.P.G. Oudenhoven
Projectteam BRO:	De heer P. Maessen en mevrouw G. Peeters
Concept:	1 augustus 2013
Ontwerp:	3 april 2014
Vaststelling:	-
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, legalisering, woningsplitsing, Meijelseweg, Beringe
Bron foto kapt:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de legalisering van de woningsplitsing van het pand Meijelseweg 60- 60a in Beringe.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	3
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied en begrenzingen	4
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied	5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Gebiedsbeschrijving	6
2.2 Huidig planologisch kader	8
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)	13
3.2.2 POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.2.3 Provinciale woonvisie 2011-2015	16
3.2.4 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel I	17
3.3 Regionaal beleid	17
3.3.1 Woonvisie regio Venlo 2011-2015	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1 Woonvisie plus 2010-2015	18
3.4.2 Beleidsregel win-winsituatie	19
3.4.3 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas	19
4. PLANBESCHRIJVING	25
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	27
5.1 Milieu	27
5.1.1 Geluid	27
5.1.2 Luchtkwaliteit	29
5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	30
5.1.4 Milieu-invloed bedrijvigheid	30

5.1.5 Externe veiligheid	32
5.2 Kabels en leidingen	34
5.3 Geurhinder en veehouderijen	34
5.4 Ecologie	37
5.5 Waterhuishouding	38
5.5.1 Beleidskader	38
5.5.2 Kenmerken van het watersysteem	39
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	40
5.6.1 Archeologie	40
5.6.2 Cultuurhistorie	42
5.7 Verkeer en parkeren	43
 6. JURIDISCHE ASPECTEN	 45
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	45
6.2 Toelichting op de planregels	45
 7. UITVOERBAARHEID	 47
7.1 Economische uitvoerbaarheid	47
7.2 Handhaving	47
 8. OVERLEG EN INSPRAAK	 49
8.1 Vooroverleg	49
8.2 Zienswijzen	50
 9. PROCEDURE	 50

SEPARATE BIJLAGEN

- K+, Akoestisch onderzoek woning Meijelseweg 60a te Beringe, projectnummer M11 337.401, d.d. 2 december 2011
- Aeres Milieu, Vooronderzoek NEN 5725 Meijelseweg 60a te Beringe, projectnummer AM11286, d.d. 30 juli 2013
- Agel Adviseurs, Onderzoek geur veehouderijen Meijelseweg 60a Beringe, projectnummer 20110500, d.d. 29 januari 2013
- Res nova, Waardenindicatie Meijelseweg 60-60a Beringe, 2010
- Borgo, erfbeplantingsplan en beplantingslijst 2001
- BRO, Quickscan Flora en fauna, kenmerk 211x05418, d.d. 14 januari 2014

Maas' van de gemeente Peel en Maas (en ook in het hiervoor geldende bestemmingsplan van de voormalige gemeente Helden) een woonbestemming is opgenomen voor maximaal één woning op het perceel. De familie Oudenhoven is daarom al jaren in gesprek met de gemeente over de mogelijkheid om voor beide feitelijk zelfstandige woningen een afzonderlijke woonbestemming te krijgen. De gemeente heeft geadviseerd om hiervoor een principeverzoek om planologische medewerking in te dienen. Dit verzoek is op 21 maart 2011 ingediend bij de gemeente Peel en Maas.

Op 6 juni 2011 heeft het college van de gemeente Peel en Maas te kennen gegeven in principe bereid te zijn tot verlening van medewerking aan het positief bestemmen van het woongedeelte (2^e burgerwoning) op het adres Meijelseweg 60a Beringe.

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt een bouwrecht aan het betreffende perceel (het plangebied) toegekend, waardoor de beoogde gebruiksmogelijkheden als burgerwoning ontstaan.

1.2 Doel

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan bevat een adequate, duidelijke en flexibele regeling voor het nieuwe gebruik van de gronden.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Peel en Maas is het bestemmingsplan opgesteld dat qua systematiek zoveel mogelijk aansluit bij het meest recente vigerende bestemmingsplan ter plaatse.
- Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar, conform de wettelijke eisen.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het legaliseren van het bestaande gebruik als burgerwoning op het adres Meijelseweg 60a Beringe.

1.3 Plangebied en begrenzingen

De gemeente Peel en Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeenten Deurne en Asten (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Horst aan de Maas, in het zuiden door de gemeenten Nederweert en Leudal en in het oosten door de gemeenten Beesel en Venlo.

De kern Beringe ligt in het westen van de gemeente, aan het uiteinde van de door Napoleon aangelegde Noordervaart. De Noorderbaan (N275) langs de Noordervaart vormt een belangrijke verbinding met Weert en Venlo.

Ten noorden van de Noordervaart en N275, ten westen van de kern Beringe, is ten zuiden van de Meijelseweg, het Industrierrein Beringe gelegen.

Het plangebied is gelegen juist ten noordwesten van dit bedrijventerrein, aan de Meijelseweg 60a in het buitengebied van Beringe. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het plangebied en omgeving.

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied

Het perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en is bestemd als 'Wonen'. Tevens geldt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Binnen de woonbestemming is per bouwvlak maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan. Omdat op het betreffende perceel sprake is van slechts één bouwvlak en reeds een bestaande woning (nummer 60) aanwezig is, is onderhavige woning op nummer 60a in strijd met het bestemmingsplan. Dit was overigens ook reeds het geval binnen de voormalige vigerende bestemming.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

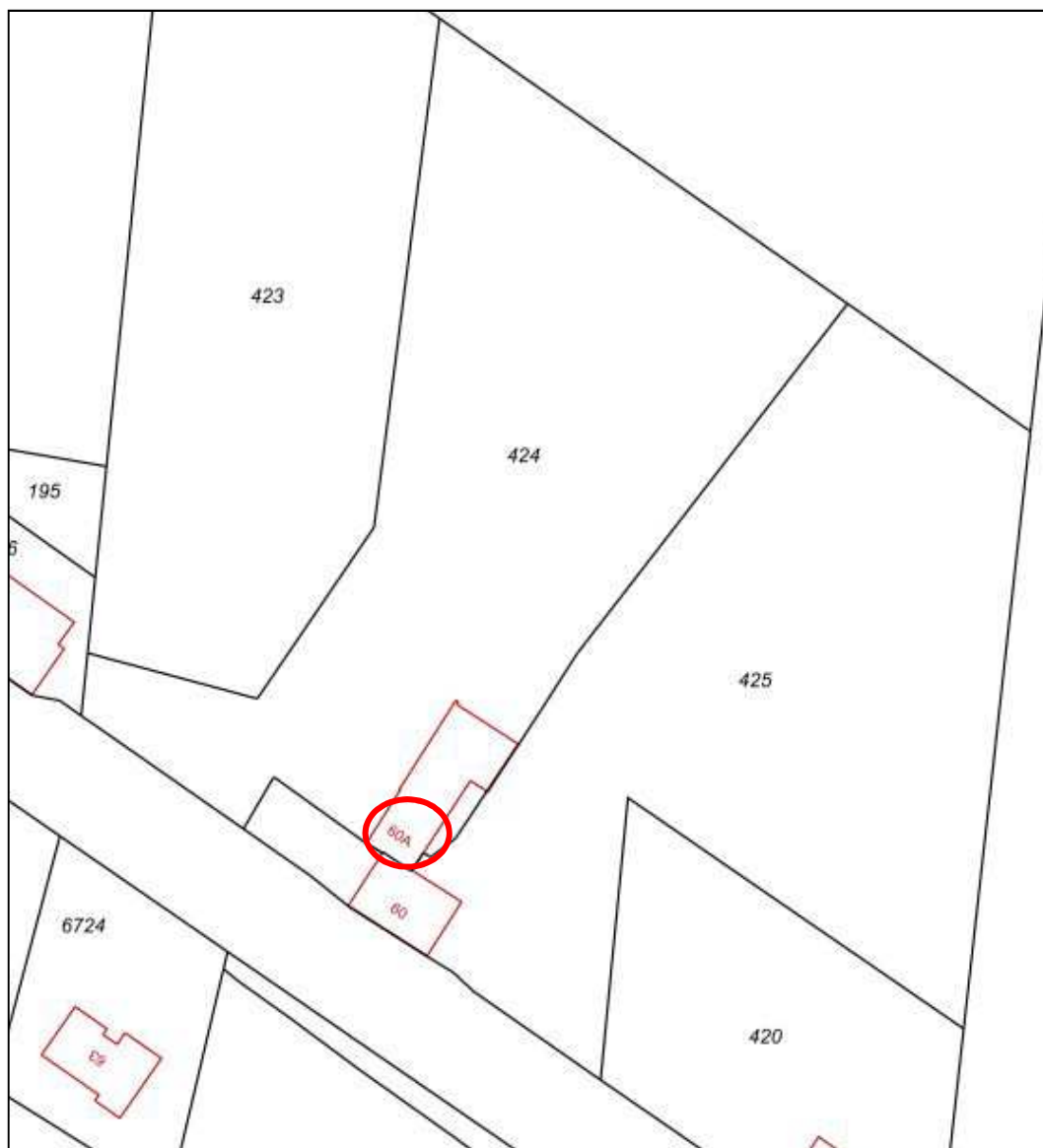
2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bestaat uit het perceel met bebouwing op het perceel Meijelseweg 60a in Beringe, gemeente Peel en Maas. Het betreft een als zelfstandige woning in gebruik zijnd achterhuis van de voormalige boerderij en een daaraan vastliggende voormalige stal, die eveneens is verbouwd tot en in gebruik is als woonruimte. Daarnaast staan op het perceel nog drie bijgebouwen met een totale oppervlakte van circa 440 m², alsmede een open veldschuur met een oppervlakte van circa 120 m².



