

Toelichting bestemmingsplan

Heufkesweg 33

NL.IMRO.1894.BPL0293-ON01



Kadstrale gegevens

Gemeente : Meijel
Sectie : F
Nummer : 1823 en 1824

Opgesteld door : Arvalis B.V.
Datum : 9 oktober 2023

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing van het besluitgebied	3
1.3	Opbouw ruimtelijke onderbouwing	4
2	PROJECTOMSCHRIJVING	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
2.3	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	6
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	ONDERZOEK	21
4.1	Milieuaspecten	21
4.2	Cultuurhistorie en Archeologie	30
4.3	Leidingen en infrastructuur	31
4.4	Ecologie	31
4.5	Landschappelijke inpassing	35
4.6	Verkeer en parkeren	35
4.7	Waterparagraaf	35
5	UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	38
5.1	Economische uitvoerbaarheid	38
5.2	Planschade	38
5.3	Maatschappelijke haalbaarheid	38
5.4	Procedure	39
5.5	Vooroverleg en inzage	39
6	JURIDISCHE PLANOPZET	40
6.1	Inleiding	40
6.2	Toelichting op de verbeelding	40
6.3	Toelichting op de regels	40

Bijlagen

1. Principebesluit
2. Akoestisch onderzoek. Geluidbelasting wegverkeer
3. Bureauonderzoek met Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O, verkennende fase)
4. Quick scan Flora en Fauna
5. Landschappelijke inpassing
6. Verkennend bodemonderzoek
7. Aanvullend onderzoek huismus
8. Nader bodemonderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens het bestaande intensieve veehouderijbedrijf te beëindigen en de aanwezige bedrijfsgebouwen te slopen. Initiatiefnemer wenst op de locatie een nieuwe woning toe te voegen en de bestemming van de bestaande bedrijfswoning Heufkesweg 33, 5768RR Meijel te wijzigen naar "Wonen".

Ten behoeve van de realisatie van de bovengenoemde plannen is met de eigenaren van de locatie Heufkesweg 24 een overeenkomst gesloten met betrekking tot het slopen van de aanwezige bedrijfsgebouwen en het beëindigen van de intensieve veehouderij op de locatie Heufkesweg 24.

Middels een principeverzoek heeft initiatiefnemer bovenstaande voorgelegd aan de gemeente Peel en Maas. De gemeente Peel en Maas heeft middels een principebesluit (bijlage 1) aangegeven in principe bereid te zijn, onder onderstaande voorwaarden, medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling:

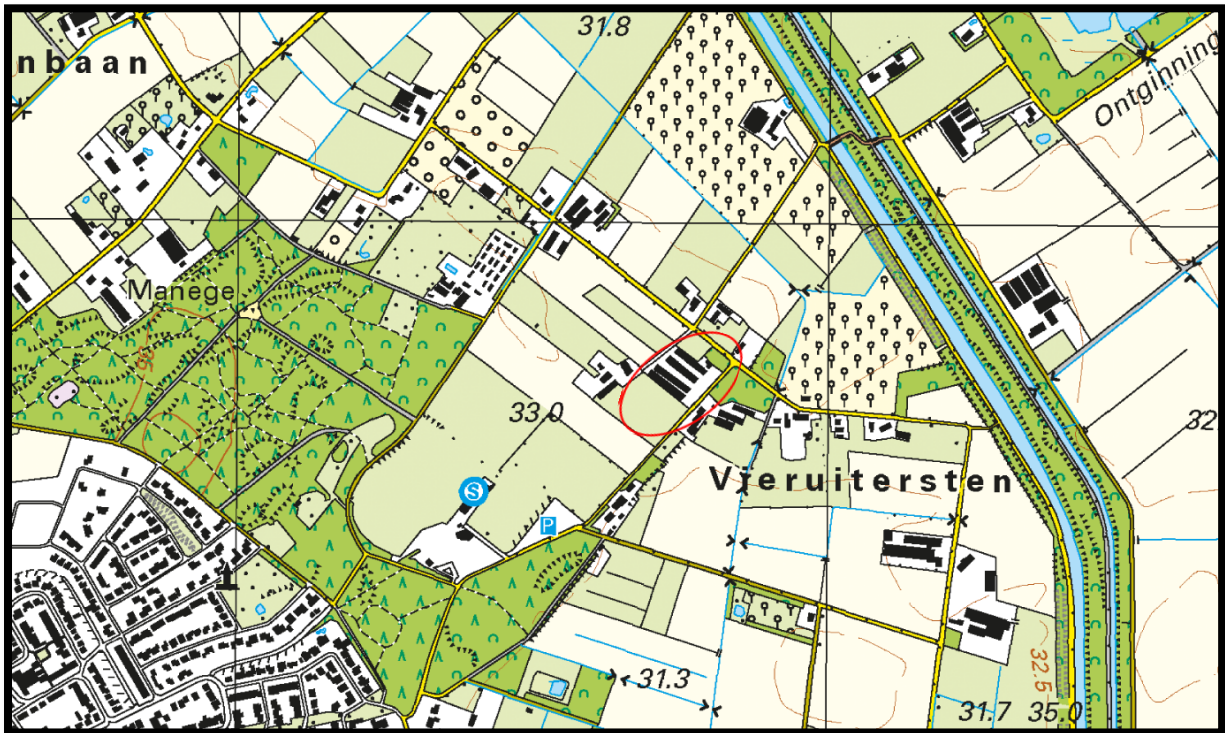
- Er aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (waarbij aandacht is voor alle relevante (milieu)aspecten en de beleidsmatige afweging van de planologische wijziging;
- Er aangetoond wordt op welke wijze voldaan wordt aan de verbrede uitleg van de 'Beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties';
- De intensieve veehouderij op zowel de locatie Heufkesweg 33 als de locatie Heufkesweg 24 in Meijel wordt beëindigend en dit planologisch wordt verankerd;
- Er voldaan wordt aan het kwaliteitskader buitengebied. In dat kader dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan (locatie Heufkesweg 33 als ook de locatie Heufkesweg 24) en dienen de beide locaties op een adequate wijze landschappelijk ingepast te worden. Tevens dient het aanwezige bouwvlak op de locatie Heufkesweg 24 verkleind te worden en dient de maximaal te bouwen bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsplan beperkt te worden;
- De milieuvergunning ingetrokken wordt;
- Er geldt een realiseringsverplichting voor de nieuw te bouwen woning waarbij deze woning een woonbestemming krijgt conform het bestemmingsplan '1e reparatieherziening Buitengebied Peel en Maas';
- Er een anterieure overeenkomst wordt gesloten ten behoeve van deze ontwikkeling.

Aan bovenstaande voorwaarden kan, zoals uit onderhavig plan blijkt, door initiatiefnemer worden voldaan.

1.2 Ligging en begrenzing van het besluitgebied

Het plangebied is gelegen aan de Heufkesweg 33 te Meijel, kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie F, nr. 1824 en gemeente Meijel, sectie F, nr. 1823. De omgeving kenmerkt zich door een verscheidenheid van woonbestemmingen, (voormalig) agrarische

bestemmingen en agrarische gronden. Het gebied wordt afgebakend door enerzijds de Helenavaart/Kanaal van Deurne en anderzijds het Startebos met daarop aansluitend de kern Meijel.



Afbeelding 1: Uitsnede topografische kaart (bron: topokaartnederland.nl)

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt het project nader omschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 beknopt het beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te volgen procedure.

