

Bijlage 1 Toetsing aan milieutechnische aspecten

Dit bestemmingsplan voorziet in het legaliseren van een tweede bedrijfswoning ter plaatse van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie. Omdat dat bedrijfswoning ter plaatse van de bestemming Horeca planologisch gezien een vakantieappartement wordt en daarmee de bestaande rechten van de te realiseren bedrijfswoningen slechts verschuiven is er planologisch gezien geen sprake van een functiewijziging. De huidige bestemmingen Recreatie – Verblijfsrecreatie en Horeca blijven gelijk, er worden geen functies toegestaan die voorheen niet toelaatbaar waren. De bouw mogelijkheden worden slechts verschoven/gewijzigd.

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1.	Bodemkwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie en de functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	Door legalisatie van de bedrijfswoning wordt de fysieke indeling van het perceel niet veranderd en vinden er geen aanvullende bouwwerkzaamheden plaats. De grond onder en/of naast het pand wordt dus niet geroerd. Omdat de grond reeds bestemd is voor het wonen (ten behoeve van recreatie) mag worden aangenomen dat de grond bodemtechnisch geschikt is voor deze functie. Bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
2.	Archeologie	Wet op de Archeologische monumentenzorg en archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	Ter plaatse van de bedrijfswoning is archeologisch onderzoek vereist bij ingrepen groter dan 2.500 m ² en dieper dan 40 cm. Omdat het pand er al staat, is geen sprake is van bodemverstorende activiteiten dieper dan 40 cm. Eventuele archeologische resten zullen niet meer aanwezig zijn, gezien het feit dat de fundering van de woning gelegen is op 1,20 meter. Het aspect archeologie staat het gebruik van het pand als bedrijfswoning niet in de weg.
3.	Water	Watertoets	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	<i>Huidige situatie</i> Het plangebied bestaat volgens de Bodemkaart van Nederland uit leemarm zand. Er is sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 0,4 en 0,8 meter beneden het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand circa 1,2 meter beneden het maaiveld ligt. In de huidige situatie is het projectgebied zo goed als verhard met uitzondering van de tuin bij de bedrijfswoning. Er is geen oppervlaktewater aanwezig en er is ook geen sprake van een kern- of beschermingszone van een waterkering. Het bestaande pand is aangesloten op de gemeentelijke riolering. <i>Toekomstige situatie</i> Door legalisatie van de bedrijfswoning wordt de fysieke indeling van het perceel niet veranderd en wordt er geen verharding toegevoegd. Watercompenserende

