

Bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte woning Heihorst (ong.) te Meijel”

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte woning Heihorst (ong.) te Meijel”

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1894.BPL0167-VG01
Rapportnummer BRO:	211x09228.093476_2
Datum concept ontwerp:	21 september 2017
Datum ontwerp:	20 februari 2018
Datum vaststelling:	22 mei 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer R. Steijvers (Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.)
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg & mevr. S. Driessen, MSc
Trefwoorden:	Ruimte voor Ruimte, één woning, Heihorst, Meijel
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Heihorst te Meijel.

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

Toelichting

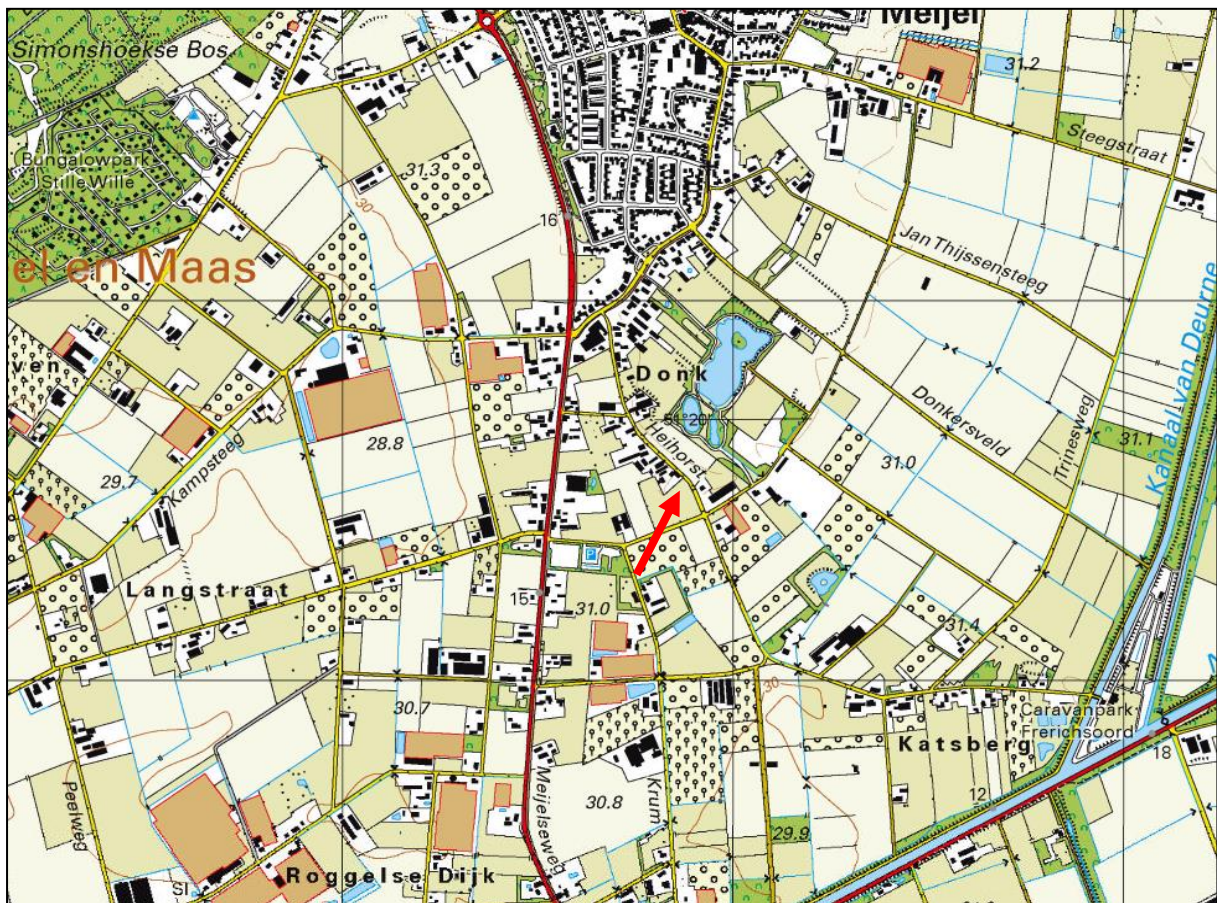
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4. PLANBESCHRIJVING	16
5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN	18
5.1 Milieuaspecten	18
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	18
5.1.2 Luchtkwaliteit	19
5.1.3 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	20
5.1.4 Milieuzonering	20
5.1.5 Geurhinder	23
5.1.6 Externe veiligheid	24
5.1.7 M.e.r.-beoordeling	26
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	27
5.3 Natuur en landschap, flora en fauna	28
5.4 Leidingen en infrastructuur	31
5.5 Verkeer en parkeren	31
5.6 Waterhuishouding	31
5.7 Duurzaamheid	33
6. JURIDISCHE ASPECTEN	35
6.1 Algemeen	35
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	35
6.3 Toelichting op de regels	35
6.3.1 Inleidende regels	36
6.3.2 Bestemmingsregels	36
6.3.3 Algemene regels	37

6.3.4 Overgangs- en slotregels	37
7. UITVOERBAARHEID	38
8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	39
8.1 Overleg	39
8.2 Inspraak	39
8.3 Procedure	39
Onderzoeksrapporten	
• BKK Bodemadvies bv, <i>Verkennd bodemonderzoek locatie Heihorst (ong.) te Meijel, rapportnummer: 17132.BKK</i>, 29 juni 2017. • Econsultancy, <i>Akoestisch onderzoek industrielawaai Ruimte voor Ruimte kavel Heihorst te Meijel, rapportnummer 4749.002</i>, 17 augustus 2017. • Econsultancy, <i>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Ruimte voor Ruimte kavel Heihorst te Meijel, rapportnummer 4749.001</i>, 17 augustus 2017. • IVN Meijel, <i>Quickscan natuurtoets perceel sectie F550 Meijel</i>, 14-09-2017.	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Het plangebied is gelegen aan de Heihorst, naast de bestaande woning op huisnummer 20, te Meijel. Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen woningen te realiseren. De woning zal worden gerealiseerd op het perceel, kadastraal bekend als Meijel, sectie F, nummer 2311.



Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied

Het voorliggend plan maakt deel uit van de Ruimte voor Ruimte regeling tweede tranche. Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en de Rabo Vastgoedgroep: 'Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V.'.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Peel en Maas wil echter medewerking verlenen middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden wettelijk geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en deze toelichting.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het bouwplan. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 8 zijn de resultaten van het (voor)overleg verwerkt en wordt de procedure beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de Heihorst ongenummerd ten zuiden van de kern Meijel, in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als (agrarisch) grasland.



Foto huidig gebruik terrein Heihorst (naast nr. 20)

Ten noorden van het plangebied zijn woningen en agrarische bedrijven gelegen. Ten oosten van het plangebied ligt de weg Heihorst met aan de overkant agrarische percelen en een agrarisch hulpbedrijf. Aan de zuid- en westzijde van het perceel zijn agrarische percelen gelegen, waarbij aan de westzijde op enige afstand ook een intensieve veehouderij is gelegen.

De locatie is gelegen aan het uiteinde van het bebouwingslint aan de Heihorst, dat bestaat uit agrarische bedrijven (inclusief bedrijfswoningen) en burgerwoningen. De verdere omgeving wordt gekenmerkt door agrarische percelen, verspreid liggende woningen en bedrijven, zowel agrarisch verwante als niet agrarisch verwante bedrijvigheid.



Luchtfoto plangebied en omgeving met globale ligging plangebied rood omlijnd.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4).

3.1 Rijksbeleid

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.

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 Ruimte 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

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp-regio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens deze nieuwe versie van de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Afweging

Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State¹ de bouw van één woning niet aanmerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is op voorliggend initiatief dan ook niet van toepassing.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam, de uitoefening van defensietaken, veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

¹ Uitspraak ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156

Afweging

Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro.

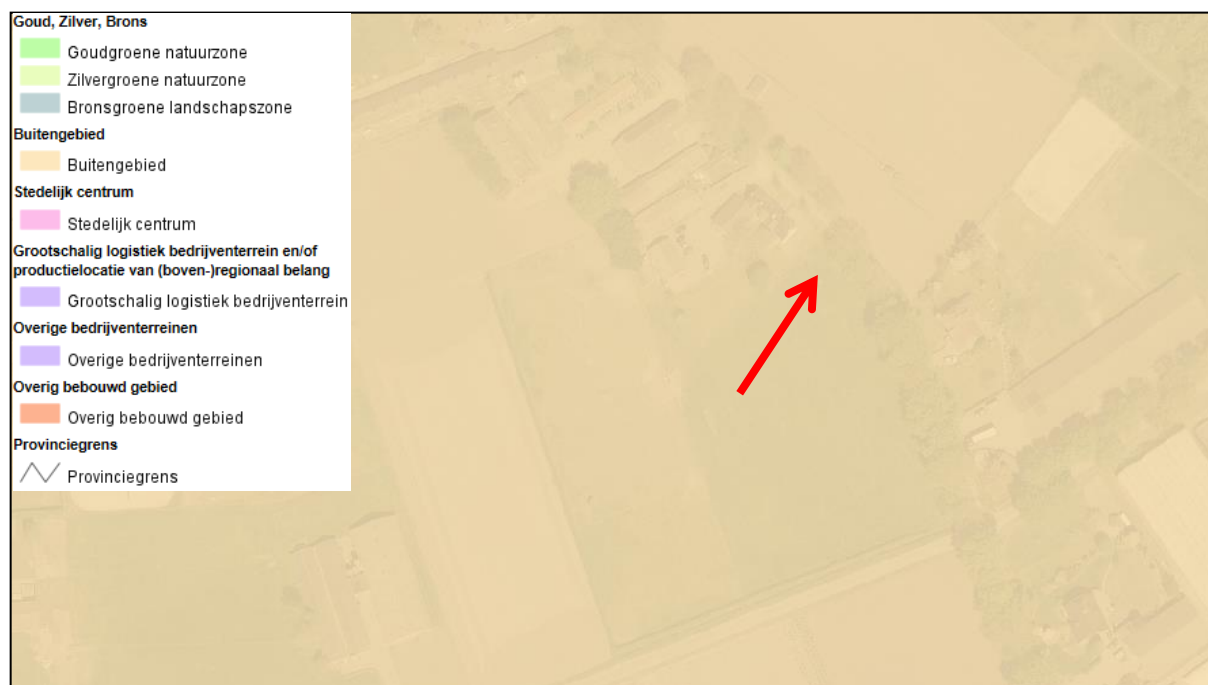
Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Peel en Maas. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 114 meter toestaat, vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de zone “Buitengebied”. Daarnaast ligt het betreffende perceel in een voorkeursgebied voor windturbines en binnen een strategische grondwatervoorraad, het grondwaterlichaam ‘Zand Maas’ en een grondwaterbeschermingsgebied.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg', met de ligging van het plangebied aangeduid met een rode pijl.

De zone 'Buitengebied' omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Met betrekking tot wonen zijn de beleidsopgaven in het buitengebied als volgt: balans in de woningvoorraad en behoud en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met oog voor het op peil houden van de leefbaarheid en identiteit. In het buitengebied is in principe geen plaats meer voor woningbouw (met uitzondering van noodzakelijke bedrijfswoningen). Nieuwbouw vindt alleen nog binnen bestaand bebouwd gebied plaats. Daarnaast mogen (voormalig agrarische) gebouwen in het buitengebied worden omgezet naar of vervangen door woningen. In het voorliggende geval is sprake van een Ruimte voor Ruimte woning in ruil waarvoor reeds stallen zijn gesloopt en mest- en ammoniakrechten zijn ingeleverd. Bovendien ligt de beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan een bebouwingslint. De ontwikkeling is hiermee passend binnen de zone 'Buitengebied'.

Bij de voorliggende ontwikkeling worden geen windturbines gerealiseerd en de ontwikkeling heeft naar verwachting ook geen nadelige gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor windturbines. De ligging in het voorkeursgebied voor windturbines vormt dan ook geen belemmering.

Daarnaast voorziet het plan niet in grondwateronttrekkingen en worden geen handelingen mogelijk gemaakt die de kwaliteit van het grondwater zullen aantasten. Hierdoor vormt de ligging binnen de strategische grondwatervoorraad, het grondwaterlichaam 'Zand Maas' en het grondwaterbeschermingsgebied geen belemmering.