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Beringe. De omgeving van de Meijelseweg wordt gekenmerkt door overwegend woonbebouwing en (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing aan de noordzijde en bedrijfsbebouwing, agrarische bedrijfsgebouwen en enkele burgerwoningen aan de zuidzijde. Direct tegenover het perceel ligt een grote pluimveehouderij en ten oosten daarvan ligt het Industrierrein Beringe.



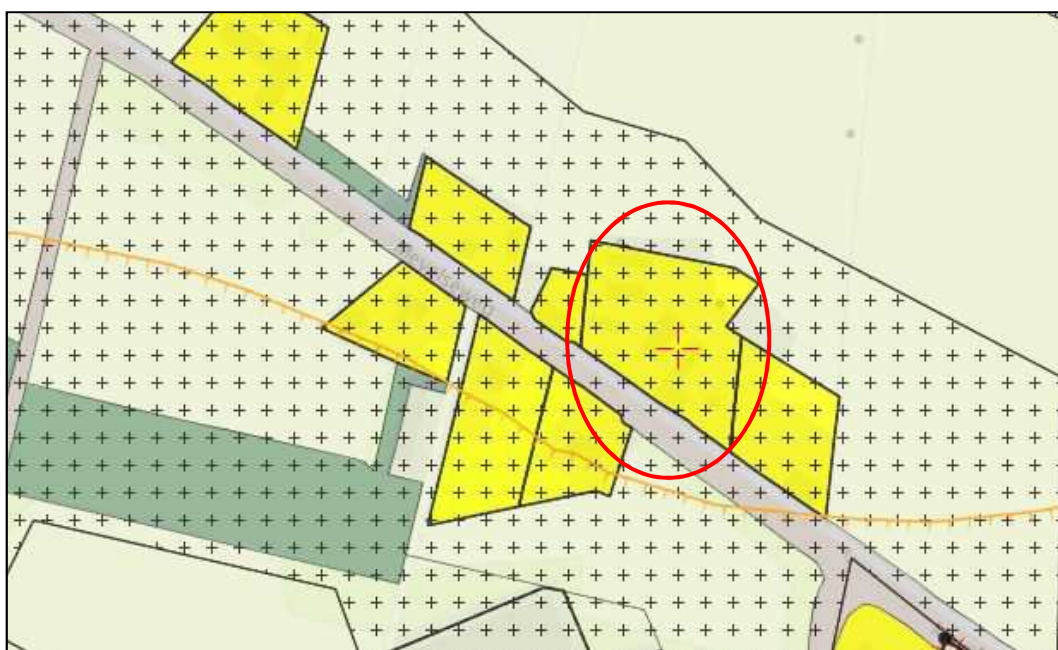
Afbeelding 3. Bestaande kadastrale situatie

Het perceel Meijelseweg 60a is gelegen aan de doorgaande Meijelseweg (N561). Deze weg verbindt de kernen Beringe en Meijel met elkaar. De overige wegen rond het plangebied zijn lokaal ontsluitende wegen. De dichtstbijzijnde snelweg is de A67. Deze is gelegen op een afstand van circa 4,2 kilometer van het plangebied.

2.2 Huidig planologisch kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas (vastgesteld door de gemeenteraad op 5 februari 2013).



Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Wonen' en 'Agrarisch'. Tevens is het perceel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, (onder voorwaarden) de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis en evenementen, bestaande mantelzorgvoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

De woning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij per bouwvlak maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning is toegestaan. Voor onderhavig perceel geldt dat er sprake is van een bouwvlak, maar dat er al een hoofdgebouw (woning) in de vorm van de voormalige boerderij (nummer 60) aanwezig is. Het gebruik als tweede burgerwoning op het perceel is dan ook niet toegestaan.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en/of agrarisch hobbymatig gebruik, met daaraan ondergeschikt –voorzover hier van belang- groenvoorzieningen, paden en ontsluitingsvoorzieningen en boven- en ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van erf- en terreinafscheidingen met een open constructie waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 m bedraagt.

Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Op de als zodanig bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst én met uitzondering van vergroting van de bestaande bebouwing met een oppervlakte van minder dan 2.500 m².

Indien uit een archeologisch onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden in het gebied.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu 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. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In dit bestemmingsplan werken geen Rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door.

Doordat er geen nieuwe bebouwing zal worden opgericht *en zelfs een deel van de bestaande bebouwing zal worden gesloopt PM*, draagt onderhavige ontwikkeling bij aan het

behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteit. Enkele jaren geleden is door de initiatiefnemers al geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit. In samenwerking met de Stichting Instandhouding Kleine Landschapselementen (IKL) is toen namelijk het perceel heringericht, waarbij landschappelijke elementen die karakteristiek zijn voor het Limburgse boerenerf, zijn hersteld en teruggebracht. Onder andere in de vorm van een bomenlaan, een boomgaard en hagen. Ook is er geen sprake van toevoeging van bouwmassa, maar van gebruik van bestaande bebouwing, waardoor wordt aangesloten bij het bundelingsprincipe. Omdat er geen verharding wordt toegevoegd *en zelfs verharding wordt gesloopt*,^{PM} bestaan er ook geen bezwaren vanuit het (regionale) watersysteem. Het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Het legaliseren van het gebruik als burgerwoning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van het Rijksbeleid. Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

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

Afweging Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

3.2 Provinciaal beleid

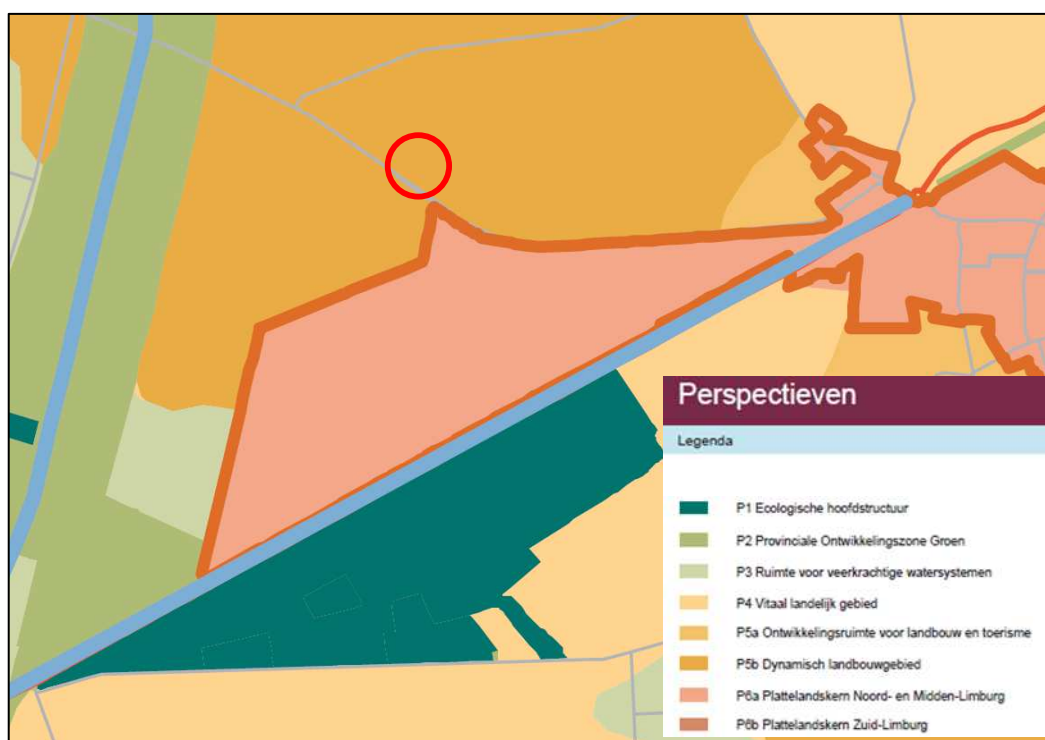
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld (de laatste actualisatie dateert van 2011). Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt in het POL2006 aangegeven dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit.