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Toelichting noodzaak/aandachtpunten
				maatregelen zijn niet noodzakelijk. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.
4.	Relatie met omliggende (bedrijfs-) functies	Bedrijfs- en milieuzonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	Het plangebied is door de diverse functies aan te merken als 'gemengd gebied'. Gezien de aard en schaal van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de camping en het feit dat er sprake is van een bedrijfswoning zal er geen sprake zijn van onaanvaardbare milieuhinder. In de nabijheid van camping Beringerzand (straal van 200 meter) zijn geen andere bedrijven gelegen. Er bevinden daarmee zich geen andere functies binnen de richtafstanden zoals omschreven in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Ter plaatse van de recreatiewoning zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.
5.	Geluid	Wet geluidhinder	Is er sprake van geluidshinder?	Het plan voorziet in het legaliseren van een tweede bedrijfswoning. Woningen zijn binnen de Wet geluidhinder (Wgh) aangeduid als geluidgevoelige functies. Hiervoor dient, indien deze gelegen zijn binnen de wettelijke geluidszone van gezoneerde wegen, aannemelijk te worden gemaakt dat kan worden voldaan aan de wettelijke geluidsnormen. Voor woningen geldt op basis van de Wgh een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij een overschrijding van deze waarde kan onder bepaalde voorwaarden een ontheffing worden verleend. Voor buitenstedelijk gelegen geluidgevoelige functies kan ontheffing worden verleend tot een geluidbelasting van 53 dB. De locatie van de te legaliseren tweede bedrijfswoning ligt binnen de wettelijke onderzoekszone van de zuidelijk gelegen Heide (60 km/u, buiten de bebouwde kom). Met het legaliseren van de tweede bedrijfswoning op de beoogde locatie komt het recht op een bedrijfswoning boven de Patershof te vervallen. Deze is binnen het vigerend bestemmingsplan wel toegestaan. De nieuw te bestemmen locatie ligt op grotere afstand van de Heide dan de in de huidige situatie aangewezen locatie in de Patershof. Dit betekent dat de geluidbelasting op de te legaliseren locatie lager zal zijn. De Heide heeft tevens geen functie voor doorgaand verkeer. De verkeersintensiteit (jaargemiddelde weekdag) zal zodoende beperkt zijn. Dit gegeven in combinatie met de relatief grote afstand tot de te legaliseren locatie (circa 134 meter) leidt er logischerwijs toe dat sprake zal zijn van een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Toelichting noodzaak/aandachtpunten
				Het plangebied is daarnaast niet gelegen binnen de onderzoekszone van een spoorlijn en is ook niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Het aspect geluid staat de legalisatie niet in de weg.
6.	Verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	De Heide is gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/h en sluit in zuidwestelijke richting aan op N275 en in oostelijke richting op de N560. De huidige infrastructuur voldoet daarmee aan hetgeen voor een gebied met recreatieve en permanente woningen noodzakelijk wordt geacht. Binnen het plan wordt de legalisatie een tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt ter plaatse van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie. De verkeersgeneratie van één extra woning is verwaarloosbaar en zal niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.
7.	Parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	In de bestaande situatie is geen sprake van parkeeroverlast. De woning is voorzien van eigen parkeergelegenheid. Daarnaast voorziet camping Beringerzand in een algemene parkeerplaats voor bewoners en bezoekers.
8.	Externe veiligheid	Bevi- inrichtingen/Basis- net Spoor, Weg en Water	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	Conform de professionele risicokaart blijkt dat er op het terrein van camping Beringerzand een propaantank is gesitueerd. Dit risicovol object een BEVI-inrichting omdat de opslagcapaciteit meer dan 13 m³ betreft. De tank heeft dan ook een plaatsgebonden risicocontour van 50 meter (PR 10⁻⁶) vanaf het vulpunt en een invloedsgebied voor het groepsrisico. Het vulpunt is in het zuidwesten van het terrein gelegen, op circa 140 meter van de woning. De bedrijfswoning ligt daarmee buiten de risicocontour. De vakantieappartementen zijn op kortere afstand gelegen en liggen wel binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico. Formeel behoeft de risicocontour ook geen belemmering te vormen, daar de bron en het (beperkt) kwetsbare object op dezelfde inrichting gelegen zijn. Daarmee is het formeel niet (beperkt) kwetsbaar. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze afweging wél gemaakt. Gezien het feit dat de vakantiewoningen afhankelijk zijn van de propaanopslag en de verblijfsduur relatief kort is wordt dit acceptabel geacht. Op een afstand van circa 175 meter van camping Beringerzand en 380 meter van de bedrijfswoning ligt de provinciale weg N275 Weert - Heide en Koningslust - Blerick, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De volgende risicocontouren zijn aanwezig: • 0 meter (PR 10⁻⁶);

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Toelichting noodzaak/aandachtpunten
				• 58 meter (PR 10^{-7}); • 124 meter (PR 10^{-8}). Het terrein zelf ligt buiten de plaatsgebonden risicocontouren. Omdat de woning daarnaast op een afstand van meer dan 200 meter ligt en een bestaande situatie betreft, zijn er geen beperkingen ten aanzien van externe veiligheid. Daarnaast vindt er in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor en door buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de legalisatie van de bedrijfswoning.
9.	Luchtkwaliteit	Wet luchtkwaliteit	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	Door legalisatie van de bedrijfswoning zullen verkeersbewegingen naar alle waarschijnlijkheid niet tot slechts beperkt toenemen. Het pand wordt immers al als zodanig gebruikt. Het betreft daarnaast een project wat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel van belang aan te tonen dat ter plaatse aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De maatgevende weg betreffen de N275 en de N560. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer liggen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen 22,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2, 23,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en 14,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt 13.
10.	Ecologie	Natuur- beschermingswet 1998	Is er sprake van significant negatieve effecten?	Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Deurnsche Peel & Mariapeel, gelegen op circa 4 kilometer van het plangebied. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg. De ontwikkeling betreft de legalisatie van een bestaande bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken waarbij geen wijzigingen aan dak, gevel of (spouw)muur plaatsvinden en er geen groenstructuren gewijzigd worden. De Flora- en faunawet vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
		Flora- en faunawet	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen?	

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Toelichting noodzaak/aandachtpunten
11.	Kabels en leidingen	Telecommunicatie wet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.