Over Ruimte voor Ruimte woningen (in het buitengebied) worden in het POL2014 geen beleidslijnen aangegeven. Wel wordt opgemerkt dat de in 2011 gemaakte afspraken tussen de provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte C.V. door het POL niet worden gewijzigd. De realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk op basis van afspraken die voor het inwerkingtreden van het POL2014 reeds zijn gemaakt en op basis daarvan niet in strijd zijn met het provinciaal beleid.

Omgevingsverordening Limburg

Op 12 december 2014 is tevens de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol. Het plangebied is volgens de Omgevingsverordening gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk zone III. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten.

Wat betreft woningen wordt in artikel 2.4.2 lid 1 van de Omgevingsverordening bepaald dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Uit een brief² van de provincie Limburg van 14 juni 2017 blijkt echter dat de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen een op zichzelf staande opgave is. Deze woningen mogen additioneel op de taakstelling in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg gerealiseerd worden.

Afweging

Zoals hierboven is beschreven past de voorgenomen ontwikkeling van een ruimte voor ruimte woning binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014. Gezien het feit dat er geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt de ligging van het initiatief binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk geen belemmering.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 5 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning, naar aanleiding van de vraag naar dergelijke specifieke woningen. Volgens de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is aansluiting op de vraag van de consument noodzakelijk (de marktvraag). Woningen zijn in de huidige woningmarkt alleen af te zetten wanneer deze qua prijs, locatie en kwaliteit aansluiten bij de vraag van de kritische consument. Dit is niet alleen in het voordeel van de consument, maar ook in het belang van de verschillende belanghebbenden op de woningmarkt (gemeente en marktpartijen). De betrokken gemeenten voegen in principe alleen plannen toe die aansluiten bij de kansrijke segmenten (passend binnen regionale en lokale kwalitatieve woningbehoefte).

² Provincie Limburg, brief aan alle Limburg gemeenten m.b.t. Ruimte voor Ruimte, kenmerk 2017/42236, 14 juni 2017

Daarnaast betreft het voorliggende initiatief een Ruimte voor Ruimte woning. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen is een op zichzelf staande opgave. Deze woningen mogen additioneel op de taakstelling in de regionale structuurvisies Wonen van Noord- en Midden Limburg gerealiseerd worden. Het initiatief is daarom niet in strijd met de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg'.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In februari 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld en op 27 januari 2016 is de gewijzigde versie vastgesteld. In de Structuurvisie Buitengebied 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 ontwikkelingsplanologie.

In de Structuurvisie Buitengebied zijn de volgende plannen opgenomen:

- Structuurplan Buitengebied 2008;
- Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw;
- Streefkwaliteiten Geur;
- Kwaliteitskader;
- Archeologiebeleid.

In de Structuurvisie Buitengebied is geen specifiek beleid opgenomen met betrekking tot ruimte voor ruimte woningen. Ten aanzien van wonen in het buitengebied gaat de structuurvisie uitsluitend in op bewoning van voormalige agrarische bedrijfswoningen door derden.

Structuurplan Buitengebied regio 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 bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' weer.

Met betrekking tot de nieuwbouw van burgerwoningen is het uitgangspunt uit provinciaal beleid overgenomen dat de oprichting van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is uitgesloten. Hiervan uitgezonderd zijn burgerwoningen waarbij gebruik wordt gemaakt van de regelingen Ruimte voor Ruimte en Rood voor Groen.

Daarnaast is nieuwbouw ook mogelijk in de op de gebiedstypologieënkaart aangegeven zone 'ontwikkeling bebouwingslinten' indien dit leidt tot aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied ligt binnen deze zone 'ontwikkeling bebouwingslinten'.

Het plangebied ligt volgens het Structuurplan in de gebiedstypologie 'oude, verdichte bouwlanden'. Voor deze gebiedstypologie wordt gestreefd naar een versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open akkers met verdichte randen (clusters en linten van bebouwing) en doorzichten. Verdere menging van de functies wonen (ruimte voor ruimte), werken (nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme) en (verbrede) landbouw met name in de linten nagestreefd.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling bevat een Ruimte voor Ruimte woning, gelegen binnen de zone 'ontwikkeling bebouwingslinten'. Binnen deze zone wordt functiemenging door middel van onder andere Ruimte voor Ruimte woningen expliciet nagestreefd in de structuurvisie. De voorliggende Ruimte voor Ruimte kavel is hiermee passend binnen het Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas.

Woonvisie + 2010-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeente Peel en Maas de Woonvisie + 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. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen in de elf dorpen.

In het rapport wordt aangegeven dat de gemeente Peel en Maas nog ca. 150 woningen dient te realiseren in het kader van Ruimte voor Ruimte. De regio ziet de nog uitstaande opgave als een ambitie voor de komende jaren die marktafhankelijk wordt opgepakt. Is er geen markt, dan blijven de plannen rusten, is er markt dan wordt er uitgegeven.

De realisatie van deze Ruimte voor Ruimte woning past in het beleid van de gemeente Peel en Maas om Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren.

Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen

Op 31 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Paal en Maas de 'Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen' vastgesteld. De structuurvisie bevat het beleid voor de bebouwde kom van alle elf kernen en de bedrijventerreinen in Peel en Maas, met uitzondering van de regio 'Klavertje 4'.

Meijel is het meest westelijk gelegen dorp van de gemeente Peel en Maas, gelegen aan de rand van de Peel. Het is een groene kern met veel voorzieningen en een grote diversiteit aan wonen. Meijel is aangewezen als 'leefdorp'. Dat betekent dat Meijel naast het bouwen voor de eigen behoefte ook mag bijdragen aan het realiseren van de extra behoefte aan woningen in de gemeente. Voor Meijel is de inzet om de aantrekkelijkheid als woondorp te versterken met kleinschalige groene woonprojecten. De profilering van Meijel is de combinatie van een groen en ontspannen wonen met een goede bereikbaarheid.

Afweging

De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning sluit aan bij het bebouwingslint aan de Heihorst te Meijel en draagt bij aan de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de groene woonomgeving rond Meijel.