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 5b 'Dynamisch landbouwgebied'. Het betreft concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water. Dit vraagt de nodige aandacht gezien het intensieve karakter van de ontwikkelingen.



Afbeelding 5. Uitsnede Pol Kaart Perspectieven (actualisatie 2011)

Op de POL-kaarten 'Groene waarden', 'Kristallen waarden' en 'Blauwe waarden' zijn voor het plangebied geen waarden opgenomen.

Hergebruik van vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) gebouwen in het buitengebied voor wonen is mogelijk, mits gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing, monumentale/architectonische kenmerken worden gerespecteerd, de bouwmassa niet toeneemt, er geen negatieve milieueffecten of belemmeringen optreden voor nabijgelegen functies en er geen verstoring optreedt van het beleidsbeleid voor wonen en werken. Uitgangspunt is dat overtollige bebouwing zoveel mogelijk wordt gesloopt.

Afweging beleid POL2006

Omdat er sprake is van hergebruik van een bestaand pand, en er geen sprake is van uitbreiding van de bebouwing of verharding, worden de waarden van het landschap niet geschaad. Door de al gerealiseerde landschapselementen op het perceel is zelfs sprake van kwaliteitsverbetering. Door het gebruik van de bebouwing als twee zelfstandige woningen wordt de verdere ontwikkeling van de glastuinbouw en van de intensieve veehouderij niet geschaad. Het initiatief past dus binnen de beleidsdoelen van de provincie voor het perspectief 'Dynamisch landbouwgebied'.

3.2.2 POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben vervolgens op 12 januari 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering (VG en K) bevat een aantal beleidsaanpassingen dat zich concentreert rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze drie thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal belang aangescherpt. Dit is nodig om duidelijk te maken op welke wijze de provincie haar nieuwe bevoegdheden volgens de Wet ruimtelijke ordening zal inzetten. De POL-aanvulling vormt het kader voor de beleidsregel het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

De beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen, dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8, 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, ondermeer 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. Over de inzet van de kwaliteitsbijdragen worden nadere afspraken gemaakt met de gemeenten.

Het werken met en uitvoering geven aan (de modules van) het LKM is inmiddels in handen gelegd van de gemeenten.

Splitsing van woningen in het buitengebied valt niet onder het LKM. Gemeentes kunnen ervoor kiezen om onder andere hiervoor eigen modules op te nemen in het gemeentelijk kwaliteitsmenu.

Afweging beleid POL aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en afweging beleid Limburgs Kwaliteitsmenu

Aangezien het LKM geen kwaliteitsverbeterende maatregelen eist bij woningsplitsing voldoet het onderhavige bestemmingsplan aan het LKM. Met de gerealiseerde

landschappelijke inpassing wordt echter wel tegemoetgekomen aan de algemene doelstelling van het LKM.

3.2.3 Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburgs de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Regio Noord- en Midden Limburg

In de woonvisie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden-Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uitgegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8.000 woningen zal toenemen. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Afweging provinciale woonvisie

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavig initiatief voldoet aan deze uitgangspunten, aangezien een bestaand pand wordt gesplitst. Het initiatief is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

3.2.4 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel I

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel I geeft de provincie aan dat burgerwoningen in het buitengebied mogen worden gesplitst, mits dit plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing en sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Splitsing in combinatie met uitbreiding van de woning is niet toegestaan.

Afweging Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel I

Aangezien de splitsing plaatsvindt in de bestaande bebouwing en sprake is van cultuurhistorische waarde, waarbij het bouwvolume niet wordt uitgebreid, is de splitsing mogelijk op basis van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling deel I.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Woonvisie regio Venlo 2011-2015 vastgesteld. De gemeenten Beesel, Peel en Maas en Venlo uiten hierin meer dan voorheen dat ze samen één complete woon- en leefregio vormen, waarin iedere gemeente zijn eigen rol heeft en deze elkaar ook gunt. Van min of meer binnenregionale concurrentie op het gebied van wonen in het verleden, gaat het vizier juist op zoek naar regionale samenwerking. De drie gemeenten gaan uit van behoud van eigen identiteit en uniciteit en vullen elkaar daarin aan.

De regionale woonopgaven laten zich samenvatten in 5 regionale opgaven en in 8 speerpunten. Deze zijn hier onder weergegeven.

Reservering extra woningen in het buitengebied

In de Woonvisie regio Venlo is aangegeven dat in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, Beesel en Venlo ruimte is voor 350 nieuwe woningen, in de vorm van gebiedsontwikkeling, hergebruik van vrijkomende gebouwen (bijvoorbeeld agrarische bedrijfswoningen), realisatie van incidentele woningen in bestaande linten en clusters en/ of nieuwe op zichzelf staande clusters. In de gemeenten Beesel en Peel en Maas is het daarbij noodzakelijk buiten de contouren te bouwen om aan de eigen woningbehoefte te kunnen voldoen.

De regionale woonopgaven	De 8 speerpunten van de visie
▪ Bestaande woningvoorraad: aanpassen en verduurzamen ▪ Nieuwbouw die iets toevoegt ▪ Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt ▪ Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit ▪ Duurzame kwaliteit is leidend	1. Regionale innovatiekracht uit zich in (ver)bouwplannen 2. Wonen faciliteert de regionale ambities 3. Werken aan één complete woonregio 4. Aandacht voor de hulp- en zorgvragende woonconsument 5. De woonconsument staat centraal 6. Tijd is rijp om de regionale meerwaarde echt te benutten 7. Regionale slagkracht vergroten 8. Van visie naar enveloppen met inhoud

Afbeelding 5. Regionale woonopgaven en speerpunten Woonvisie Regio Venlo

Afweging regionale woonvisie

De voorgenomen ontwikkeling behelst de legalisering van een in het verleden generaliseerde splitsing van een bestaand pand in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Voor dit type bouwplannen worden in totaal in de drie gemeenten 350 bouwtitels beschikbaar gesteld. De realisatie van de woning (een vorm van hergebruik van vrijkomende niet-agrarische bebouwing) past dan ook in de uitgangspunten van de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie plus 2010-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeente Peel en Maas de Woonvisie plus 2010-2015 vastgesteld.

De gemeente heeft de ambitie haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Om hier invulling aan te geven heeft de gemeente een actueel beleidskader op het gebied van wonen opgesteld. Binnen de gehele gemeente blijkt nog een behoefte te bestaan aan 1.430 nieuwe woningen binnen de kernen.

De gemeente heeft zich tot doel gesteld de dorpen met 8,5% te laten groeien, zodat de eigen bevolkingstoename kan worden opgenomen. Uit de woonvisie blijkt echter dat Beringe nog verder wil groeien, van een inwonersaantal van 2.150 naar 3.000. Gelet op de aanwezige voorzieningen, een bruisend verenigingsleven en het nabijgelegen industrieterrein, ziet het dorp hiertoe voldoende mogelijkheden. Het dorp wil het wonen in Beringe een impuls geven door variatie van woningbouw; van vrije kavels voor doorstromers tot betaalbare woningen voor starters en buitenlandse werknemers.