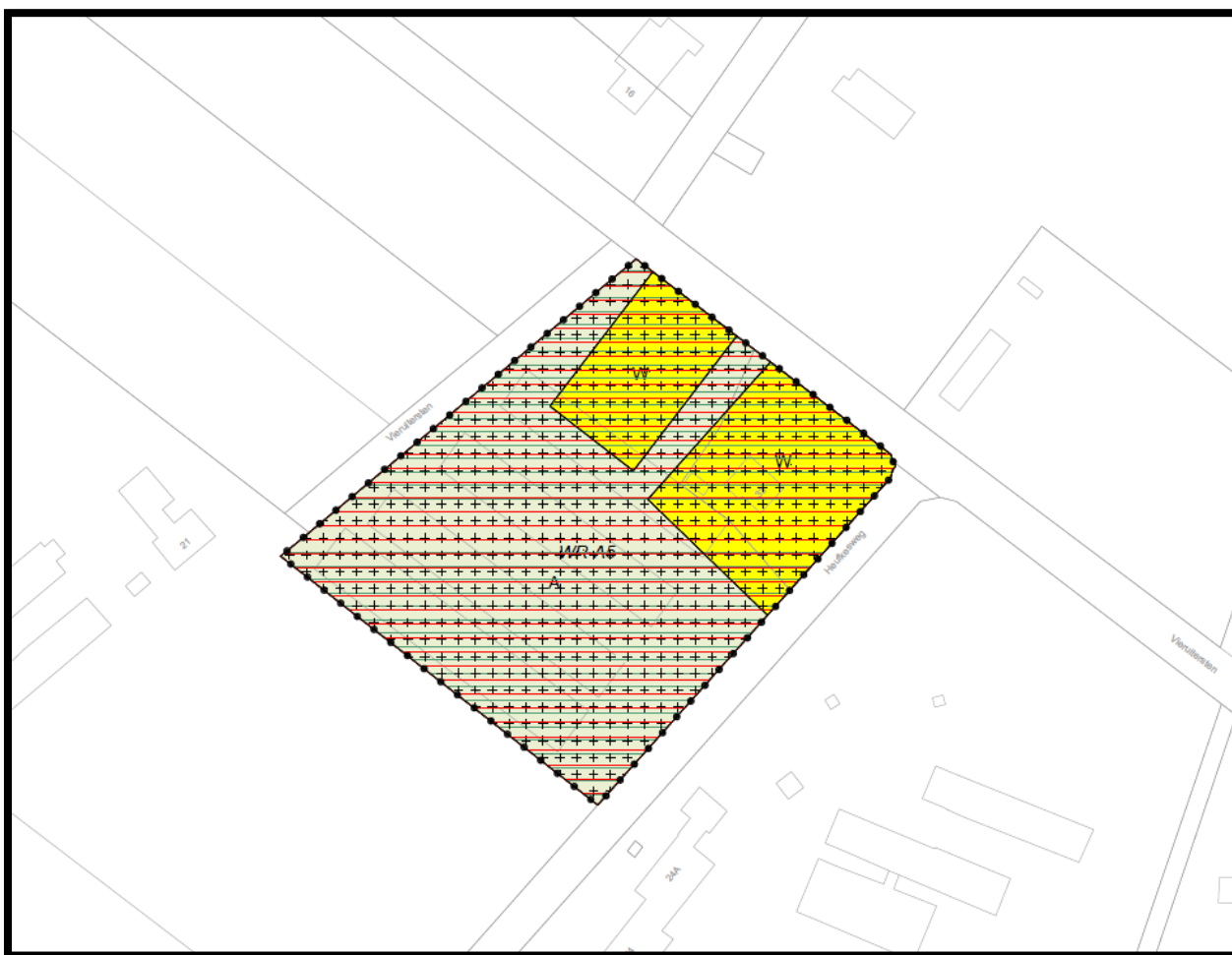
2 PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Meijel. Op de locatie zijn op dit moment 4 pluimveestallen aanwezig en de bijbehorende bedrijfswoning. In de omgeving bevinden zich een verscheidenheid aan burgerwoningen, agrarische bedrijven, agrarische gronden, natuurpercelen en een sportcomplex.

2.2 Toekomstige situatie

De gewenste ontwikkeling bestaat uit het slopen van de bestaande bedrijfsgebouwen en het toevoegen van een extra woning welke ontsloten wordt aan Vieruitersten. Tevens wordt de bestemming van de huidige bedrijfswoning gewijzigd van "Agrarisch" naar "Wonen".



Afbeelding 2, verbeelding gewenste situatie.

Op zowel de locatie Heufkesweg 33 (pluimvee) als op de locatie Heufkesweg 24 (varkens) worden de intensieve veehouderijen beëindigd. Tevens worden op beide

locaties de bij de intensieve veehouderij behorende bedrijfsgebouwen gesloopt. Op de locatie Heufkesweg 24 zijn de bedrijfsgebouwen reeds gesloopt, het betreft hier 1.150 m² aan bedrijfsgebouwen. Op de Heufkesweg 33 wordt 2.884 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Derhalve vindt er een totale sloop plaats van 4.034 m² bedrijfsgebouwen. Hoewel de locatie niet gelegen is binnen de kernrandzone van Meijel, is de locatie gelegen nabij de kernrandzone en gelegen in de nabijheid van diverse woon- en recreatiebestemmingen. Door het beëindigen en slopen van 2 intensieve veehouderijlocaties wordt het woon- en leefklimaat van de omgeving verbeterd, verdwijnen de bij de intensieve veehouderij behorende geurcirkels en vindt een kwaliteitsverbetering van het buitengebied plaats door de sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing.

Hiermee is duidelijk sprake van een win-win situatie binnen een bebouwingscluster waardoor een forse maatschappelijke meerwaarde wordt gecreëerd.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De binnen het plangebied te realiseren extra woning zal voldoen aan de regels behorende bij de bestemming "Wonen". Bouwtekeningen voor deze woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie Vieruitersten ong. toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels. Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel nog niets bekend. Aan de Vieruitersten en aansluitende wegen zijn diverse plukken met bebouwing gelegen. Het betreft hier grotendeels voormalige agrarische bedrijfslocaties. Het toevoegen van de woning versterkt het reeds aanwezige cluster van woningen aan de hoek Vieruitersten en Heufkesweg.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

In de Nationale Omgevingsvisie (hierna NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet. De prioriteiten liggen bij:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's en
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

In relatie tot onderhavige ontwikkeling zijn de volgende nationale belangen aan de orde waar de nationale overheid zich middels de NOVI op richt:

- Een goede leefomgevingskwaliteit;
- Een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij deze nationale belangen. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels

ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

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

In het Barro is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'. Dit onderwerp is verder uitgewerkt in paragraaf 4.4.

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. In artikel 3.1.6 is een nieuw lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. De regeling is een verplichting om bij het toestaan van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in een bestemmingsplan, te motiveren dat daar ook daadwerkelijk behoefte aan is. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik en daarmee het voorkomen van (onaanvaardbare) leegstand en onnodig bebouwen van landelijk gebied. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking waarbij de Laddersystematiek is gewijzigd.

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied."

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De onderhavige planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, er wordt één woning toegevoegd.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.1.4 Besluit m.e.r.

In het plangebied wordt de nieuwbouw van één woning mogelijk gemaakt en wordt één agrarische bedrijfswoning omgezet in de bestemming wonen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd. De realisatie van een woning valt onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D lijst valt. Woningbouw kan vallen onder

onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

Het voorliggende initiatief omvat de ontwikkeling van één nieuwe woning en het tot wonen bestemmen van een agrarische bedrijfswoning. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.’ Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).’ De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
 - b. In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema’s.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
3. Klimaatadaptatie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat

deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diversere wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit. opgericht waardoor deze woningen uitermate geschikt zijn voor senioren.

Natuurnetwerk Limburg

Een van de wijzigingen in de Omgevingsverordening 2021 ten opzichte van de Omgevingsverordening 2014 betreft het samenvoegen van de zilvergroene en bronsgroene landschapszone tot de groenblauwe mantel. De regels voor beide typen gebieden komen sterk overeen, net als het feitelijke gebruik. In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat in de Groenblauwe mantel inzichtelijk moet worden gemaakt wat de betekenis van een ontwikkeling in een 'plangebied' is voor de natuurwaarden in aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg.

De locatie is gelegen binnen het provincie overstijgend gebied de Peelvenen. De hoofdkoers binnen de Peelvenen is gericht op natuurherstel. Het beëindigen van de intensieve veehouderijen past binnen deze koers. Waarbij bovenal een gezonde en aantrekkelijke woon- en leefomgeving gecreëerd wordt.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

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

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

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



Afbeelding 3, uitsnede provinciaal omgevingsplan met milieubeschermingsgebieden

Binnen het plangebied zijn geen milieubeschermingsgebieden gelegen.

3.2.3 Ontwerp omgevingsverordening

De provincie Limburg heeft met ingang van 7 juni de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg ter inzage gelegd. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Ontwerp Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Ontwerp Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

Het plangebied is volgens de ontwerp omgevingsverordening net als in de vigerende Omgevingsverordening gelegen in het buitengebied.