Denk je aan Meijel, toekomstbeeld dorpsoverleg Meijel

In de Dorpsvisie 'Denk je aan Meijel', wordt door het 'Dorpsoverleg Meijel' een toekomstbeeld voor de kern geschetst. Het 'Dorpsoverleg Meijel' is een stichting die op 8 juni 2009 is opgericht vóór en dóór burgers van Meijel. Het 'Toekomstbeeld Meijel' is in oktober 2011 vastgesteld. De belangrijkste uitgangspunten in dit toekomstbeeld zijn een herkenbare dorpskern met een eigen, gezellige sfeer en de beleving van het Peel, vooral voor toeristen. In het toekomstbeeld worden geen specifieke uitspraken gedaan over Ruimte voor Ruimte woningen. Met betrekking tot wonen in het algemeen wordt gestreefd naar woningbouw passend bij de behoefte, met een breed en gebalanceerd aanbod van betaalbare woningen in de huur- en koopsector. Daarnaast zou er een hoog kwalitatieve leefomgeving met een basisniveau aan voorzieningen moeten zijn.

Afweging

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is passend bij de behoefte aan woonruimte in Meijel aangezien invulling wordt gegeven aan een concrete vraag en draagt bij aan de kwaliteit van de woonomgeving in het bebouwingslint aan de Heihorst.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', dat op 5 november 2013 door de gemeenteraad van Peel en Maas is vastgesteld. Op 24 december 2014 is het bestemmingsplan naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gewijzigd vastgesteld.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig gebruik.

Daarnaast liggen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en verschillende gebiedsaanduidingen over het plangebied:

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied roerdalslenk zone 3;
- overige zone – kernrandzone;
- overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten;
- reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob.

Op de betreffende gronden mogen geen nieuwe burgerwoningen worden gerealiseerd. Voor de bouw van de woningen zijn in het geldende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor de realisatie van deze woningen dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.



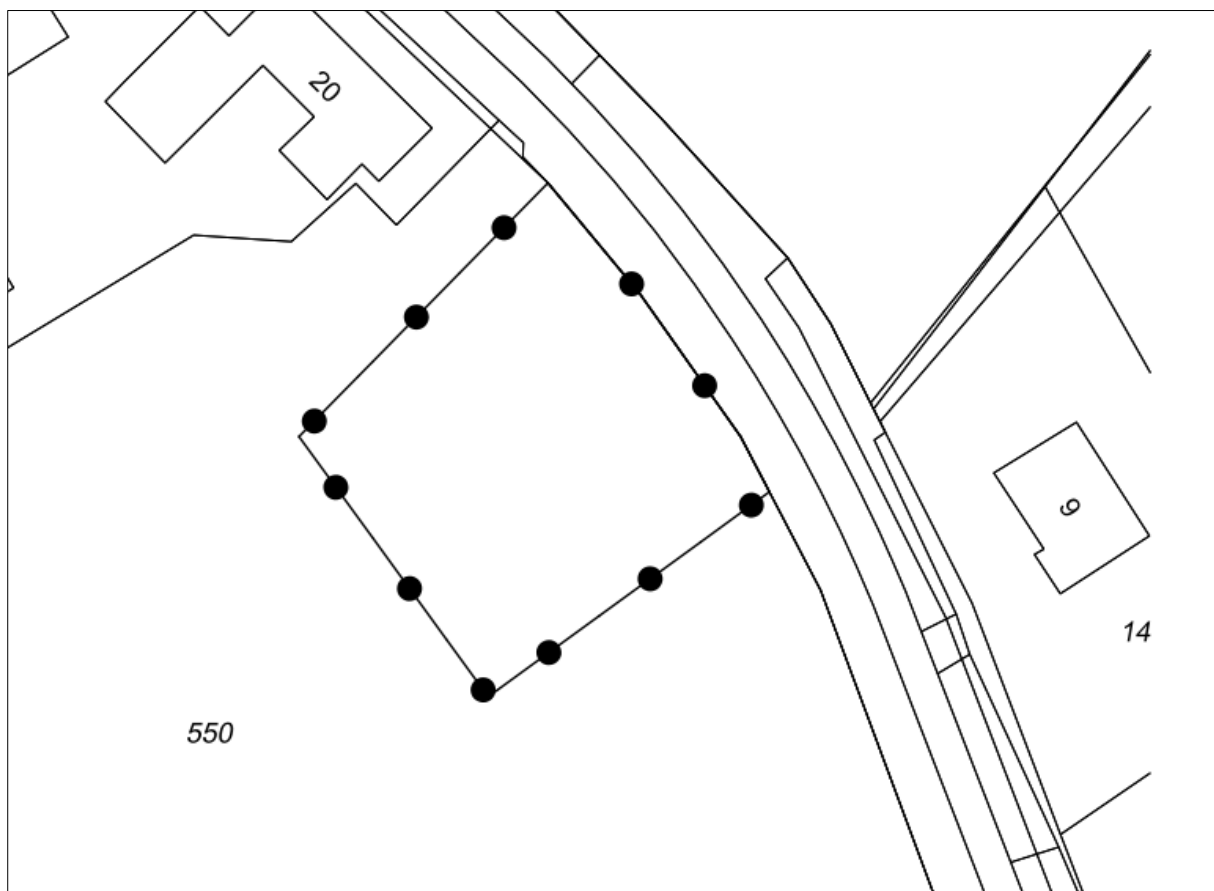
Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

Bouwplan

Aan de Heihorst, aan de zuidzijde van Heihorst 20, aan een bebouwingslint ten zuiden van de kern Meijel, wordt één Ruimte voor Ruimte woning opgericht op een kavel van circa 1.000 m². De woning zal worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. De inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken mag maximaal 1.100 m³ bedragen.



Kadastrale ondergrond met begrenzing plangebied.

Het plangebied bestaat uit (agrarisch) grasland en is in gebruik als weiland. Om de woning juridisch-planologisch te verantwoorden dient de agrarische bestemming te worden omgezet in een woonbestemming. Het volledige plangebied krijgt de bestemming 'Wonen'.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De te bouwen Ruimte voor Ruimte woning sluit aan bij het bestaande bebouwingslint aan de Heihorst. De woning zal worden uitgevoerd in een landelijke stijl passend bij de naastgelegen woningen in het bebouwingslint. Qua maatvoering wordt eveneens aangesloten bij de omliggende woningen.