Voor Beringe heeft de gemeentelijke woonvisie vooralsnog een behoefte van 65 woningen aangegeven, waarvan 43 woningen al in plannen zijn vastgelegd. Dat betekent dat er concreet nog ruimte is voor 22 woningen in Beringe. Wil het dorp in de toekomst echter groeien zoals het ambieert, dan zijn nog (veel) meer nieuwe woningen nodig.

Afweging Woonvisie plus 2010-2015

Voor onderhavig initiatief geldt dat er feitelijk al sprake is van een bewoonde woning, welke ook na legalisering als zodanig bewoond blijft. Alleen in planologisch opzicht wordt er een nieuwe woning aan de planvoorraad toegevoegd.

Gezien het feit dat voldaan wordt aan het Structuurplan Buitengebied (zie ook in de paragraaf 'Structuurplan Buitengebied Peel en Maas') vormt de Woonvisie plus geen belemmering voor de gewenste legalisering.

3.4.2 Beleidsregel win-winsituatie

Op 26 juli 2011 is door het college van de gemeente Peel en Maas de Beleidsregel win-winsituaties vastgesteld. Hierin wordt geregeld dat alle woningbouwverzoeken in het buitengebied worden afgewezen, mits aan een van de uitzonderingen kan worden voldaan. Een van deze uitzonderingen betreft het geval waarbij woningbouwverzoeken een win-winsituatie creëren door het oplossen van een planologisch of milieutechnisch knelpunt. In de toelichting op de beleidsregels wordt als voorbeeld hierbij genoemd: woningsplitsing met behoud van cultuurhistorische waarden.

Afweging Beleidsregels win-winsituatie

In onderhavig geval is sprake van een reeds geëffectueerde woningsplitsing die gelegaliseerd kan worden en waarbij behoud van cultuurhistorische waarden aan de orde is. Voor het hiertoe uitgevoerde onderzoek door Res nova wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 'Structuurplan Buitengebied Peel en Maas'. Verder is er sprake van een principe-medewerking welke is verleend voor inwerkingtreding van deze beleidsregel.

3.4.3 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In december 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld. In de structuurvisie wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht. Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen. De Structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanning.

In de Structuurvisie Buitengebied is opgenomen:

- Structuurvisie als overkoepelend document;

- Structuurplan Buitengebied Peel en Maas;
- Beleidsnotitie nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing in het buitengebied.
- Reparatie beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten gemeente Peel en Maas;
- Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw. Inclusief bijhorend MER en zienswijzennota.
- Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas
- Beleidsplan archeologie Gemeente Peel en Maas, inclusief archeologische waarden- en beleidskaart.

3.4.3.1 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Op 17 december 2008 is het Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas vastgesteld door de vier gemeenteraden van de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. Het Structuurplan geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het gezamenlijke nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' weer.

Het structuurplan bevat een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie waarbij men de aanwezige diversiteit van het landschap graag wil versterken. Het structuurplan wordt op de volgende manier uitgewerkt:

- sommige kleinschalige ontwikkelingen worden globaal of flexibel overal toegestaan, bijvoorbeeld aan huis gebonden beroepen en mantelzorg;
- sommige ontwikkelingen worden flexibel gekoppeld aan een bepaalde detailbestemming, mede in relatie tot de gebiedsbestemming, bijvoorbeeld uitbreiding agrarische bouwvlakken, neventakken, kamperen bij de boer en huisvesting seizoensarbeiders;
- sommige ontwikkelingen worden flexibel gekoppeld aan bepaalde kernrandzones, clusters en linten, bijvoorbeeld VAB-beleid, ruimte voor ruimte, sloop-bonus regelingen;
- sommige ontwikkelingen worden flexibel gekoppeld aan een bepaalde gebiedstypologie.

Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Grootschalig open ontginningslandschap'. Ruimtelijk-landschappelijk is het streven binnen dit gebiedstype onder andere gericht op versterking van de landschappelijke karakteristiek, bestaande uit relatief grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers. Verder wordt onder andere gestreefd naar realisatie van een verdere landschappelijke aankleding door weg- en erfbeplantingen in een grootschalige structuur. Ruimtelijk-functioneel streeft het structuurplan onder andere naar versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties. Er is binnen de daarvoor aangewezen gebieden ruimte voor versterking van de intensieve veehouderij en de glastuinbouw. Voor versterking van kleinschalige bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is eveneens ruimte.

Voor wat betreft nieuwe burgerwoningen bepaalt het structuurplan dat hiervoor maatwerk is vereist met levering van een tegenprestatie. Woningsplitsing is mogelijk voor monumenten en beeldbepalende panden, mits noodzakelijk voor het behoud van de cultuurhistorische waarde. Bestaande burgerwoningen (al dan niet als zodanig bestemd) worden in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd. De inhoud van woningen mag –inclusief de inhoud van alle bijgebouwen- maximaal 1.000 m³ bedragen. Vergroting van de bebouwing tot meer dan 1.000 m³ is in principe en onder voorwaarden mogelijk. Indien vergroting wordt toegestaan dient hiervoor een tegenprestatie te worden geleverd, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Bestaande woningen die de maat van 1.000 m³ al overschrijden mogen volledig worden benut voor de woonfunctie.

3.4.3.2 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Als onderdeel van de 'Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas' is ook het 'Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld. Met het kwaliteitskader en het daarin opgenomen vereveningsbeleid streeft de gemeente naar een ontwikkelingsgerichte aanpak van het buitengebied. Aan ondernemers kan ruimte op maat worden geboden waardoor de kwaliteit van de ruimte mee profiteert.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak -al dan niet bestemmingsvlak- tot de referentiemaat in een agrarisch gebied (zonder waarden) dient een bepaalde basiskwaliteit te worden gerealiseerd. Basiskwaliteit wil zeggen dat *nieuwe* bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Ook houdt het in dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe bebouwing en verharding. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat 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 -al dan niet bestemmingsvlak- waar de *nieuwe* bebouwing en erf komt.

Volgens de normstelling in het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas gelden er geen eisen ten aanzien van aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen bij het splitsen van woningen, ook niet als daarbij sprake is van het handhaven van een grotere bouwmassa woning en bijgebouwen dan toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan.

Bij uitbreiding van (bijgebouwen bij) een woning boven de maximaal toegestane inhoud van 1.000 m³ dient aanvullende kwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd. Dit betekent dat op basis van een door het college goed te keuren landschapsinpassingsplan nieuwe en bestaande bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Ook houdt het in dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe en bestaande be-

bouwing en verharding. Aanvullende kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Per gebiedstype zijn er andere landschapskwaliteiten typerend en van belang. Aanvullende kwaliteitsverbetering bestaat bij uitbreiding van solitaire woningen boven 1.000 m³ uit een fysieke maatregel met een waarde van € 15,- per m³ extra uitbreiding, eventueel te storten in een gemeentelijk fonds.

Als sloop wordt ingezet als (deel van) de aanvullende kwaliteitsverbetering wordt uitgegaan van een normbedrag voor sloopkosten van € 25 per m² voor bebouwing.

Afweging beleid structuurplan en kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.

De woning aan de Meijelseweg 60a is al bijna 20 jaar in gebruik als zelfstandige woning. Daardoor kan deze worden beschouwd als een 'bestaande' woning en is er voldoende aanleiding om deze positief te bestemmen als woning, in lijn met de beleidsuitspraak in het structuurplan dat bestaande woningen positief worden bestemd. Het feit dat de woning niet eerder als zelfstandige woning was bestemd doet daar niets aan af, aangezien dit volgens het structuurplan geen vereiste is.

Blijkens een rapportage van Res Nova Erfgoed in Ontwikkeling van september 2010 is op de woning sprake van cultuurhistorische waarde. Die waarde ligt met name in de pionierspositie die de boerderij heeft ingenomen in de ontginning van het gebied tussen Beringe en Meijel en in het feit dat het voorhuis en het oorspronkelijke achterhuis in hoofdopzet nog authentiek zijn. Het aanzien vanaf de straat kan als karakteristiek worden beschouwd.

De bebouwing aan de Meijelseweg 60-60a, gelegen in de in samenwerking met het IKL herstellende/ gereconstrueerde tuin, neemt derhalve een karakteristieke plek in in het kenmerkende open agrarisch landschap aan de noordzijde van de Meijelseweg. De gerealiseerde woningsplitsing heeft daarmee bijgedragen aan het behoud van de bebouwing en aan de realisering van de voor de omgeving karakteristieke tuin.