Met betrekking tot wonen dient er volgens de ontwerp Omgevingsverordening rekening gehouden te worden met hoofdstukken 3 en 5 van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en de regionale woonvisies. Zowel aan de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en het regionaal beleid wordt in onderhavig plan getoetst.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie buitengebied

Inleiding

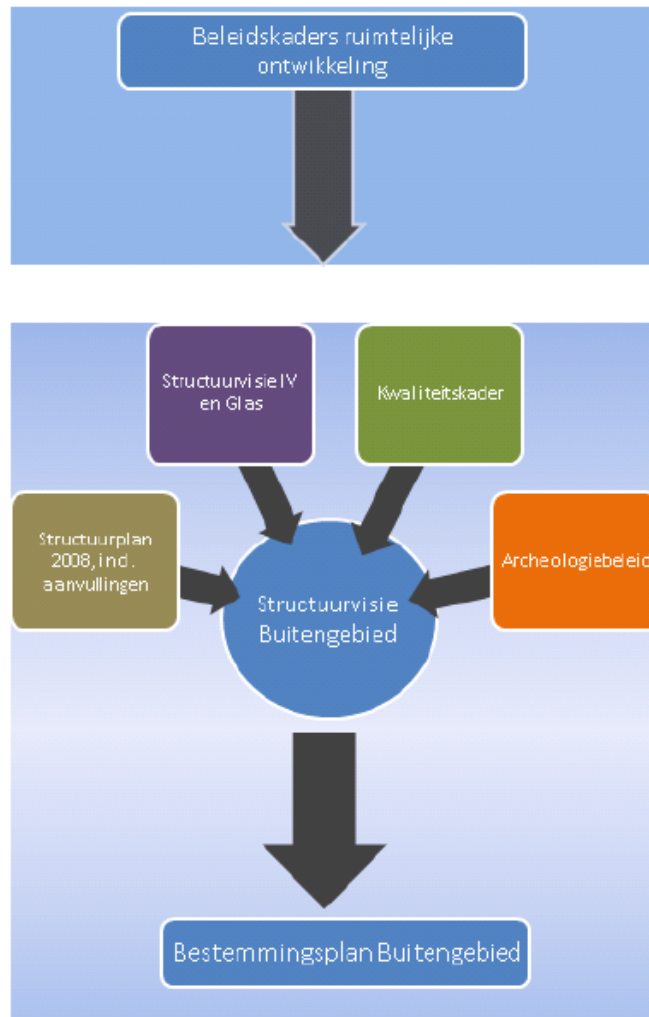
In december 2011 is de structuurvisie Buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, kwaliteitskader, VAB beleid, archeologiebeleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van bestaand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

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

De structuurvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- algemene beleidsuitgangspunten voor het buitengebied;
- beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies;
- beleidsuitgangspunten voor intensieve veehouderij en glastuinbouw (afkomstig uit de thematische structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw);
- het kwaliteitskader voor het buitengebied, dat een instrumentarium bevat om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met de gewenste kwaliteitsverbetering;
- uitgangspunten voor archeologiebeleid en een uitvoeringsparagraaf, die in aansluiting op het kwaliteitskader de grondslag vormt voor bedragen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

In het hiervoor opgenomen schema is de opzet van de Structuurvisie Buitengebied en de relatie met het bestemmingsplan Buitengebied weergegeven. Hierbij wordt de kanttekening geplaatst, dat het niet realistisch zou zijn te veronderstellen dat de



geformuleerde beleidsuitgangspunten een antwoord hebben op alle ontwikkelingen die zich de komende tien jaar zullen voordoen. Daarom wil de gemeente de vinger aan de pols houden door „midden in het buitengebied te staan“. Het gewenste effect van het beleid voor het buitengebied is namelijk dat er ruimte moet zijn om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit. Immers, als er geen ontwikkeling is, gaat dit ten koste van de kwaliteit. Aan de andere kant dienen ontwikkeling en kwaliteit gelijk op te trekken.

Met het saneren van de intensieve veehouderijen en het oprichten van de nieuwe woning is derhalve sprake van een win-win situatie zoals opgenomen in de 'Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas'. Daarnaast is voor de nieuw op te richten woning, een landschappelijke inpassing uitgewerkt zodat hiermee ook een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

Hiermee voldoet het initiatief aan de structuurvisie.

3.3.2 Archeologie beleid gemeente Peel en Maas.

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

De gemeente heeft gekozen voor een pragmatisch en maatschappelijk verantwoord archeologiebeleid waarbij aandacht is voor zowel het economische belang als het cultuurhistorische belang.

In het beleidsplan is vastgelegd dat er sprake is van 7 verschillende archeologische (verwachtings)waarden waarbij er per verwachtingswaarde een ondergrens is vastgesteld voor een onderzoekplicht.

De gemeenteraad van Peel en Maas heeft in de vergadering van 28 juni 2011 de archeologische verwachtings- en beleidskaart, met bijbehorende ondergrenzen als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, als onderdeel van de Structuurvisie buitengebied, voor de gemeente vastgesteld.

In de bijbehorende tabel bij het archeologisch beleid is op basis van het archeologisch gebied, de verstoringsdiepte en verstoringsoppervlakte bepalend of er wel of geen onderzoek plicht aanwezig is bij bestemmingsplan ontwikkelingen.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de gevolgen van het beleid voor planlocatie.

3.3.3 Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas", zoals dat door de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas is vastgesteld op 24 december 2014 heeft de locatie de enkelbestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij", de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 5", een bouwvlak aanduiding en de gebiedsaanduidingen "reconstructiewetzone-verwevingsgebied" en "wro-zone-wijzigingsgebied 2 ko".



afbeelding 4, uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het wijzigen in de enkelbestemming "Wonen" is op basis van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, onder voorwaarden, wel mogelijk. Onderstaand zijn de wijzigingsvoorwaarden benoemd en gemotiveerd:

56.5 Wijziging in de bestemming ' Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch - Plattelandsondernemer', 'Bedrijf - Agrarisch verwant', 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Sport' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen' dan wel 'Wonen - Plattelandswoning*
- b. de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;*

mits:

- a. wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';*

De locatie is niet gelegen binnen de aanduidingen: 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';

- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0';*

Binnen het huidige plangebied zijn de aanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0' niet aanwezig;

c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;

De huidige bedrijfswoning wordt woonfunctie, echter wordt er een tweede woning toegevoegd binnen het plangebied.

d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ de huidige voorziening niet meer mogelijk is;

De op de locatie aanwezige stallen zijn verouderd en niet meer geschikt voor het gebruik als pluimveestallen. Het renoveren of herbouwen van de stallen op de locatie is financieel niet rendabel. Hiernaast is het houden van pluimvee op de locatie, nabij de kern van Meijel niet gewenst.

e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;

De agrarische (pluimvee) activiteiten op de locatie zijn reeds beëindigd. De bij de locatie behorende vergunningen ten behoeve van de agrarische activiteiten zijn/worden ingetrokken;

f. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbijbehorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Plattelandswoning'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd de bestemming 'Agrarisch' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;

Binnen het plangebied worden 2 woonbestemmingen gerealiseerd, deze krijgen de enkelbestemming 'Wonen', de rest van het plangebied krijgt de enkelbestemming 'Agrarisch', zoals aangegeven in ;

g. het aantal woningen mag niet toenemen;

Binnen het huidige agrarische bouwvlak wordt, naast de bestaande bedrijfswoning welke herbestemd wordt als burgerwoning, een tweede woning gerealiseerd. Deze tweede woning dient als compensatie voor het beëindigen van de intensieve veehouderijen op de locaties Heufkesweg 33 en 24 zoals in paragraaf 3.3.4 verder uitgewerkt is;

h. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;

De nieuwe situatie wordt landschappelijk ingepast. Tevens worden de op de locatie aanwezige stallen gesloopt. Tevens is ter compensatie de intensieve veehouderij op de locatie Heufkesweg 24 beëindigd en zijn de bijbehorende stallen gesloopt;

i. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing valt onder de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';

De op de locatie aanwezige pluimveestallen worden gesloopt;

j. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een

onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;

Door het beëindigen van 2 intensieve veehouderijen, het slopen van de bijbehorende stallen op beide locaties en de landschappelijke inpassing zorgen ervoor dat de ontwikkeling zorgt voor een sterke verbetering van de omgevingskwaliteit. De landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels;

k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. het woon- en leefklimaat;*
- 2. de milieusituatie;*
- 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;*
- 4. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;*

Door de beëindiging van 2 intensieve veehouderijen wordt het woon- leefklimaat en de milieusituatie op de locatie verbeterd. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing worden door de voorgenomen ontwikkeling niet onevenredig aangetast.

l. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;

Door de beëindiging van de 2 intensieve bedrijven en het intrekken van de bijbehorende vergunningen (deels al gebeurd) is het op de locatie niet meer mogelijk om de eerder vergunde dieren te houden, hierdoor zijn er eerder positieve effecten dan significant negatieve effecten te verwachten op de aanwezige Natura2000 gebieden;

m. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 27.

In de te realiseren situatie wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 27.

De locatie voldoet aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden voor het wijzigen van "Agrarisch- intensieve veehouderij" naar "Wonen" met uitzondering van de onder g. genoemde voorwaarde; 'het aantal woningen mag niet toenemen'. In onderhavig plan neemt het aantal woningen op de locatie toe van 1 naar 2. Derhalve ligt onderhavig plan nu voor.