Aangezien er reeds burgerwoningen rond de planlocatie aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning functioneel eveneens in de omgeving.

Daarnaast zijn elders in de gemeente stallen gesloopt, wat de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige uitstraling op de betreffende locaties in het bijzonder en het buitengebied in het algemeen verbetert. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

In overleg met de gemeente Peel en Maas is bepaald dat voor de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken boven de standaard toegestane 1.000 m³, dient te worden voorzien in een landschappelijke inpassing. In het voorliggende geval is de landschappelijke inpassing berekend voor het meest recente ontwerp van de woning, waarbij sprake is van in totaal 1.068 m³. De uitwerking van de landschappelijke inpassing is als bijlage bij de regels gevoegd en de uitvoering hiervan is verzekerd middels een voorwaardelijke bepaling.

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzo-
nering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de voorgenomen functiewijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Omdat door middel van de beoogde ontwikkeling een wijziging plaatsvindt naar een gevoeliger functie, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie hiervan weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport³.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Binnen het plangebied is zowel op het maaiveld (visueel) als in de uitkomende grond (analytisch) geen asbestverdacht (plaat-)materiaal aangetroffen. De hypothese 'onverdachte locatie voor asbest' voor de bodem ter plaatse wordt aanvaardt. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, koper en zink. Dergelijke lichte verontreinigingen in het grondwater worden in de regio vaker aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese, dat de bodem als een 'onverdachte locatie' kan worden beschouwd, kan op basis van de analyseresultaten worden aanvaard. De bodemkwaliteit voldoet. Gelet op het bovenstaande bestaan er géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen op de locatie.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik ten behoeve van een woonfunctie.

³ BKK Bodemadvies bv, *Verkennd bodemonderzoek locatie Heihorst (ong.) te Meijel, rapportnummer: 17132.BKK*, 29 juni 2017.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien 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.

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.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2016 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2016 gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2016 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om één nieuwe woning op te richten. Dit aantal is ruim beneden het aantal van 1.500 woningen, de grens voor een NIBM-ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter

plaats is goed te noemen. De realisatie van een woning in het plangebied is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.3 Geluidhinder wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object en daarom is door Econsultancy een akoestisch onderzoek⁴ naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies van het onderzoek weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat op de perceelsgrens de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï 47 dB bedraagt. Aangezien de woning op enkele meters van de perceelsgrens met de openbare weg zal worden gerealiseerd, vindt er geen overschrijding plaats van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanuit wegverkeerslawaaï gelden er kortom geen beperkingen voor de beoogde realisatie van een woning.

Industrielawaaï

Voor een onderbouwing in het kader van Industrielawaaï wordt verwezen naar paragraaf 5.1.4.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde woonfunctie en kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

5.1.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

⁴ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Ruimte voor Ruimte kavel Heihorst te Meijel*, rapportnummer 4749.001, 17 augustus 2017.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van milieugevoelige (verblijfs)ruimten behorende bij een woning voor zover deze volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk zijn. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de weg, ligt een transportbedrijf. Dit is een bedrijf van milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter vanwege het aspect geluid. In het voorliggende geval is sprake van de ligging in gemengd gebied, omdat in de omgeving van het plangebied diverse functies zijn gelegen, waaronder wonen, landbouwpercelen en agrarische en niet-agrarische bedrijven. Op grond van de ligging in gemengd gebied kan, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd, in dit geval naar 50 meter. De beoogde woning ligt op een afstand van 13 meter van het transportbedrijf, waarmee niet aan de richtafstand voldaan kan worden.

Om te beoordelen of er wel sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is een akoestisch onderzoek industrielawaai⁵ uitgevoerd. De onderzoeksresultaten zijn hieronder kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het hoogst berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 27 dB(A) in de nachtperiode bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 40 dB(A) volgens stap 2 voor een gemengd gebied.

Het hoogst berekende maximale geluidniveau bedraagt 65 dB(A) in de nachtperiode. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 60 dB(A) volgens stap 2 voor een gemengd gebied. De overschrijding bedraagt 5 dB en wordt enkel veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer. Het bevoegd gezag kan na motivatie de grenswaarden van stap 3 hanteren. Bij stap 3 wordt bij de toetsing van het maximale geluidniveau het aan- en afrijdend verkeer niet beoordeeld en wordt ruim voldaan aan de stap 3 richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde voor een gemengd gebied. Het hoogst berekende geluidniveau bedraagt 34 dB(A) in de nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 40 dB(A).

Het hanteren van de grenswaarden van stap 3 kan als volgt worden beargumenteerd:

- De geluidsbelastingen zijn op het kavel berekend. Afhankelijk van de daadwerkelijke situering van de bebouwing en de geluidgevoelige ruimtes, kunnen de berekende geluidbelastingen in de praktijk lager uitvallen. Het akoestisch onderzoek is daarmee worstcase.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is minimaal 13 dB lager dan de richtwaarde voor een gemengd gebied. Ook de maximale geluidniveaus in de dag- en avondperiode overschrijden de richtwaarden niet. Enkele ten gevolge van piekgeluiden door het aan- en afrijden van een motorvoertuig kunnen in de vroege ochtend hogere geluidbelastingen optreden.

⁵ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek industrielawaai Ruimte voor Ruimte kavel Heihorst te Meijel*, rapportnummer 4749.002, 17 augustus 2017.