Volgens het gemeentelijk kwaliteitskader is sprake van een ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak waarbij basiskwaliteit dient te worden gerealiseerd. De initiatiefnemer heeft enkele jaren geleden al het perceel voorzien van een landschappelijke inpassing door in samenwerking met de stichting Instandhouding Kleine Landschappen (IKL) de tuin op het perceel te herstellen c.q. te reconstrueren. Hoewel destijds niet verplicht is daarmee een landschappelijke inpassing en inrichting gerealiseerd die een aanzienlijk grotere oppervlakte omvat dan de voorgescreven 10% bij nieuwe bebouwing en die daarmee een meerwaarde heeft opgeleverd voor de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Het erfbeplantingsplan en de daarbij behorende beplantingslijst zijn als separate bijlagen 5 en 6 bij deze toelichting gevoegd.

Het gemeentelijk kwaliteitskader verlangt geen aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen bij woningsplitsing. De gemeente heeft echter bij het verlenen van medewerking aan legalisering van de in het verleden illegaal gerealiseerde woningsplitsing als voorwaarde gesteld dat een deel van de aanwezige bijgebouwen bij de woning dient te worden gesloopt, waardoor per saldo, ondanks de toename van het aantal woningen, toch sprake is van kwaliteitsverbetering. Bij de woning staan momenteel vier bijgebouwen (zie afbeelding 6).



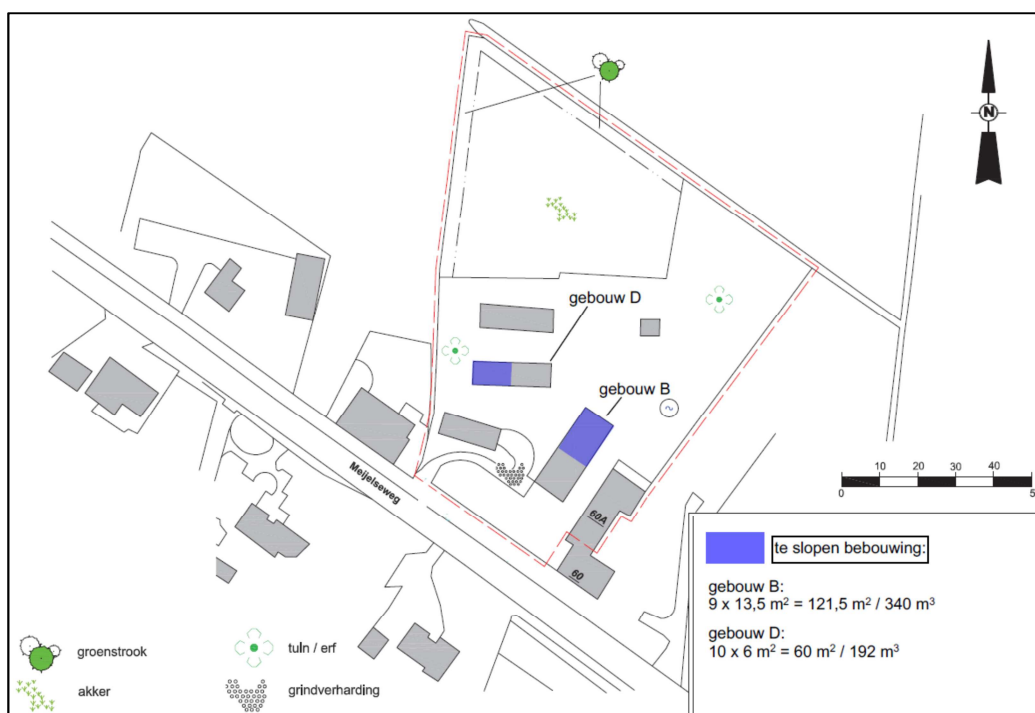
Afbeelding 6. Overzicht bestaande bebouwing perceel Meijlseweg 60a

Ter voldoening aan de door de gemeente gestelde voorwaarde zal de eigenaar in totaal ca. 532 m³ van de bestaande bebouwing slopen, bestaande uit een deel van gebouw B (ca. 121,5 m² / 340 m³) en een deel van gebouw D (ca. 60 m² / 192 m³), zoals aangegeven in figuur 6. De totale inhoud van de bebouwing wordt daarmee teruggebracht van ca. 2.395 m³ naar ca. 1.864 m³. De te slopen bebouwing is weer-geven in afbeelding 7.

Zowel de landschappelijke inpassing als de sloop zijn in de regels van dit bestemmingsplan verzekerd middels het opnemen van voorwaardelijke gebruiksregels.

Legalisering van de gerealiseerde woningsplitsing aan de Meijlseweg 60/60a en het toekennen van een afzonderlijke bestemming 'Wonen' aan de gesplitste woning aan de Meijlseweg 60a is dus in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten

van de Structuurvisie buitengebied Peel en Maas en het daarvan deel uitmakende structuurplan en kwaliteitskader.



Afbeelding 7. Weergave van te slopen bebouwing

4. PLANBESCHRIJVING

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de legalisering van de bestaande woningsplitsing van het pand Meijelseweg 60 – 60a.

Het betreft een als zelfstandige woning in gebruik zijnd achterhuis van de voormalige boerderij en een daaraan vastliggende voormalige stal, die eveneens is verbouwd tot en in gebruik is als woonruimte. Daarnaast staan op het perceel nog drie bijgebouwen met een totale oppervlakte van circa 440 m², alsmede een open veldschuur met een oppervlakte van circa 120 m².

In onderstaande afbeeldingen is het voormalig achterhuis en het voormalige agrarisch bedrijfsgebouw (stal) welke zijn omgebouwd tot woonruimte, weergegeven. Deze situatie blijft als zodanig behouden. Er zijn geen nieuwbouwplannen.



Afbeelding 7. Voormalige stal en achterhuis



Afbeelding 8. Voorhuis, achterhuis en voormalige stal, gezien vanaf de Meijelseweg (bron: Streetview Google Maps)

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt het bestaande gebruik als burgerwoning gelegaliseerd en wordt aangesloten bij de vigerende woonbestemming in het buitengebied.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en water-toets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

5.1.1.1 Wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek is noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.

Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden.

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidszone van de Meijelseweg. Hiertoe is derhalve door K+ een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd naar de gevelbelasting van het pand Meijelseweg 60a¹.

Conclusie

Uit de conclusies van het akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

- Ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Meijelseweg is een overschrijding vastgesteld van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gevelbelasting bedraagt ten hoogste 58 dB. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB wordt niet overschreden.
- In de voorliggende situatie zijn maatregelen aan de bron niet realistisch. Het verlagen van de verkeersintensiteit is niet haalbaar, omdat de Meijelseweg deel uitmaakt van de regionale hoofdwegenstructuur. De bestaande wegverharding bestaat reeds uit glad asfaltbeton. Het vervangen van de bestaande wegverharding door een geluidarme wegverharding kan een geluidreductie van 4-5 dB opleveren, dit stuit echter op bezwaren van financiële aard. Een snelheidsverlaging is gezien de functie van de weg niet wenselijk.
- Bij de gemeente wordt een verzoek tot een hogere toelaatbare waarde ingediend. Hieraan kunnen aanvullende voorwaarden gesteld worden. Dit kan bete-

¹ K+, Akoestisch onderzoek woning Meijelseweg 60a te Beringe, projectnummer M11 337.401, d.d. 2 december 2011

kenen dat het plan over tenminste een geluidluwe gevel dient te beschikken. Hier kan het plan aan voldoen. De kopgevel aan de zijde grenzend aan de weg is bepalend voor de geluidbelasting en dient als zodanig geluidluw te zijn. Dit is verankerd in de planregels.

In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen, in verband met de nog te vergunnen in het verleden uitgevoerde illegale bouwwerkzaamheden, worden voorwaarden opgenomen geluidwerende gevelvoorzieningen aan te brengen.

Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.