3.3.4 Beleidsregel woningverzoeken win-win situaties

In 2013 heeft de gemeente de beleidsregel woningverzoeken win-win situaties vastgesteld. In de basis geldt dat er geen nieuwe woningen worden toegevoegd in het buitengebied. In deze beleidsregel is echter een uitzondering gemaakt voor een zogenaamde win -win situaties. Van een win -win situatie is sprake in de volgende situatie:

Agrarische bedrijvigheid, waarbij sprake is van:

- *Een intensieve veehouderij;*

Er is sprake van 2 (stoppende) intensieve veehouderijen;

- *Een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer met een geldende omgevingsvergunning;*

Zowel de locatie Heufkesweg 33 alsmede de locatie Heufkesweg 24 beschikken over een geldende omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning voor de locatie Heufkesweg 24 is ten behoeve van dit plan reeds in getrokken. De vigerende vergunningen voor de locatie Heufkesweg 33 worden ingetrokken nadat de bestemmingsplanprocedure is afgerond;

- *Liggen in de kernrandzone;*

De locatie Heufkesweg 33 is gelegen op een afstand van ca. 250 meter van de kernrandzone en op een afstand van 650 meter van de kern van Meijel. Daarmee is er geen sprake van ligging in de kernrandzone maar wel van ligging in de nabijheid van de kernrandzone in een gebied met meerdere woon- en recreatieve bestemmingen. Beide locatie zijn naast elkaar gelegen en liggen ondermeer op korte afstanden van de sportvelden van Meijel (ca. 150 m).

- *Maatschappelijk belang dat verder gaat dan het economisch belang van de aanvrager;*

In onderhavige situatie worden niet één maar twee intensieve veehouderijen beëindigd, hetgeen een kwaliteitswinst oplevert voor de omgeving. Een omgeving die zich in de directe nabijheid veelal kenmerkt door burgerwoningen, natuur en recreatie. Tevens bevinden zich nabij de beide locatie de sportvelden van Meijel. Daarbij wordt overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt en worden de woningen aan de Heufkesweg 33 landschappelijk ingepast waardoor eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvindt;

- *Verbetering van het woon- en leefklimaat van de kernen;*

De intensieve veehouderijen hadden een negatief effect op het woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen en dorpskern. Door de sanering van de twee intensieve veehouderijen gelegen nabij de kernrandzone van de kern Meijel, waar ook meerdere woon- en recreatieve bestemmingen gelegen zijn, wordt het woon- en leefklimaat van de omgeving en dus ook de kern Meijel verbeterd;

- *Het opheffen van hindercirkels als gevolg van de het intrekken van een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'milieu';*

De milieucirkels die nodig zijn ten behoeve van het exploiteren van een intensieve veehouderij worden beëindigd met de beëindiging van de (twee) intensieve veehouderijen.

Uit bovenstaande blijkt dat de locatie voldoet aan de gestelde eisen behorende bij de beleidsregel woningbouwverzoeken win-win situaties, met uitzondering van de ligging binnen de kernrandzone. De locatie is gelegen nabij de kernrandzone in de nabijheid van diverse woonbestemmingen, natuur en recreatie. Tevens worden ten behoeve van de te realiseren woning 2 intensieve veehouderijen beëindigd. Door de sanering van de intensieve veehouderijen ontstaat er in geur- en stofopzicht een fors betere

situatie. Het woon- en leefklimaat van zowel de omgeving Heufkesweg als de gehele kern van Meijel zal door onderhavig planvoornemen verbeteren.

Tevens worden de bestaande woning en de nieuw te realiseren woning aan de Heufkesweg 33 landschappelijke ingepast, wat leidt tot een kwaliteitsverbetering van de leefomgeving.

Het saneren van gebouwen en het intrekken van de bij de locaties behorende vergunningen geeft een duidelijke afname in stikstofuitstoot op de locaties. Beide locaties zijn gelegen op circa 1,4 km vanaf het Natura2000 gebied Deurnsche Peel en Mariapeel en op circa 2,8 km van het Natura2000 gebied Groote Peel. Het intrekken van de bij de locatie behorende vergunningen zorgt er dus ook voor de depositie op de nabijgelegen Natura200 gebieden afneemt.

Conclusie

Kortom, wanneer deze beleidsregel wordt toegepast kan worden gesteld dat volledig aan de voorwaarden wordt voldaan. Het planvoornemen zorgt voor een meerwaarde voor de (lokale) maatschappij door 2 intensieve veehouderijen gelegen nabij de kern en gelegen bij woon-, recreatieve en sportbestemmingen te saneren. Hiermee wordt zowel op het gebied van geur en fijnstof een aanzienlijke winst geboekt voor de omgeving.

Tevens wordt aan de overige voorwaarden voldaan (zo blijkt uit onderhavige toelichting).

3.3.5 Kaderstelling Ruimte en economie

In het beleid 'kaderstelling Ruimte en economie' heeft de gemeente opgenomen dat het plan een bijdrage moet leveren aan de beweging dat bedrijvigheid in balans is met de omgeving. Daarbij moet er oog zijn voor de transitie in het landelijk gebied. Onderdeel van deze transitie zijn ook stoppende ondernemers die op zoek zijn naar een mogelijkheid om het bedrijf te beëindigen. De sanering van een intensieve veehouderij middels de realisering van een extra woning past binnen deze doelstelling.

4 ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de beoogde ontwikkeling nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelswijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5707 en/of NEN 5740.

Door H.M.B. B.V. is op de locatie bodemonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Hoewel in de druppelzone en de omliggende ruimtelijke eenheden asbestverdacht materiaal is aangetroffen en het gewogen asbestgehalte boven de rapportagegrens komt blijft dit echter ruimschoots onder de interventiewaarde. Het aangetoonde gehalten in het kader van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (asbest) wordt door het nader bodemonderzoek (asbest) niet bevestigd. Het eerder aangetoonde verhoogde gehalte asbest betreft vermoedelijk een toevalstreffer en wordt als niet representatief gezien.

Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek asbest voor de deellocatie E blijkt dat geen grove (>20 mm) asbesthoudende materialen in de bodem zijn aangetroffen/waargenomen en dat in geen van de geanalyseerd grondmengmonsters asbest in de fijne fractie (<20 mm) boven de rapportagegrens is aangetoond.

Op basis van de uitsplitsing van de boringen uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat boring F14-1 licht verontreinigd is met zink. In de overige boringen zijn geen verhoogde gehalten zink aangetroffen. De eerder aangetroffen matige verontreiniging in het mengmonster wordt derhalve niet bevestigd. Gelet op de resultaten wordt niet verwacht dat ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met zink.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering of beperking voor het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de onderzoekslocatie.

4.1.2 Geluid

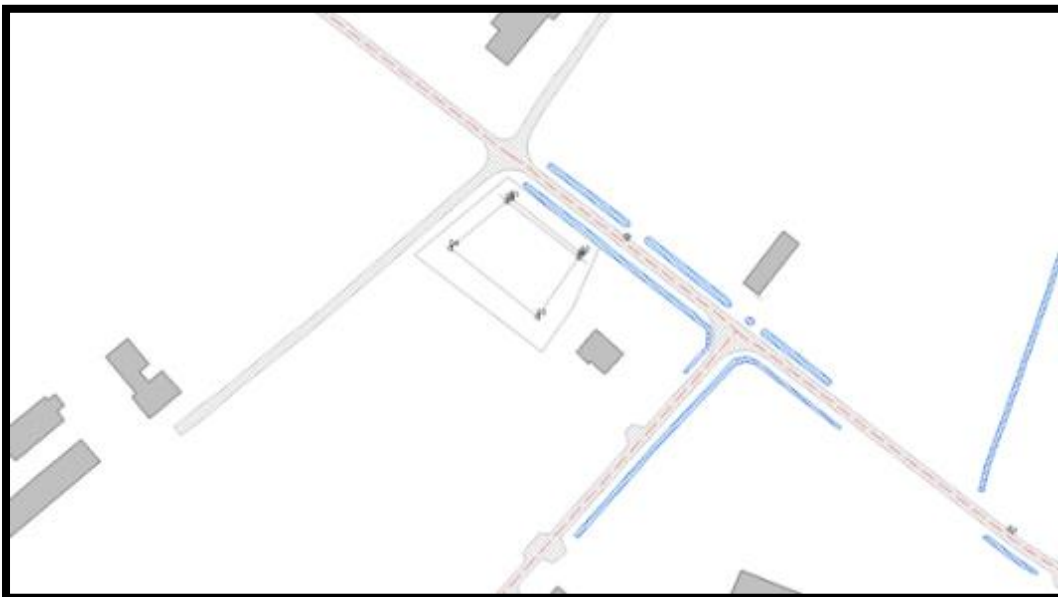
De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Het wijzigen van de bestemming van de bedrijfswoning leidt niet tot een nieuw geluidsgevoelig object, er is immers al sprake van een (bedrijfs)woning en dus een geluidsgevoelig object. de geluidbelasting vanuit de maatgevende weg niet zodanig is, dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De nieuw te realiseren woning betreft een nieuw geluidsgevoelig object.