- Het treffen van geluidsreducerende bronmaatregelen is niet mogelijk.
- De maximale geluidsniveaus worden veroorzaakt door het vertrekken met een enkele tractor dan wel een enkele vrachtwagen. Het aantal keren dat een overschrijding zal optreden is daarmee beperkt. Dergelijke bronnen zijn binnen het plangebied (met een overwegende agrarische bestemming en de verschillende bedrijvigheden (Veekens en Op het Veld Potcultures) bij een situering aan de Hei-horst al van nature aanwezig.
- Exclusief piekgeluiden vanwege het aan- en afrijden van een motorvoertuig treden geen overschrijdingen van de richtwaarde op.
- Het hoogst berekende maximale geluidsniveau bedraagt 65 dB(A) in de nachtperiode. Een nieuwbouwwoning beschikt over een karakteristieke geluidwering van minimaal 20 dB. Een binnenniveau van maximaal 45 dB(A) in de nachtperiode voor niet in- of aanpandige gebouwen wordt acceptabel geacht.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat er, na toepassing van stap 3 uit de VNG-publicatie voor maximale geluidsniveaus, geen overschrijdingen optreden van de grenswaarden voor een gemengd gebied. Hierdoor zal sprake zijn van een acceptabele omgevingskwaliteit en een goede ruimtelijke ordening. Er gelden geen overwegende bezwaren van akoestische aard tegen de realisatie van het plan.

Overige bedrijven/inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is een aantal intensieve veehouderijen gelegen, waarvan de meest dichtbij gelegen op een afstand van circa 110 meter ten noordwesten van het plangebied ligt. Op een afstand van circa 140 ten westen van het plangebied ligt een varkenshouderij. Op een afstand van circa 140 meter ten oosten van de perceelsgrens van het plangebied ligt een nertsenhouderij, waarbij dient te worden opgemerkt dat de sheds waar de nertsen daadwerkelijk gehouden worden op minimaal 200 meter afstand liggen.

De veehouderijen zijn activiteiten van milieucategorie 4.2, waarvoor een richtafstand geldt van 200 meter vanwege het aspect geur. Op grond van de ligging in gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd naar 100 meter. In dat geval wordt voldaan aan de richtafstand. Voor de beoordeling van het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 5.1.5.

Ten aanzien van de nertsenhouderij geldt dat de afstand tussen de perceelsgrens en het vlak waar de nertsenhouderij ligt circa 190 meter bedraagt. Wanneer wordt gemeten vanaf de sheds voor nertsen is dit circa 200 meter. Deze afstand is ook de wettelijke afstand uit de Wgv. Doordat de woning niet op de perceelsgrens wordt gerealiseerd, maar enkele meters erachter, zal te allen tijde sprake zijn van een afstand van meer dan 200 meter tussen de woning en de sheds voor nertsen. Aangezien de nertsenhouderij niet kan uitbreiden in de richting van het plangebied (er liggen immers reeds woningen dichterbij deze inrichting), kan worden geconcludeerd dat zowel in de huidige als toekomstige situatie zal worden voldaan aan de richtafstand van 200 meter tussen de toekomstige woning en de nertsenhouderij. Hiermee kan enerzijds worden gesteld dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en anderzijds de nertsenhouderij niet in haar functioneren wordt beperkt.

Voor het overige zijn er geen milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied gelegen die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Er is voor de te realiseren woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de belangen van omliggende bedrijven daarnaast niet aangetast. Vanuit het aspect 'milieuzonering' bestaan er kortom geen belemmeringen.

5.1.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. Enerzijds om geurgevoelige functies geen of zo min mogelijk hinder te laten ondervinden van agrarische bedrijven en anderzijds om de vergunde rechten van deze agrarische bedrijven niet (verder) te beperken door ruimtelijke ontwikkelingen. Onderzocht dient te worden wat de achtergrondbelasting (veroorzaakt door alle veehouderijen) en de voorgrondbelasting (veroorzaakt door individuele veehouderijen in de directe omgeving) op het plangebied is. Beiden moeten een acceptabele waarde hebben om een goed leefklimaat te kunnen waarborgen voor de nieuw te bouwen woning.

Zoals in paragraaf 5.1.4 reeds is beschreven, is in de nabije omgeving van het plangebied een aantal intensieve veehouderijen gelegen, waarvan de geurcontouren tot in het plangebied reiken. Op basis van de kaart⁶ 'beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder' blijkt dat in de bestaande situatie het leefklimaat ter plekke als redelijk goed wordt beoordeeld. Vanuit dit kader kan kortom gesteld worden dat bij de nieuwe woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Wat betreft de nertsenhouderij aan de Steenkampseweg 12 zijn er reeds woningen dichterbij gelegen dan de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. Deze dichterbij gelegen woningen zijn maatgevend en hierdoor kan geconcludeerd worden dat de ligging ten opzichte van de nertsenhouderij geen belemmering vormt.

Wat betreft de veehouderij ten noorden van het plangebied zijn ook woningen reeds dichterbij gelegen, waardoor deze maatgevend zijn. Ten opzichte van de varkenshouderij ten westen van het plangebied, aan de Donk 47/ Steenkampseweg 1, geldt dat gelet op de tussenliggende afstand van circa 150 meter, wordt voldaan aan de richtafstand van 100 meter voor gemengd gebied (zie ook paragraaf 5.1.4) op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. De ligging ten opzichte van deze veehouderijen vormt hierdoor ook geen belemmering.

⁶ Structuurvisie en Plan Mer intensieve veehouderij en glastuinbouwgemeente Peel en Maas, *Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder, huidige situatie*, kenmerk B01055.000330, 5 juli 2011