Afbeelding 9. 50 dB(A)-contour gezoneerd Industrierrein Beringe

5.1.1.2 Industrielawaai

Het plangebied is gelegen buiten de 50 dB(A)-contour van het gezoneerde Industrierrein Beringe. Uitgaande van het zonebeheermodel is bepaald dat de geluidbelas-

ting aan de gevel ruim onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in dit kader is derhalve verder niet aan de orde.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

5.1.2.1 Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit initiatief wordt planologisch gezien één woning gerealiseerd. Als gevolg van de legalisering wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

5.1.2.2 Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM_{10} in het plangebied in 2012 circa $24 \mu g/m^3$ en bedraagt de concentratie NO_2 ter plaatse in 2012 circa $17 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Gezien de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik kan volstaan worden met het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725. Dit onderzoek is uitgevoerd door Aeres Milieu².

Conclusie

Uit de samenvatting en conclusies van het historisch onderzoek blijkt het volgende: Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" worden beschouwd.

Het historisch bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.1.4 Milieu-invloed bedrijvigheid

In het kader van ruimtelijke plannen dient volgens de Handreiking Ruimtelijke Plannen van de gemeente beschreven te worden op welke wijze de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is toegepast (editie 2009). In deze VNG-brochure worden

² Aeres Milieu, Vooronderzoek NEN 5725 Meijelseweg 60a te Beringe, projectnummer AM11286, d.d. 30 juli 2013

richtlijnen gehanteerd die een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing aangeven. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden gebaseerd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) en anderzijds de uiterste situering van een bedrijf (of andere milieubelastende functie), zoals mogelijk in het vigerende bestemmingsplan.

De omgeving van de Meijelseweg wordt gekenmerkt door overwegend woonbebouwing en (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing aan de noordzijde en bedrijfsbebouwing, agrarische bedrijfsgebouwen en enkele burgerwoningen aan de zuidzijde. Direct tegenover het perceel ligt een grote pluimveehouderij en ten oosten daarvan ligt het Industrierrein Beringe.

Inzake het industrierrein is in paragraaf 5.1.1 reeds aangegeven dat dit terrein geen belemmering vormt voor het plan, aangezien het plangebied niet gelegen is binnen de 50 dB(A)-contour. Geluid is namelijk de bepalende factor van dit terrein. Inzake opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen op dit bedrijventerrein wordt in paragraaf 5.1.5 nader ingegaan.

Inzake intensive veehouderijen (waaronder het genoemde pluimveebedrijf in de omgeving) wordt in paragraaf 5.3 nader ingegaan.

Inzake veehouderijen is het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de omliggende veehouderijen niet onevenredig wordt geschaad. Er zijn dieren van dieren categorieën waarvoor op grond van de Wgv geen geuremissiefactor is vastgesteld (vaste afstandsdieren). Hiervoor geldt artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit. Dit artikel geeft aan dat er voor deze categorieën een afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object buitend de bebouwde kom aangehouden dient te worden. De te legaliseren woning betreft geen belemmering voor veehouderijen, omdat andere bestaande woningen reeds dicht bij de veehouderijen gelegen zijn. Tevens zijn binnen 50 meter geen dierenverblijven met dieren zonder geuremissiefactor gelegen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de te legaliseren woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

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. 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 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid heeft het zogeheten Basisnet vastgesteld met routes die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond wordt vastgesteld voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor de weg, water en spoor zijn opgenomen in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.1.5.1 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.

5.1.5.2 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).

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de 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 van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegevoegd. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Toetsing

Risicovolle activiteiten

Door het Interprovinciaal Overleg (Ipo) is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

In en in de omgeving van Beringe komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid, met uitzondering van de locatie Meijelseweg 51 (Buitenhuis Beringe v.o.f.) waar opslag van vuurwerk plaatsvindt. De maximale toegestane opslagcapaciteit is 10.000 kg voor de aanwezige bewaarplaats. In de bufferbewaarplaats is maximaal 2.000 kg opslag toegestaan. Bij een inrichting waarin in totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, dient, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een kwetsbaar object en een geprojecteerd kwetsbaar object een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen. Gezien de afstand tot het plangebied van circa 185 meter vormt deze vuurwerkopslag geen belemmering voor de legalisering.

Op dit terrein aan de Meijelseweg 51 is ook een ondergrondse propaantank (inhoud 21 liter) gelegen met een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen deze contour. Gezien de afstand tot het plangebied van circa 185 meter en de reeds bestaande personendichtheid in de omgeving van deze locatie, wordt er geen significante invloed uitgeoefend op het groepsrisico.

Spoor

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Wegverkeer

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Over de N275, gelegen op ongeveer 750 meter ten zuidoosten van het plangebied, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour van dit wegvak bevindt zich op de weg zelf. Het groepsrisico bevindt zich onder de oriëntatiewaarde.

Aangezien het plangebied buiten het invloedsgebied ligt, is een nadere verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot dit initiatief niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen (ondergrondse) gasleidingen gelegen. Ook voor het overige zijn er geen leidingen binnen of in de nabijheid van het plangebied gelegen die een belemmering zouden kunnen vormen voor het bestemmingsplan.

Conclusie

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

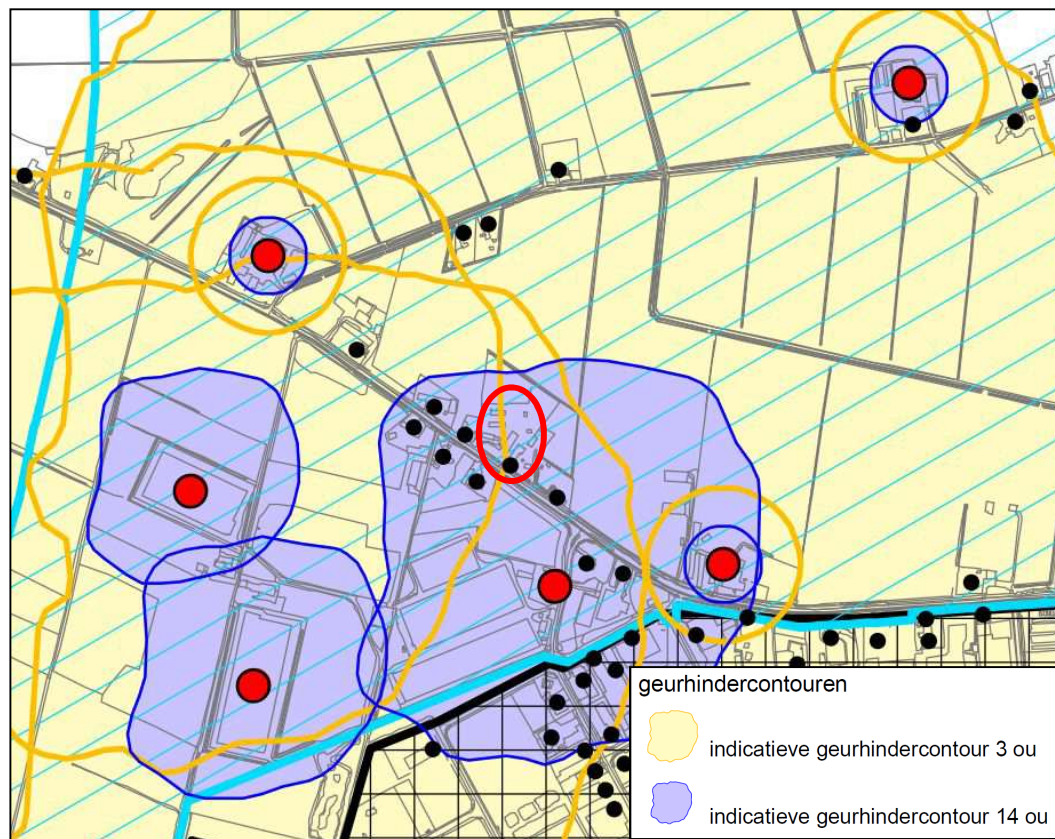
5.2 Kabels en leidingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan komen in de directe omgeving en in het plangebied geen kabels of leidingen voor met een dusdanige beschermingszone dat zij de legalisering van de woningsplitsing ter plaatse kunnen belemmeren. Anderzijds betekent het dat het initiatief geen belemmering veroorzaakt voor aanwezige kabels of leidingen.