Door milieukundig adviesbureau HMB BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Heufkesweg 33 te Meijel. Doel van het onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting op een nieuw te bouwen woning als gevolg van wegverkeer conform *Standaard RekenMethode 2 (SRM2)* uit het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*.

Uit de berekening blijkt dat de gecorrigeerde gevelbelasting op de oorspronkelijke rooilijn (toetspunt 01 en 02) hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Indien de rooilijn echter minimaal 1,5 meter naar achteren wordt verschoven (toetspunt 05 en 06) wordt wel aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Indien op de oorspronkelijk rooilijn wordt gebouwd, is een 'procedure hogere waarde' noodzakelijk. Op de verschoven rooilijn is een dergelijke procedure niet nodig.



Afbeelding 5, meetpunten geluidsonderzoek weg- en verkeerlawaaai.

Uit de berekeningen blijkt tevens dat op de nieuwe rooilijn de ongecorrigeerde gecumuleerde geluidbelasting niet hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woning zijn niet noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk met maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting.

Conclusie

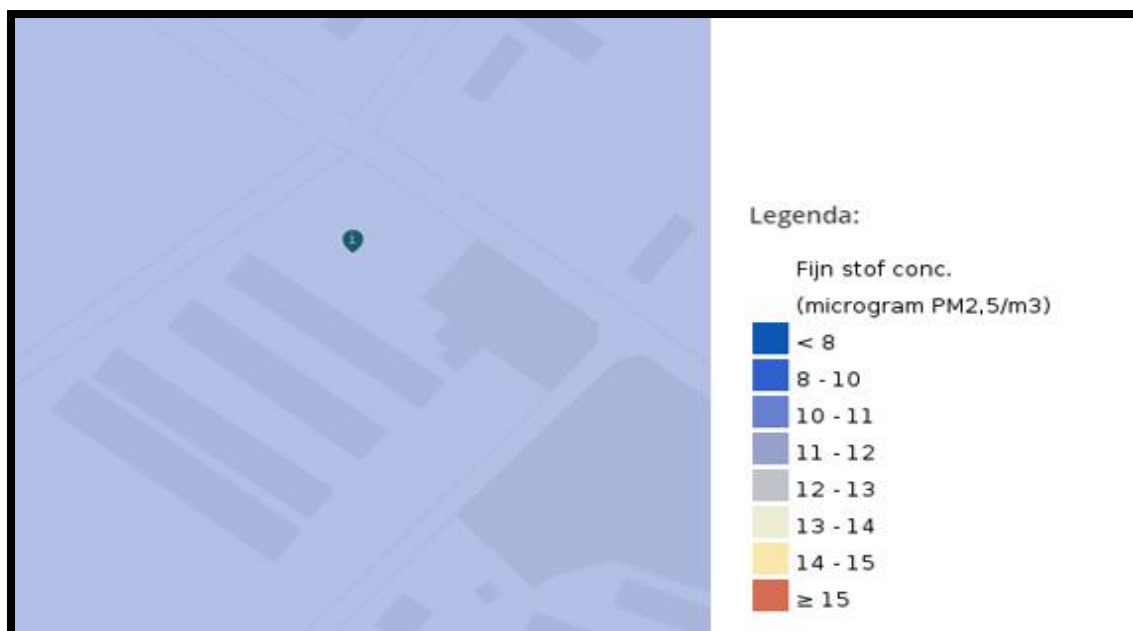
Het aspect geluid vormt, indien er gebouwd wordt binnen de oppervlakte van de meetpunten 03, 04, 05 en 06, geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.1.3 Luchtkwaliteit

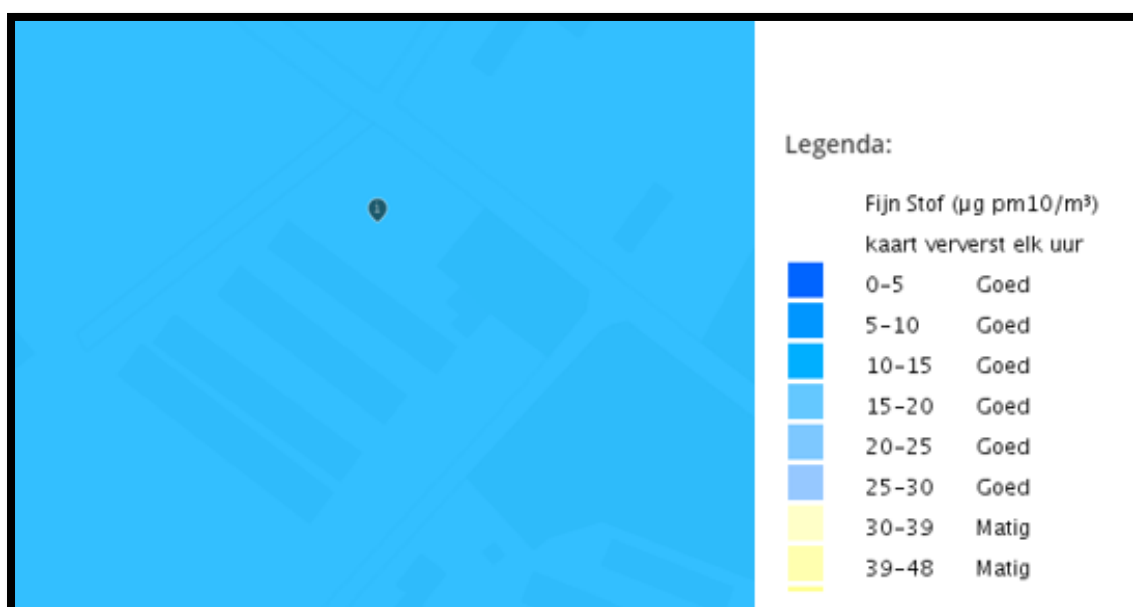
Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als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

1. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. Een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. Een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen;

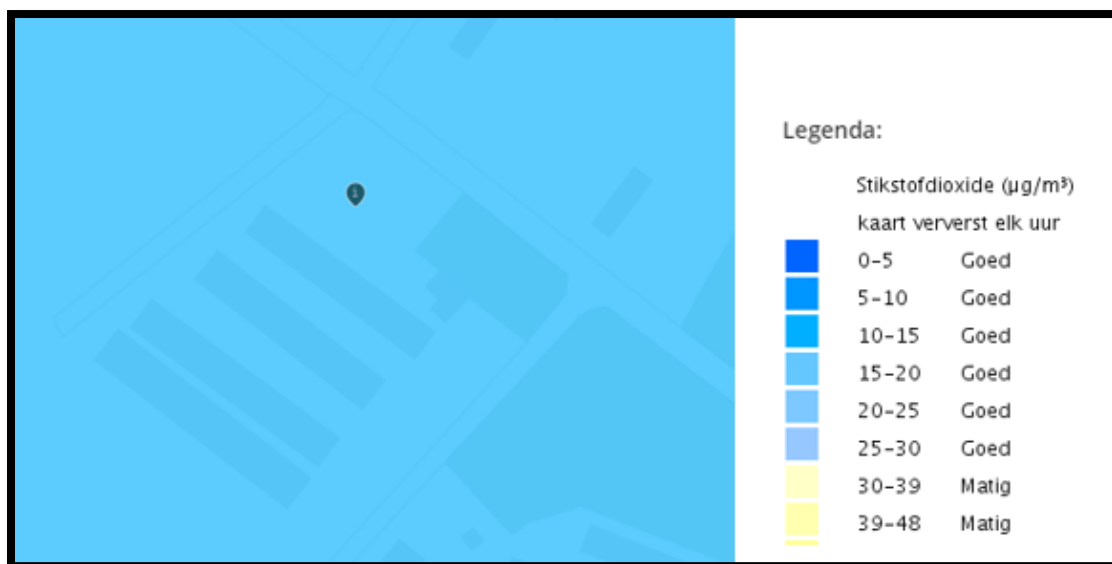
Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Volgens deze kaarten bedraagt de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 10 µg/m³ (2019), de concentratie fijn stof (PM₁₀) 13,61 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 11.01 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.



Afbeelding 6: concentratie fijn stof microgram PM 2,5 /m³ 2019 (bron: atlasleefomgeving.nl).



Afbeelding 7: concentratie fijn stof ug PM10 /m³ actueel (bron: atlasleefomgeving.nl).



Afbeelding 8: concentratie stikstofdioxide $\mu\text{g}/\text{m}^3$ actueel (bron: atlasleefomgeving.nl).