Conclusie

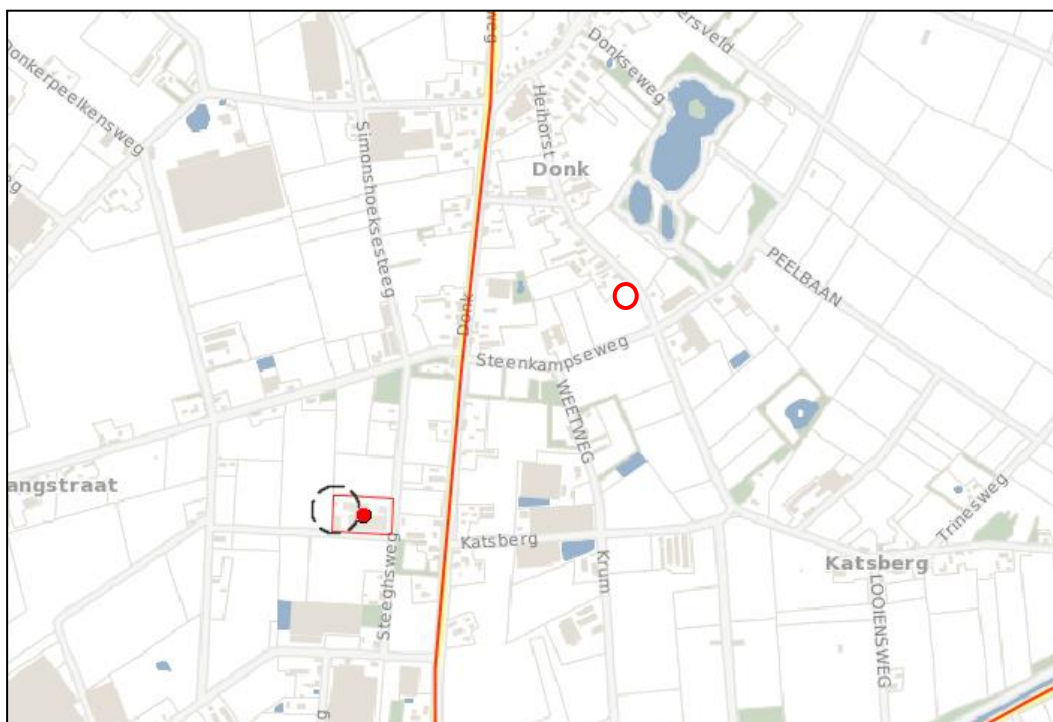
Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de toekomstige woning sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect geurhinder bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

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

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de beoogde woning. Het dichtstbijzijnde risicovolle bedrijf betreft een pluimveebedrijf met een bovengrondse propaantank op ruim 600 meter ten zuidwesten van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze tank bedraagt 50 meter. Het plangebied ligt hier ruimschoots buiten.

Risicovol transport over de weg

Volgens de risicokaart vindt over de N279 risicovol transport plaats. Deze weg ligt op een afstand van circa 310 meter ten westen van het plangebied. De N279 heeft een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Ook over de N275, welke op circa 1.100 meter ten zuiden van het plangebied is gelegen, vindt risicovol transport plaats. Deze weg heeft ook een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Voor het groepsrisico kan de grootste risicoafstand 10^{-8} worden gehanteerd. Deze bedraagt 124 meter. Buiten deze afstand wordt geen rekenkundige invloed op het groepsrisico uitgeoefend. Het plangebied ligt dus ruim buiten de 10^{-8} risicocontouren en daarmee bestaan er vanuit de ligging ten opzichte van de N275 en N279 geen belemmeringen.

Risicovol transport over het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovol transport over het spoor

In de nabije omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovolle buisleidingen

Het plangebied is niet binnen het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen gelegen.

Conclusie

Door de toevoeging van een woning in het plangebied zal de personendichtheid beperkt toenemen. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicovolle inrichting of een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Evenmin ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via het spoor, de weg, het water of een buisleiding) en wordt er ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico van een inrichting of transportroute. De verantwoordingsplicht hoeft niet ingevuld te worden. Externe veiligheid vormt kortom geen belemmering voor de realisatie van de woning.

5.1.7 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁷. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied worden één burgerwoning gebouwd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.⁸ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van één woning is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

⁷ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

⁸ Staatsblad 2011, nr. 102

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De bouw van een woning komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteit (bouw van een woning) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Kortom, voor de realisatie van de woning bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Het plangebied heeft volgens het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5'. Op grond van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht indien de omvang van de verstoring groter is dan 2.500 m² en daarnaast de diepteverstoring meer dan 40 cm bedraagt. Dit blijkt ook uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart, waarop het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Archeologisch onderzoek is dan nodig, zoals weergegeven in de navolgende beslistabel behorende bij de archeologische beleidskaart. De omvang van de woning inclusief eventuele bijgebouwen zal in totaal niet meer dan 2.500 m² bedragen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Categorie archeologisch gebied	Verstoringsdiepte	Verstoringsoppervlak	Onderzoeksplicht
Middelhoog	> 40 cm?	> 2.500 m ² ?	
	Nee	-	Geen onderzoeksplicht
	Ja	Nee	Geen onderzoeksplicht
	Ja	Ja	Onderzoeksplicht

De archeologische dubbelbestemming wordt wel in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. De meldingsplicht conform art. 5.10 van de Erfgoedwet blijft wel van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden op de onderzoekslocatie alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde gelegen. De weg Heihorst wordt aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. Aangezien dit bestemmingsplan geen invloed heeft op het profiel en verloop van deze weg, vormt de ligging ten opzichte van deze weg geen belemmering. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

5.3 Natuur en landschap, flora en fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwer-

king van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het POL welke is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet veront-rusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming (Wnb-andere soorten), de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels vanwege de Vogelrichtlijn (Wnb-hrl).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Het is momenteel nog niet geheel duidelijk hoe de Wet natuurbescherming omgaat met deze indeling. Vooralsnog moet ervan uitgegaan worden, dat deze indeling gehandhaafd blijft.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gebieden met natuurwaarden of hoge landschapswaarden aanwezig. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, de Groote Peel, bevindt zich op een afstand van circa 3,2 km ten westen van het plangebied. Gezien de grote afstand van het plangebied tot de Groote Peel en de aard van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op voorhand uit te sluiten.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones. De meest dichtbij gelegen Goudgroene natuurzones liggen op ruim 1,5 km afstand van het plangebied. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. Het landschap in de omgeving van het plangebied wordt door deze ontwikkeling ook niet aangetast, omdat de woning in het bebouwingslint van de kernrand worden geplaatst en doordat in de directe omgeving reeds bebouwing aanwezig is.

Toetsing soortenbescherming

Gezien het huidige gebruik van het plangebied als agrarisch grasland kan niet op voorhand worden uitgesloten dat er beschermde soorten in het plangebied voorkomen. In overleg met de gemeente Peel en Maas is besloten voor het plangebied een beoordeling⁹ door het plaatselijke IVN (Instituut voor natuureducatie en duurzaamheid) te laten uitvoeren. De resultaten uit deze beoordeling zijn onderstaand samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Het IVN concludeert dat op het betreffende perceel geen beschermde soorten van flora en fauna zijn aangetroffen. Omdat de inventarisatie buiten het broedseizoen is uitgevoerd zijn er ook geen broedvogels aangetroffen.