5.3 Geurhinder en veehouderijen

In Beringe is de agrarische beroepsuitoefening van oudsher een belangrijke bron van bestaan geweest. In de loop van de tijd zijn echter steeds minder inwoners direct betrokken geraakt bij het agrarisch bedrijf, met als gevolg een menging van burgerwoningen met agrarische bedrijven. Van deze agrarische bedrijven is er desalniettemin nog altijd een aantal in bedrijf, met name gelegen net buiten de kern.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Er dient voor geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen. De te legaliseren woning betreft een geurgevoelig object.



Afbeelding 10. Uitsnede gemeentelijke kaart indicatieve geurhindercontouren

Op basis van de gemeentelijke indicatieve geurhindercontourenkaart is af te leiden dat het plangebied gelegen is binnen een indicatieve geurhindercontour van 14 ou. Hiertoe is derhalve een geurhinderonderzoek uitgevoerd door Agel Adviseurs³.

In dit onderzoek zijn twee aspecten met betrekking tot geur rondom de planlocatie en omliggende veehouderijen nader in ogenschouw genomen, namelijk:

1. de belangen (uitbreidingsmogelijkheden) van omliggende veehouderijen, waarbij er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden;
2. het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning op de planlocatie.

Ad. 1 De belangen van omliggende veehouderijen

³ Agel Adviseurs, Onderzoek geur veehouderijen Meijelseweg 60a Beringe, projectnummer 20110500, d.d. 29 januari 2013

Rondom de planlocatie zijn drie relevante veehouderijen gelegen, namelijk:

- Rozenobel 33;
- Meijelseweg 71;
- Meijelseweg 75.

Op basis van de voorgrondberekeningen (individuele berekeningen) blijkt dat voor de locaties Meijelseweg 71 en 75 voldaan kan worden aan de geurnorm van 14 ouE/m^3 , voor wat betreft de planlocatie. Voor de Rozenobel 33 is de situatie ten opzichte van de huidige woning aan de Meijelseweg 60 reeds overbelast. Ook de afgesplitste woning is overbelast, maar in mindere mate dan de woning aan de Meijelseweg 60, omdat deze laatste dichter bij de veehouderij is gesitueerd.

De drie bedrijven zullen niet (aanvullend) in onevenredige mate beperkt worden in hun uitbreidingsmogelijkheden, omdat hiervoor andere geurgevoelige objecten reeds bepalend zijn. Bovendien wordt met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin onder andere wordt vastgelegd dat niet zal worden geageerd over geuroverlast van het bedrijf aan de Rozenobel 33.

Ad. 2 Het woon- en leefklimaat op de planlocatie

De voorgrondbelasting is voor het vaststellen van het woon- en leefklimaat maatgevend, omdat de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt. Op basis van deze gegevens kan geconcludeerd worden dat er ter plaatse van de planlocatie een voorgrondbelasting heerst van tussen de 18 en $21 \text{ Ou}_\text{e}/\text{m}^3$.

Bij een dergelijke voorgrondbelasting dient het woon- en leefklimaat gekwalificeerd te worden als slecht tot zeer slecht.

Hoewel dit woon- en leefklimaat niet gunstig te kwalificeren is, dient een aantal aspecten in relatie gebracht te worden met deze kwalificatie.

Gelet op de omgeving (en achtergrondbelasting daartoe), is het woon- en leefklimaat doorgaans slechter aan te merken dan gemiddeld het geval is. De omgeving kenmerkt zich door agrarische bedrijven, welke geur veroorzaken. Daarnaast zal met het voorgenomen plan, het absoluut aantal extra gehinderden zeer beperkt zijn, namelijk maximaal één gezin.

De nieuwe woning wordt gesitueerd in bestaande bebouwing, waardoor geen nieuwe bebouwing zal worden toegevoegd. Bovendien is de bestaande bebouwing reeds aan te merken als geurgevoelig object en wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse niet minder gunstig.

Tevens zijn in de nabije omgeving van de planlocatie tal van geurgevoelige objecten gelegen, waarbij het woon- en leefklimaat als acceptabel is aangemerkt.

Ook zal het woon- en leefklimaat ter plaatse niet verslechteren, maar gelet op de 'Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw' en de overbelaste situatie aan de Rozenobel (50/50 regel) in de toekomst zelfs verbeteren.

Hoewel niet maatgevend, blijkt dat ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting heerst van tussen de $24,7$ en $28 \text{ Ou}_\text{e}/\text{m}^3$. Bij een dergelijke achtergrondbelasting dient het woon- en leefklimaat te worden gekwalificeerd als tame-

lijk slecht, maar niet onacceptabel. Het woon- en leefklimaat is in ieder geval niet slechter dan bij de woning Meijelseweg 60 en/of bij andere woningen die nog kortere afstand zijn gelegen van het bedrijf aan de Rozenobel 33.

Conclusie

Gelet op voorgaande aspecten zijn er voldoende aanknopingspunten voorhanden om in te stemmen met het gebruik als afzonderlijke woning van het achterhuis aan de Meijelseweg 60a.

Omdat:

- a. er feitelijk sprake is van een bestaande situatie (ook zonder het gebruik als afzonderlijke woning dient het voormalige achterhuis te worden gekwalificeerd als geurgevoelig object, namelijk als onderdeel van de woning Meijelseweg 60);
- b. het bedrijf Van der Linden aan de Rozenobel en Meijelseweg niet verder beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering;
- c. aanvullend met de initiatiefnemer middels een overeenkomst wordt vastgelegd dat de bewoners geen problemen hebben met de aanwezige stankoverlast en hierop in de toekomst ook niet terug komen;

wordt het plan acceptabel geacht.

Het geuronderzoek is als afzonderlijk bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.4 Ecologie

Het project is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Het plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden door de functiewijziging van het pand, die feitelijk al begin jaren negentig van de vorige eeuw zijn beslag heeft gekregen en door de sloop van een deel van de bijgebouwen bij de woning.

Met uitzondering van de sloop van een deel van de bijgebouwen maakt het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die effecten zouden kunnen hebben op beschermde flora en fauna. Naar eventuele beschermde soorten in de delen van bijgebouwen die worden gesloopt, is nader onderzoek gedaan⁴. Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mo-

⁴ Quickscan Flora en fauna Meijelseweg 60a te Beringe, gemeente Peel en Maas, BRO d.d. 14 januari 2014, kenmerk 211x05418

gelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen of amfibieën.

- Over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Hiervoor hoeven dus geen bijzondere maatregelen worden getroffen.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient het aanwezige groen vooraf ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het verwijderen van de aanwezige struiken, voorafgaand aan het broedseizoen.

Conclusie

Er zijn geen significante effecten te verwachten met de ontwikkeling voor flora en fauna, waardoor een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet niet nodig is.

5.5 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

5.5.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de POL-kaarten 'Blauwe waarden' en 'Kristallen waarden' zijn geen nadere specifieke waarden voor het plangebied aangegeven.

Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

5.5.2 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te ma-

ken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater.

Grondwater

Voor deze ontwikkeling heeft geen grondwater te worden aangeboord. Een nadere toetsing aan dit onderdeel is dan ook niet relevant.

Oppervlaktewater

In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen.

Afvalwater

In de woning is een riolering aanwezig. Deze is aangesloten op de rioolpersleiding. Deze situatie blijft als zodanig gehandhaafd.

Hemelwater

De ontwikkeling is al geruime tijd geleden gerealiseerd en heeft plaatsgevonden in een bestaand gebouw. Er wordt geen extra verharding aangelegd en er vindt geen nieuwbouw plaats. Er hoeft dan ook geen extra hemelwater te worden geïnfiltreerd.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen (waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2.000 m² toeneemt) en die niet zijn gelegen in een aandachtsgebied niet meer naar het watertoetsloket gestuurd hoeven te worden. Het is wel zo dat de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer behouden blijven. Het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied, en er is geen sprake van aanleg van nieuwe verharding of bebouwing. Het plan hoeft dan ook niet te worden voorgelegd aan het waterschap Peel- en Maasvallei.