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

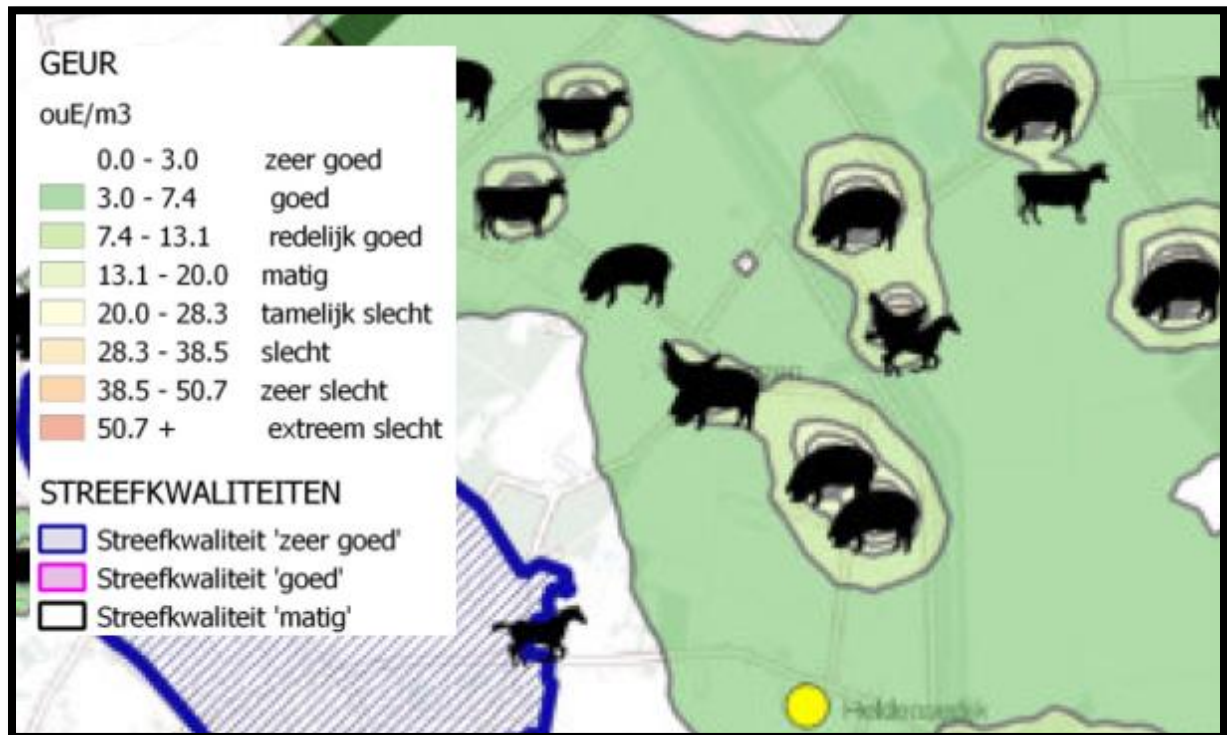
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. In diercategorieën wordt onderscheid gemaakt tussen dieren waarvoor vaste afstanden gelden (ongeacht aantal en stalsysteem) en dieren met emissiefactoren, waarvoor de geurcontour berekend dient te worden. Bij geur wordt gekeken naar voorgrond- en achtergrondbelasting. Voorgrondbelasting betreft de geurinvloed van één bedrijf. Bij de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie samen genomen. De locatie Heufkesweg ligt in concentratiegebied Zuid, buiten de bebouwde kom. In het verleden werden op het bedrijf pluimvee gehouden, een diercategorie waarvoor emissiefactoren gelden. De dichtst bijgelegen in bedrijf zijnde veehouderij bevindt zich op een afstand circa 370 meter van de Heufkesweg 33. Gezien deze grote afstand werd de geursituatie bepaald door de varkenshouderij van Heufkesweg 24 en de eigen pluimveehouderij.

Voorliggende plan is opgesteld met als doel de agrarische bestemming te wijzigingen in een woonbestemming en middels een veegbestemmingsplan is de locatie Heufkesweg 24 reeds gewijzigd naar agrarisch grondgebonden. Hiermee is sprake van een definitieve beëindiging van de varkenshouderij aan de Heufkesweg 24 en de pluimveehouderij aan de Heufkesweg 33. De geuruitstoot van beide locaties van het bedrijf verdwijnt hiermee

definitief. Deze locaties leveren dan ook geen bijdrage meer aan de geurbelasting in het gebied. De voorgrondbelasting vervalt, evenals de bijdrage aan de achtergrondbelasting, waardoor deze lager zal worden voor de projectlocatie en omgeving.



Afbeelding 9. Uitsnede Kaart geur feitelijke situatie 2018, herijking & Monitoring beleid IV

De (voormalige) agrarische bedrijfswoning vormt in de nieuwe situatie een burgerwoning. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woning en de nieuwe woning wordt bepaald door de achtergrondbelasting. De gemeente Peel en Maas heeft in 2018 de achtergrondbelasting als gevolg van alle veehouderijen in kaart gebracht (afbeelding 25). Uit deze monitoring leek toen dat de achtergrondbelasting inclusief eigen geur maximaal 20 OU bedroeg. Daarmee is sprake van een 'matig' milieukwaliteit. Gezien de grote afstand tot overige veehouderijen zal het verdwijnen van de eigen veehouderij (en de veehouderij Heufkesweg 24) significant invloed hebben op de achtergrondbelasting. Deze zal na de beëindiging dan ook tenminste van het niveau 'matig' zijn. Kijkende naar de kaart en het beperkte gebied rondom de locatie waarbinnen de milieukwaliteit als matig gedefinieerd is zal, met het beëindigen van de intensieve veehouderijen op zowel de Heufkesweg 24 als 33, de milieukwaliteit vermoedelijk gelijk worden aan het omliggende gebied, te weten "redelijk goed".

Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

4.1.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met het aspect 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.

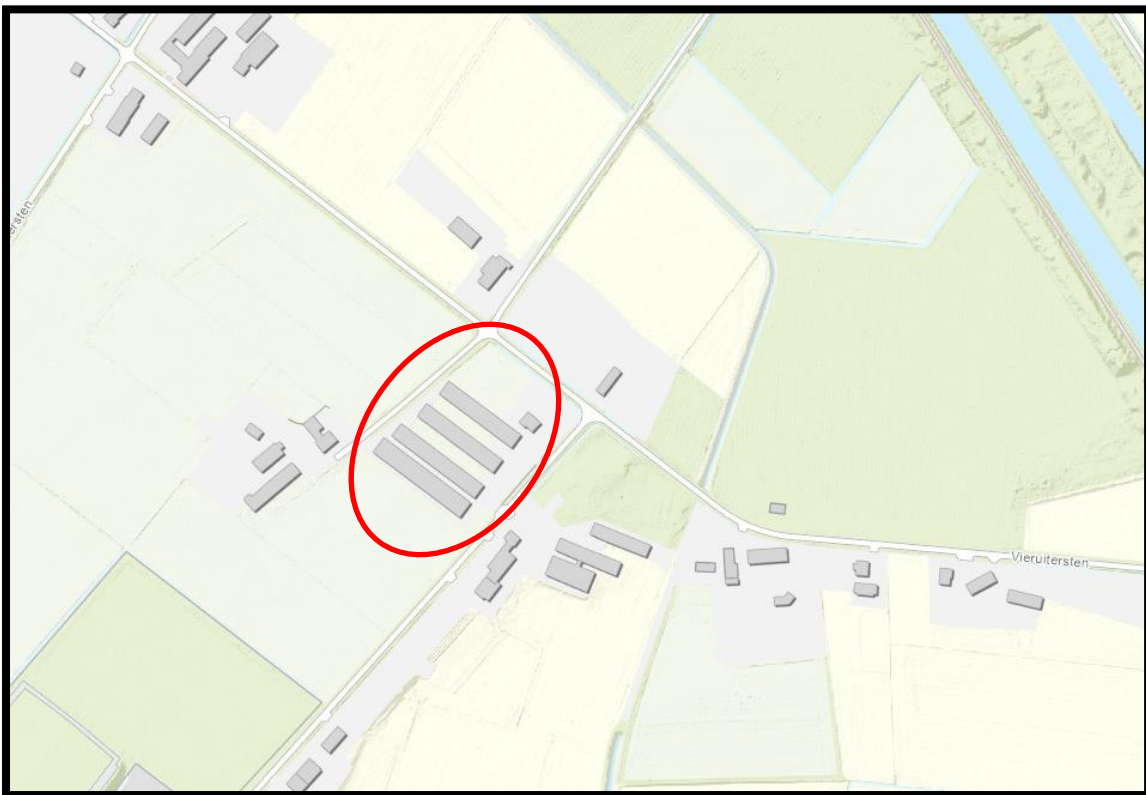
De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Er wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid.

Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.



Afbeelding 9: Uitsnede risicokaart (bron: Risicokaart.nl).

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi. Er zijn geen buisleidingen nabij de planlocatie gelegen. Derhalve vormt dit geen belemmering voor het onderhavige plan.