⁹ IVN Meijel, *Quickscan natuurtoets perceel sectie F550 Meijel*, 14-09-2017.

Het perceel gebied ligt wel binnen het foerageergebied van twee koppels steenuilen en een kerkuil. Gezien het beperkte oppervlak dat bebouwd wordt en de huidige staat van het perceel, zal dit een beperkte invloed hebben op de foerageermogelijkheden van deze uilen.

5.4 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale Risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van de woning belemmeren.

5.5 Verkeer en parkeren

De woning zal worden ontsloten langs de voorliggende doorgaande weg Heihorst. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de woonpercelen kan worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de realisatie van de woning niet bezwaarlijk in het kader van de aspecten 'verkeer' en 'parkeren'.

5.6 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 het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, 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.

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van de toenmalige waterschappen Roer en Overmaas en Peel en Maasvallei en op 22 december 2015 in werking getreden. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Met het Waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

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

Grondwater en bodemopbouw

Het plangebied ligt binnen een strategische grondwatervoorraad, het grondwaterlichaam 'Zand Maas' en een grondwaterbeschermingsgebied. Omdat het plan niet voorziet in grondwateronttrekkingen en er geen handelingen mogelijk worden gemaakt die de kwaliteit van het grondwater zullen aantasten, vormt deze ligging geen belemmering. Bovendien ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk zone III, zoals is omschreven in paragraaf 3.2. Gezien het feit dat er geen diepe grondboringen zijn voorzien in het plangebied, vormt de ligging binnen de Roerdalslenk geen belemmering.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving komt geen oppervlaktewater voor. Bij het voorliggende initiatief wordt ook geen oppervlaktewater gerealiseerd. Het meest dichtbij gelegen oppervlaktewater betreft een grondwaterafhankelijk natuurgebied, dat op een afstand van circa 120 meter ten noordoosten van het plangebied is gelegen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed kunnen hebben op dit water.

Afval- en hemelwater

Het afvalwater van de nieuwe woning zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Ter hoogte van het plangebied is voor het huishoudelijk afvalwater langs de weg drukriolering aanwezig. Hierop kan de nieuwbouw worden aangesloten. Op deze drukriolering mag geen hemelwater worden aangesloten. De maximaal te lozen hoeveelheid afvalwater bedraagt 1 m³ per uur.

De gemeente Peel en Maas streeft naar het afkoppelen van hemelwater. Nieuwbouwwoningen in de gemeente worden standaard niet meer op het riool aangesloten voor de afvoer van hemelwater. Bij de beoogde woning zal het hemelwater dan ook op eigen terrein worden opgevangen. Hiervoor is voldoende ruimte. De exacte omgang met hemelwater zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de woning. Hiervoor dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- Bij een infiltratievoorziening zonder een overloop op het oppervlaktewater moet boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui van die éénmaal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm ($T=10$), te kunnen herbergen. Boven de dynamische buffer dient een waakhoogte van 0,50 meter aanwezig te zijn. Bij een bui van 84 mm ($T=100$) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn. Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem.
- Geadviseerd wordt geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toe te passen.

Overleg waterschap

Gezien de ligging en aard van het project is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet nodig. Ook is een wateradvies niet noodzakelijk, gezien de ondergrens voor de watertoets. Deze bedraagt namelijk 2.000 m² nieuw verhard oppervlak.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen zullen de benodigde voorzieningen voor de omgang met hemelwater nader worden uitgewerkt.

5.7 Duurzaamheid

Voor de realisatie van de woningen zullen de bepalingen omtrent duurzaamheid uit het Bouwbesluit worden gevolgd.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan 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 SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor).

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000). De bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn weergegeven, alsmede het bouwvlak en gebiedsaanduidingen.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
 - Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
 - Hoofdstuk 3: Algemene regels, waarin zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel en algemene bouw, aanduidings, afwijkings- en wijzigingsregels en de overige regels;
 - Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.
- Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan is voor wat betreft de regels overwegend aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

- 1 Bestemmingsomschrijving;
- 2 Bouwregels;
- 3 Nadere eisen (indien noodzakelijk);
- 4 Afwijken van de bouwregels;
- 5 Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk);
- 6 Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk);
- 7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (indien noodzakelijk);
- 8 Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk).

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In de nadere eisen zijn eisen opgenomen die het bevoegd gezag kan stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak. Van de bouwregels kan worden afgeweken middels een omgevingsvergunning ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de weg, zoals is beschreven in de regels met betrekking tot het afwijken van de bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

Wonen

Ten behoeve van de geprojecteerde woning is voor het volledige plangebied een woonbestemming opgenomen. Binnen het bouwvlak is één woning inclusief aan huis gebonden beroep toegestaan. Het hoofdgebouw (de woning) en de bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak opgericht te worden.

Dubbelbestemming 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.

6.3.3 Algemene regels

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels zijn regels voor ondergrondse bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen opgenomen. De algemene gebruiksregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen ten behoeve van de kernrandzone, het grondwaterbeschermingsgebied Roerdalslenk zone 3, de ontwikkelingszone bebouwingslinten, de reconstructiewetzone – verwevingsgebied en het wijzigingsgebied ten behoeve van instandhouding van oude verdichte/besloten bouwlanden. In de overige regels is een verwijzing naar de wettelijke regelingen opgenomen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), 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. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Voor de bouw van deze woning zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met Ruimte voor Ruimte Limburg. Deel van deze overeenkomst is een planschadeverhaalsovereenkomst.

8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

8.1 Overleg

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

De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied is niet opgenomen op de provinciale uitzonderingenlijst. Vooroverleg met de provincie is dan ook noodzakelijk.

Vooroverleg met Waterschap Limburg is niet noodzakelijk, omdat er geen belangen van het waterschap in het geding zijn en er slechts een beperkte hoeveelheid nieuw verhard oppervlak wordt gerealiseerd (beduidend minder dan de ondergrens van 2.000 m²).

8.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal voor de bouw van de woningen geen inspraak-procedure worden doorlopen.

8.3 Inspraak

Op grond van de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het voorliggende bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken, van 7 maart 2018 tot en met 18 april 2018, ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

8.4 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **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 indien zienswijzen zijn ingediend;
- 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, binnen 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.