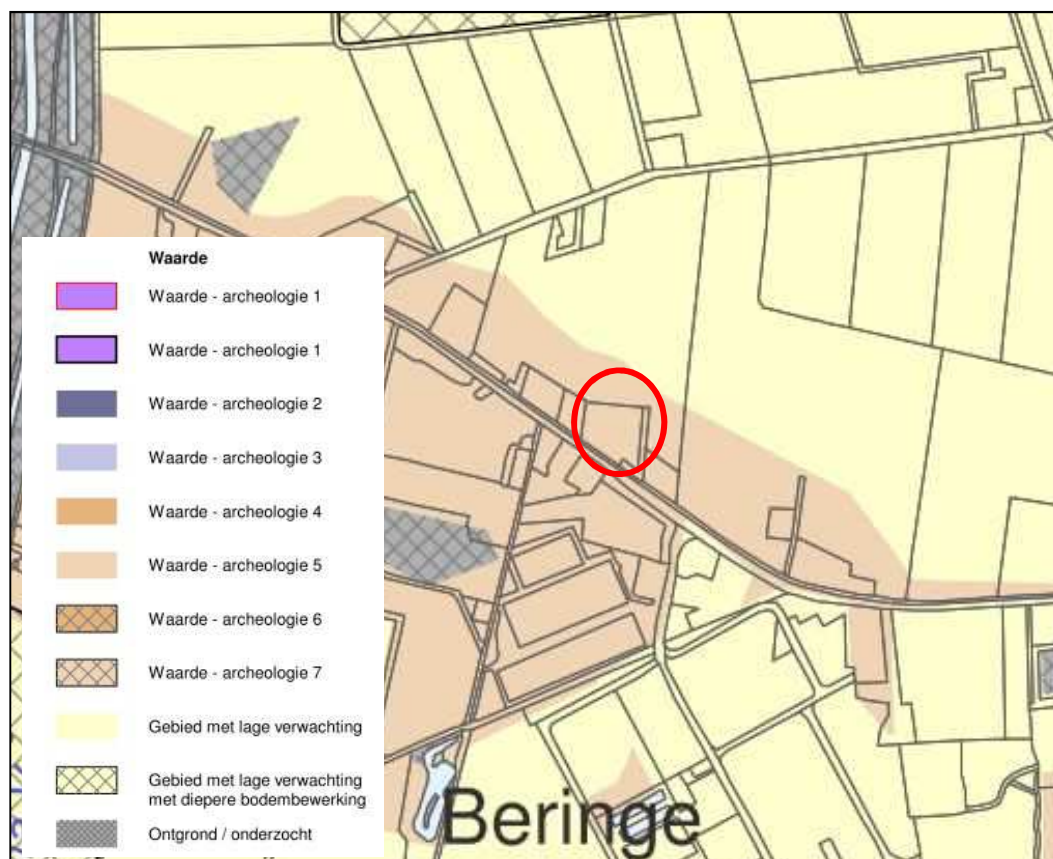
Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Er ontstaan dan ook geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

Sinds 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.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.



Afbeelding 11. Uitsnede Archeologische beleidskaart

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en ontheffingen, de m.e.r.-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische

werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer van de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

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 in juni 2011 haar eigen archeologiebeleid vastgesteld en voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische waarde. In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen groter dan 2.500 m².

Voor onderhavig plan geldt dat de gewenste ontwikkeling (woningsplitsing) reeds heeft plaatsgevonden in een bestaand gebouw. De grond is hierbij niet geroerd. De legalisering van de woningsplitsing leidt niet tot een toename van bouw mogelijkheden. Er zullen dan ook geen archeologische waarden worden aangetast. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.6.2 Cultuurhistorie

Onderhavige bebouwing betreft geen gemeentelijk of Rijksmonument. Het pand aan de Meijelseweg 60-60a is wel een cultuurhistorisch waardevol pand. De cultuurhistorische waarden liggen met name in de pionierspositie die de boerderij heeft ingenomen in de ontginning van het gebied tussen Beringe en Meijel in het begin van de vorige eeuw. Aan de noordzijde van de Meijelseweg is nog sprake van een kenmerkend open agrarisch landschap. Meijelseweg 60-60a, gelegen in de herstellende/gereconstrueerde tuin, neemt een karakteristieke plek in dit landschap in. De revitalisering van het agrarisch erf, in combinatie met het open landschap ten noorden van de Meijelseweg, heeft bijgedragen aan de cultuurhistorische kwaliteiten van de locatie.

Wat betreft de bebouwing zelf is het voorhuis en het oorspronkelijke achterhuis in hoofdopzet nog authentiek. De voorgevel is representatief voor de vroegtwintigste-eeuwse situatie, waardoor het aanzien vanaf de straat als karakteristiek kan worden beschouwd. De vrijstaande stallen zijn naoorlogs en hebben geen specifieke waarde. Bij toekomstige bouwactiviteiten kan de karakteristiek van het pand worden behouden en versterkt.

In de waardenindicatie opgesteld door Res nova is deze cultuurhistorische waarde verwoord⁵. Met onderhavige legalisering blijft deze cultuurhistorische waarde behouden.

5.7 Verkeer en parkeren

De Meijelseweg is een doorgaande weg (N561). Feitelijk gezien verandert er, gezien de bestaande situatie, niets aan de verkeerssituatie. Planologisch gezien zal de zeer beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen als gevolg van de legalisering van de woningsplitsing (maximaal 8 mvt/etmaal, uitgaande van 2 personenauto's) goed door deze weg te verwerken zijn.

In de parkeerbehoefte (maximaal 2 parkeerplaatsen) kan gezien de omvang van de toegang naar de woning op eigen terrein ruimschoots worden voorzien.

⁵ Res nova, Waardenindicatie Meijelseweg 60-60a Beringe, 2010

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'Woningsplitsing Meijelseweg 60a Beringe' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemming 'Wonen' is weergegeven, met daarbij een bouwvlak. In dit bouwvlak is maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan. Overige bouwregels zijn opgenomen in de planregels.

Ook is de vigerende bestemming 'Waarde-Archeologie 5' overgenomen, alsmede de uit het vigerende bestemmingsplan afkomstige gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go'.

6.2 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de opzet van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de Wabo.

Hierna wordt een toelichting gegeven over de wijze waarop de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Artikel 3 – Agrarisch

Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. De gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig of hobbymatig gebruik. Tevens zijn groenvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen toegestaan.

Artikel 4 - Wonen

Binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan. Het bestemmingsvlak mag louter ten behoeve van het wonen worden gebruikt (zodoende ook het gebruik als tuin). Naast de woonfunctie is, onder voorwaarden, ook een beroep of bedrijf aan huis toegestaan.

Verder geldt onder andere dat de bestaande voorgevelrooilijn gerespecteerd moet worden en dat de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 9 meter bedraagt.

Artikel 5 - Waarde – Archeologie 5

De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' regelt de archeologische bescherming van het gebied.

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst én in geval de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m².

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 6 tot en met 14) die op het hele plangebied betrekking hebben en onder andere het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan indien sprake is van in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplannen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is of indien:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt onder een bouwplan onder andere verstaan de bouw van een of meer woningen. Aangezien er in onderhavig geval geen sprake is van een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, is kostenverhaal niet noodzakelijk.

Wel wordt er een overeenkomst gesloten waarin de verplichting voor initiatiefnemer wordt vastgelegd om eventuele door de gemeente te betalen tegemoetkomingen in planschade aan de gemeente te vergoeden (planschadeverhaalsovereenkomst).

7.2 Handhaving

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel en Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.1 Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Zoals blijkt uit paragraaf 3.1 worden geen Rijksbelangen geschaad met de realisatie van de woning. Vooroverleg met de Inspectie leefomgeving en transport of andere Rijksinstanties is daarom niet benodigd.

De provincie Limburg heeft aangegeven dat voor het bouwen binnen een kern geen vooroverleg is benodigd. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan, gezien de ligging in het buitengebied. Vooroverleg met diensten van de provincie Limburg is dan ook nodig. Op 18 februari 2014 heeft de provincie Limburg ambtelijk per mail bevestigd dat beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien dit plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een (ondergrondse) leiding of transportroute van gevaarlijke stoffen waardoor vooroverleg met Gasunie of een andere leidingbeheerder of de brandweer niet benodigd is.

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan tevens niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen grotere toename van het verhard oppervlak plaatsvindt dan 2.000 m² en er geen sprake is van een specifiek aandachtsgebied.

8.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal voor dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure worden opgestart.

9. PROCEDURE

9.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro ter inzage gelegd van 10 april 2014 tot en met 21 mei 2014.

PM zienswijzen