Risicovolle bedrijvigheid rond het besluitgebied

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico-veroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Blijkens de risicokaart ligt er in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicovolle bedrijven. De dichtstbijzijnde risicocontour (propaanreservoir) bevindt zich op ruim 500 m van de planlocatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het besluitgebied is niet gelegen in de nabijheid van een weg met een PR10-6 contour.

Vervoer per spoor

In of in de nabijheid van het besluitgebied zijn geen spoorlijnen gelegen die van invloed zijn op het besluitgebied met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Vervoer over water

De planlocatie is gelegen op circa 400 m van de Helenavaart. De Helenavaart is niet voorzien van een risicocontour. Hiermee zijn er op het besluitgebied geen waterwegen van belang met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.1.6 Milieuzonering

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieu wet- en regelgeving wordt (milieu)hinder op woningen van derden en in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Rondom het plangebied ligt voornamelijk landbouwgrond, woningen en een aantal agrarische bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 1: richtafstanden milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied.

In dat geval kunnen de richtafstanden, blijkens de toelichting op de systematiek, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype "gemengd gebied".

De dichtstbijzijnde bedrijven ten opzichte van de Heufkesweg 33 zijn het intensieve veehouderijbedrijf aan de Heufkesweg 24 (welke tevens beëindigd is en gewijzigd wordt in een grondgebonden agrarisch bedrijf en het agrarisch grondgebonden bedrijf Vieruitersten 18, welke gelegen is op ca. 250 m van de locatie.

Nabij de locatie zijn tevens de sportvelden van Meijel gelegen. De afstand van de sportvelden tot de bestaande woning en de locatie van de nieuwe woning bedraagt circa 220 m.

Toets besluitgebied

Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn er in de nabijheid van het besluitgebied agrarische bedrijven toegestaan, deze hebben, afhankelijk van het bedrijfstype, een richtafstand tussen de 30 en 200 meter. Nabij het plangebied is het agrarische bedrijf Heufkesweg 24 gelegen. Heufkesweg 24 betreft volgens het vigerend bestemmingsplan een intensieve veehouderij. Inmiddels is de intensieve veehouderij op de locatie beëindigd en is op de locatie sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw). De afstand van de bestaande woning tot het grondgebonden agrarisch bedrijf bedraagt ca. 35 m.

Zoals reeds aangegeven zijn de meest nabij gelegen bedrijven grondgebonden agrarische bedrijven (akkerbouw). Deze bedrijven behoren tot categorie 2. Bij deze categorie behoren de maximale richtafstanden van 30 meter (omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied) en 10 meter (gemengd gebied). De sportvelden behoren tot de categorie 3.1. Bij deze categorie behorende de maximale richtafstanden van 50 meter (omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied) en 30 meter (gemengd gebied).

Hiermee wordt dus voldaan aan de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Hiermee wordt de aangetoond dat de wijziging naar wonen en het toevoegen van een woning op de locatie geen beperking vormen voor de nabijgelegen inrichtingen.

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er derhalve geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan dan ook worden dat wordt voldaan aan de richtafstanden welke in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering gehanteerd moeten worden.

4.2 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waarop een negatieve invloed uitgeoefend zou kunnen worden met het slopen van de bedrijfsgebouwen en het realiseren van de woning.

Archeologie

Uit het bureauonderzoek door Archeopro (bijlage 3) blijkt dat voor het plangebied op basis van zowel de landschappelijke situering als de reeds verrichte archeologische waarnemingen een middelhoge archeologische verwachting voor resten uit alle periodes geldt. Het verkennend booronderzoek heeft aangetoond dat er sprake is van een Laat-Pleistoceen eolisch dekzandpakket. In de top van het dekzand heeft zich een Holocene veldpodzolbodem gevormd die nog grotendeels intact is. De middelhoge archeologische verwachting met betrekking tot zowel behoudenswaardige steentijdvindplaatsen uit het

paleolithicum en/of mesolithicum als voor sporenvindplaatsen uit het neolithicum en latere perioden dient te worden gehandhaafd.

Uit beoordeling door de gemeente Peel en Maas blijkt dat de beoordelaar zijn bedenkingen bij de brede (zij het middelhoge) verwachting die voor dit plangebied wordt gegeven.

Er wordt aangegeven dat niet dit waarschijnlijk is voor een relatief laat ontgonnen Peel-heide gebied. Het waren geen aantrekkelijke gebieden voor boeren in de Late prehistorie tot in de twintigste eeuw. De toponiemen op de Tranchotkaart liegen er niet om. In de periode vóór de grote veen(moeras)vorming - in het Laat Paleolithicum en (vroeg-midden) Mesolithicum - zullen ongetwijfeld kleine en grotere zandruggen langs de vennen en laagten aantrekkelijk geweest zijn voor het inrichten van - en regelmatig terugkerende tijdelijke jachtkampen. Veel van de venen zijn echter verveend en uiteindelijk in de twintigste eeuw ontgonnen tot strak verkavelde landbouwgebieden. Dat proces doet zich ook hier voor.

Bekijk je een meer gedetailleerd AHN-beeld (van het plangebied, dan valt juist op dat deze tot 80 cm lager (ca 33.00 +NAP) ligt, dan de percelen aan de (zuid)oostkant van het plangebied (33.80 + NAP). Bovendien tekent zich een scherpe rand aan de zuidoostkant af, wat te meer duidt op ontginning -ontgroning/egalisatie van het plangebied in de afgelopen eeuw/einde negentiende eeuw. Het verbaast beoordelaar echter dat de boringen nog wel een restant B-horizont vertonen. Hoeveel van het oorspronkelijke 'loophniveau' is verdwenen, is moeilijk vast te stellen. Een kijkje met een boring op het hogere deel had hier ongetwijfeld meer inzicht in gegeven.

Beoordelaar komt tot de conclusie dat eventuele goed geconserveerde vuursteenvindplaatsen uit de steentijd vanwege de 19de/20ste eeuwse ontginning weinig kans hebben gehad te overleven.

Gezien de (minder dan) middelhoge verwachting voor behoudenswaardige archeologische resten op het perceel (ca 1500 m²) waar een nieuwbouwwoning wordt gerealiseerd, is de beoordelaar van mening dat een nader archeologisch (voor)onderzoek hier weinig zinvol is.

De dubbel bestemming "Waarde Archeologie -5" blijft behouden binnen het plangebied

Hiermee vormt het onderdeel Archeologie en Cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Leidingen en infrastructuur

In of nabij het besluitgebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen

4.4 Ecologie

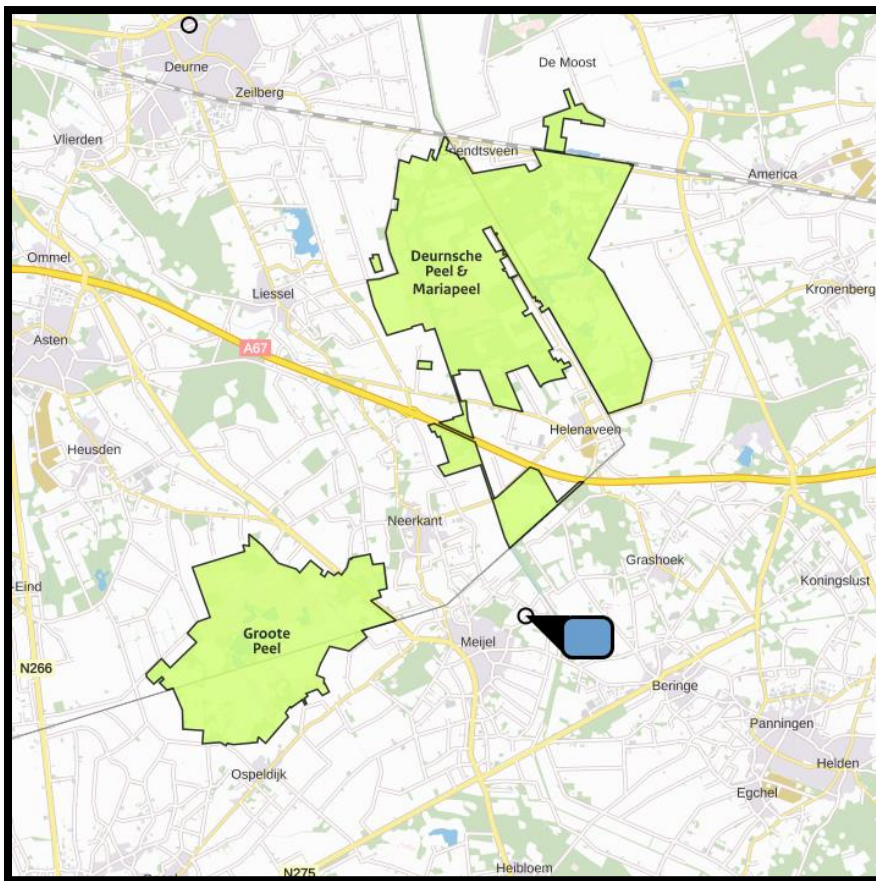
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora - en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Vanaf 1 januari bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken. Verder gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt wel te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Beoordeeld moet worden of de wijziging significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

De locatie is gelegen op circa 1,6 km van het Natura2000-gebied Deurnsche Peel en Mariapeel en op circa 3 km van het Natura2000 Gebied Groote Peel.



Afbeelding 10, nabijgelegen Natura2000-gebieden.

Soortenbescherming

Zowel in de oude Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde diersoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd.

De bij het plangebied behorende gronden zijn reeds in gebruik als agrarische gronden, hierdoor is de aanwezige plantdiversiteit al jaren de mens gereguleerd. Door BNL advies is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (bijlage 4). Hieruit blijkt dat het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Tijdens het veldbezoek zijn nesten van de huismus aangetroffen. Voorafgaand aan de sloop, dient deze soort dan ook nader onderzocht te worden, om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Overige soorten met jaarrond beschermde

nesten zoals de gierzwaluw en uilen zijn in de bouwwerken/ beplantingen/ bomen binnen en aangrenzend aan het plangebied niet aangetroffen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten met jaarrond beschermde nesten en het essentieel leefgebied wordt dan ook niet nodig geacht.

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van de huismus. De huismus en de vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen van de huismus zijn jaarrond beschermt volgens de Wet natuurbescherming.

Naar aanleiding van bovengenoemd onderzoek is op de locatie een aanvullend onderzoek huismussen uitgevoerd (Bijlage 7). Tijdens het onderzoek zijn er diverse huismussen (man en vrouw), huismussennesten/ nestlocaties waargenomen binnen het plangebied. De nesten/ nestlocaties zijn aangetroffen onder het dak van de woning en onder het dak van de meest noordelijke stal. Onder de daken van de overige stallen zijn geen nesten/ nestlocaties aangetroffen. In totaal zijn drie nesten/ nestlocaties tijdens het veldbezoek op 11 april en drie nieuwe nesten/ nestlocaties op 22 april aangetroffen. In totaal zijn dus zes nesten/ nestlocaties binnen het plangebied aanwezig, waarvan er twee gaan verdwijnen door de geplande ontwikkeling.

Tijdens de inventarisatiemomenten zijn er ook huismussen waargenomen ten zuiden en noordwesten van het plangebied op daken van woningen op de buurkavels. De huismussen welke rondom de stallen aanwezig waren gedurende het nader onderzoek, vlogen ook met enige regelmaat over van stallen naar woningen op buurkavels waar ze hun nesten hebben. Naar alle waarschijnlijkheid kwamen de huismussen foerageren op overgebleven voer van de kippen welke ooit in deze stallen gehouden werden.

Als er bebouwingen binnen het plangebied gesloopt gaan worden, dan gaat er functionele leefomgeving in de vorm van nestlocaties van de huismus verloren. Het kennisdocument huismus schrijft voor dat: Voor elke nestplaats die aangetast of verwijderd worden minimaal twee nieuwe nestplaatsen aangeboden. Dit in de vorm van bijvoorbeeld vogeldakpannen, gierzwaluwpannen/stenen, huiszwaluwnestkommen, nestkasten, neststenen, mussenpotten, dakvoetsystemen of vergelijkbare voorzieningen of door het maken van toegangen in gebouwen tussen dakbedekking en isolatielaag of het verwijderen van aanwezig vogelschroot. Gezien het aanwezige vogelschroot onder het dak van de woning, is het logisch om deze te verwijderen / hoger te plaatsen onder de 3e rij dakpannen, om het complete dak van de woning geschikt te maken voor de huismus. Nu kunnen ze op 4 plaatsen onder het dak komen doordat het vogelschroot niet goed aansluit/ aangebracht is. Door het verwijderen van de vogelschroot onder het dak van de bestaande woning worden meer als voldoende nieuwe nestmogelijkheden gecreëerd ter compensatie van de te verwijderen nesten door de sloop van de pluimveestallen.

4.4.1 Natura2000 notitie

AERIUS Calculator 2020 is het rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofdepositie door een project of andere handeling. Met AERIUS Calculator 2020 kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend.

Voor zowel de sloop-, bouw-, aanleg en gebruiksfase zal gelden dat de totale emissie ten aanzien van de huidige situatie (intensieve veehouderij) zal verminderen. Hiermee zijn

significante negatieve effecten op de nabij gelegen Natura2000 gebieden niet van toepassing.

4.5 Landschappelijke inpassing

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van provincie Limburg heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in het onderdeel Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan worden op basis hiervan alleen toegestaan als er een tegenprestatie wordt geleverd in de vorm van landschappelijke inpassing. Voor de locatie is een landschappelijke inpassing opgesteld voor zowel de nieuw te realiseren als de bestaande woning. Deze landschappelijke inpassing is als bijlage 5 toegevoegd.

Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Middels bovenstaande inpassing wordt voldaan aan de Basiskwaliteit zoals gesteld in het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Aanvullende op de nieuwe bebouwing en verharding wordt tevens de reeds bestaande woning landschappelijk ingepast. Voor het realiseren van een nieuwe solitaire woning wordt vanuit het kwaliteitskader een bijdrage gesteld van 100,- euro per m² kaveloppervlakte. Op de locatie wordt een woonbestemming van 1.000 m² gerealiseerd. Dit zou betekenen dat er een bijdrage van $1.000 * 100,- = 100.000,-$ euro gevraagd wordt voor het toevoegen van een nieuwe woning. Op zowel de locatie Heufkesweg 24 als de locatie Heufkesweg 33 worden ter compensatie stallen gesloopt. De totale sloop bedraagt 4.034 m². Als sloop wordt ingezet wordt uitgegaan van een normbedrag van 25,- euro per m². De sloop van de stallen compenseert hiermee de gevraagde bijdrage uit het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas ($4.034 \text{ m}^2 * 25,- = 100.850,-$ euro).

4.6 Verkeer en parkeren

De nieuwe ontwikkeling maakt gebruik van de bestaande infrastructuur. Daardoor wijzigt de verkeerssituatie ter plaatse nauwelijks. De nieuwe woning wordt ontsloten door de Vieruitersten welke hiervoor voldoende capaciteit heeft. Op de locatie wordt een intensieve veehouderij beëindigd, hierdoor neemt de verkeersintensiteit af.

Voor zowel de bestaande (bedrijfs)woning alsmede de nieuw te realiseren woning zal gelden dat parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. In 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018 vastgesteld. Aangezien de locatie zich buiten de bebouwde kom bevindt zijn volgens de parkeernota zowel voor de locatie Heufkesweg 33 alsmede de Vieruitersten ong. 2 parkeerplaatsen benodigd. Hiervoor is op beide locaties voldoende ruimte op eigen terrein.

4.7 Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

4.7.1 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water. Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een "Watertoets" uitgevoerd.

4.7.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als

waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het toevoegen van één woning en het bestemmen tot burgerwoning van een agrarische bedrijfswoning. De bestaande woning is reeds voorzien van hemelwaterafvoeren en hierin zal dan ook geen wijziging plaats vinden. Uitgaande van een nieuw te bouwen woning van 150 m² en een overige erfverharding van 100 m² is er binnen de grenzen van het perceel meer als voldoende ruimte voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de infiltratie. Deze voorziening dient in ieder geval een inhoud van 25 m³ te hebben. Het totale verhard oppervlak op de locatie zal door de sloop van de aanwezige stallen afnemen.

5 UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

5.2 Planschade

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders. Indien het bestemmingsplan niet wordt geïnitieerd door de gemeente, dan zal de gemeente de schade verhalen op de initiatiefnemer van het plan.

In vorige sub paragraaf is aangegeven dat gemeente Peel en Maas met de initiatiefnemer een overeenkomst is aangegaan. In deze overeenkomst is ook de eventuele planschade afgewenteld op de initiatiefnemer. Daarmee is zeker gesteld dat initiatiefnemer volledig verantwoordelijk is voor de tegemoetkoming in eventuele planschade, die mogelijk ontstaan is als gevolg van onderhavig plan.

5.3 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Peel en Maas heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit 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.

5.3.1 Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is erop gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen.

van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

De direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer schriftelijk geïnformeerd over de plannen. In deze informatie zijn zowel de wijzigingen aan de Heufkesweg 33 alsmede de Heufkesweg 24 meegenomen. Het planvoornemen heeft geen aanleiding voor omwonenden gevormd om opmerkingen te maken over het plan.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

5.4 Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.5 Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Op 18 mei 2022 heeft de Provincie Limburg gereageerd op het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aangeboden stukken. De door de provincie gemaakt opmerkingen op het plan zijn verwerkt in bovenstaand planvoornemen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen