

Ruimtelijke onderbouwing 'Ontginningsweg 11, Grashoek'

Gemeente Peel en Maas – NL.IMRO.1894.OMG0191-VG01



titel rapport
**Ruimtelijke onderbou-
wing 'Ontginningsweg
11, Grashoek'**

datum
9 januari 2025

projectnummer
P03112

BRO
Projectleider
JEn

Projectteam
JEn

bron Kaft
BRO

review
AKu

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



*"Succes komt als je het lef hebt
ergens aan te beginnen."
Mansal*

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
2 Gebiedsprofiel en Besluitprofiel	4
2.1 Planopzet	4
2.2 Toekomstige situatie	4
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	4
3 Beleidskader	6
3.1 Rijks- en provinciaal beleid	6
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	6
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	6
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	7
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	8
3.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas	9
3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit	9
3.3.3 Beleidsplan Archeologie gemeente Peel en Maas	10
3.3.4 Vigerende bestemmingsplan	11
3.3.5 Afweging beleidskader	11
4 Onderzoek	12
4.1 Milieuhygiënische aspecten	12
4.1.1 Bodem	12
4.1.2 Geluid	12
4.1.3 Luchtkwaliteit	12
4.1.4 Externe veiligheid	13
4.1.5 Bedrijven en Milieuzonering	14
4.2 Archeologie	15
4.3 Cultuurhistorie	15
4.4 Leidingen en infrastructuur	15

4.5 Ecologie	15
4.6 Verkeer en parkeren	17
4.7 Waterhuishouding	17

5 Afweging belangen	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

6 Procedure	20
6.1 Procedure	20
6.2 Overleg	20
6.3 Planstukken	20

Separate Bijlagen:

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: AERIUS notitie

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Het voornemen bestaat om het bestaande woonhuis uit te breiden en een bedrijfsmatige pony-/hengstenhouderij te starten aan de Ontginningsweg 11 te Grashoek. De bestaande bebouwing leent zich perfect voor de beoogde activiteiten.

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan '1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas'. De bestemming is ingevolge dit bestemmingsplan 'Agrarisch – grondgebonden'.

Vanuit het vigerende bestemmingsplan bestaan er geen belemmeringen voor initiatiefnemers om een bedrijfsmatige pony-/hengstenhouderij te starten, mits het initiatief betrekking heeft op het houden van pony's voor de fokkerij (en daarmee het africhten, trainen en verhandelen), de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen het bestaande bouwvlak én het van dusdanige omvang is dat het als bedrijfsmatig te beschouwen is. Echter het uitbreiden van de bestaande woning, de toekomstige bedrijfswoning, is wel in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan, aangezien de inhoud van een bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch - grondgebonden' maximaal 1.000 m³ mag bedragen. In de nieuwe situatie betreft de inhoud (woonhuis + garage/hobby) 1.184m³. Dit is een overschrijding van de geldende maximum inhoudsmaat. De beoogde ontwikkeling is derhalve in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk gemaakt worden door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning aanvraag, conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° van



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding besluitgebied (rood omlijnd)

de Wabo. Zodoende is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 worden het gebieds- en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 beknopt het vigerende beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing

aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de procedure beschreven.

2 Gebiedsprofiel en Besluitprofiel

2.1 Planopzet

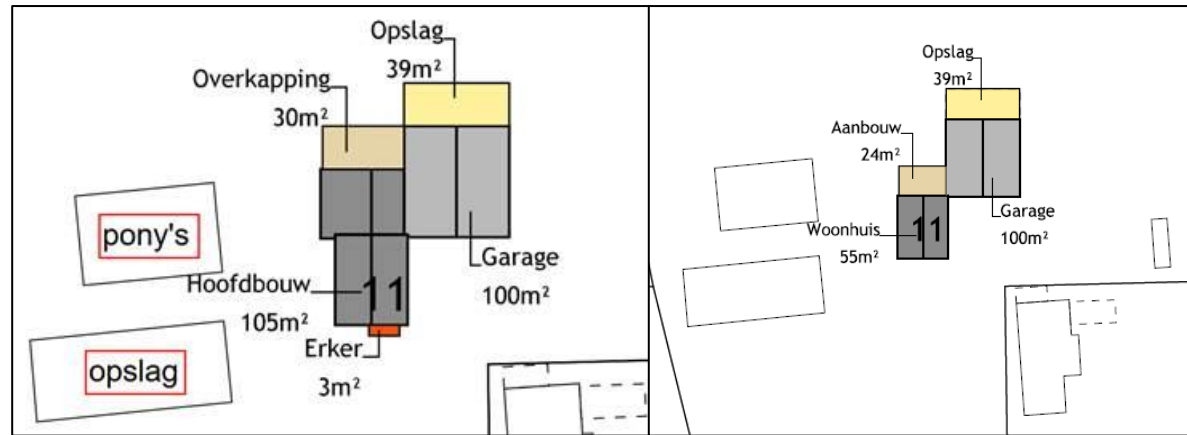
Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing betrekking hebben, is gelegen aan de Ontginningsweg 11 ten westen van de kern Grashoek in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Het besluitgebied bestaat uit het perceel, kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie N, nummer 125 (ged.) en heeft een oppervlakte van circa 1 hectare.

De projectlocatie is op dit moment in gebruik als woonperceel waarbij initiatiefnemers op het perceel en binnen de aanwezige opstallen al enkele decennia hobbymatig pony's / hengsten houden. Het bestaande woonhuis zal verbouwd worden en de bestaande agrarische opstallen zullen gebruikt worden voor de beoogde pony-/hengstenhouderij.

De woning is in 1941 gebouwd en heeft een hoog energieverbruik. De woning is in de tussentijd een keer verbouwd ter plaatse van de huidige keuken. Voor het overige heeft er de afgelopen 30 jaar geen verbetering plaatsgevonden. Kortom de woning is toe aan een opknappbeurt om te kunnen voldoen aan de nieuwste energie- en isolatiestandaarden die vanaf 2021 gelden (BENG-eisen). De huidige situatie is als volgt:

- Woonhuis ca. 304 m³
- Garage ca. 445 m³
- Aanbouw ca. 67 m³
- Hobby ca. 79 m³

In totaal bedraagt de inhoud van de woning en garage circa 895 m³ (excl. de naastgelegen ponystal en opslag). Naast de woning liggen twee opstallen die gebruikt worden voor het hobbymatig houden van pony's / hengsten



Toekomstige situatie

Bestaande situatie

en de opslag van voer en goederen. De woning is middels een eigen toegangsweg ontsloten op de ontginningsweg. Binnen het projectgebied zijn diverse solitaire bomen aanwezig en zijn in de nabijheid van de opstallen weides gelegen ten behoeve van het hobbymatig houden van pony's / hengsten.

2.2 Toekomstige situatie

In het voorliggende geval is dus sprake van de verbouwing/uitbreiding van het bestaande woonhuis dat in de toekomstige situatie als bedrijfswoning zal worden bestemd. Daarbij zullen de reeds bestaande agrarische opstallen worden gebruikt voor de beoogde pony-/hengstenhouderij. Ten opzichte van het huidige gebruik zal er niets veranderen. In de huidige situatie is nu sprake van een woonhuis en het hobbymatig houden van pony's en hengsten. In de toekomstige situatie wordt het woonhuis uitgebreid en wordt het in gebruik genomen als een bedrijfswoning. Daarnaast zal er dus ook een pony-/hengstenhouderij worden opgericht.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het planvoornemen betreft de verbouwing/uitbreiding van de bestaande woning en het oprichten van een pony-/hengstenhouderij aan de Ontginningsweg te Grashoek. Vanuit het vigerende bestemmingsplan bestaan er geen belemmeringen voor initiatiefnemers om een bedrijfsmatige pony-/hengstenhouderij te starten, mits het initiatief betrekking heeft op het houden van pony's voor de fokkerij (en daarmee het africhten, trainen en verhandelen), de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen het bestaande bouwvlak én het van dusdanige omvang is dat het als bedrijfsmatig te beschouwen is.

Echter het uitbreiden van de bestaande woning, de toekomstige bedrijfswoning, is wel in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan, aangezien de inhoud van een bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch grondgebonden' maximaal 1.000 m³ mag bedragen. In de nieuwe situatie betreft de

inhoud (woonhuis + garage/hobby) 1.184 m³. Dit is een overschrijding van de geldende maximum inhoudsmaat. Hier horen de opstallen die bedrijfsmatig worden gebruikt (stal en opslag) niet bij. De beoogde ontwikkeling is derhalve in strijd met de regels van het bestemmingsplan. De huidige woning is enigszins gedateerd en wordt dus verbouwd, uitgebreid en gerenoveerd. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Zo doende zijn er geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten met onderhavige ontwikkeling. Daarnaast is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

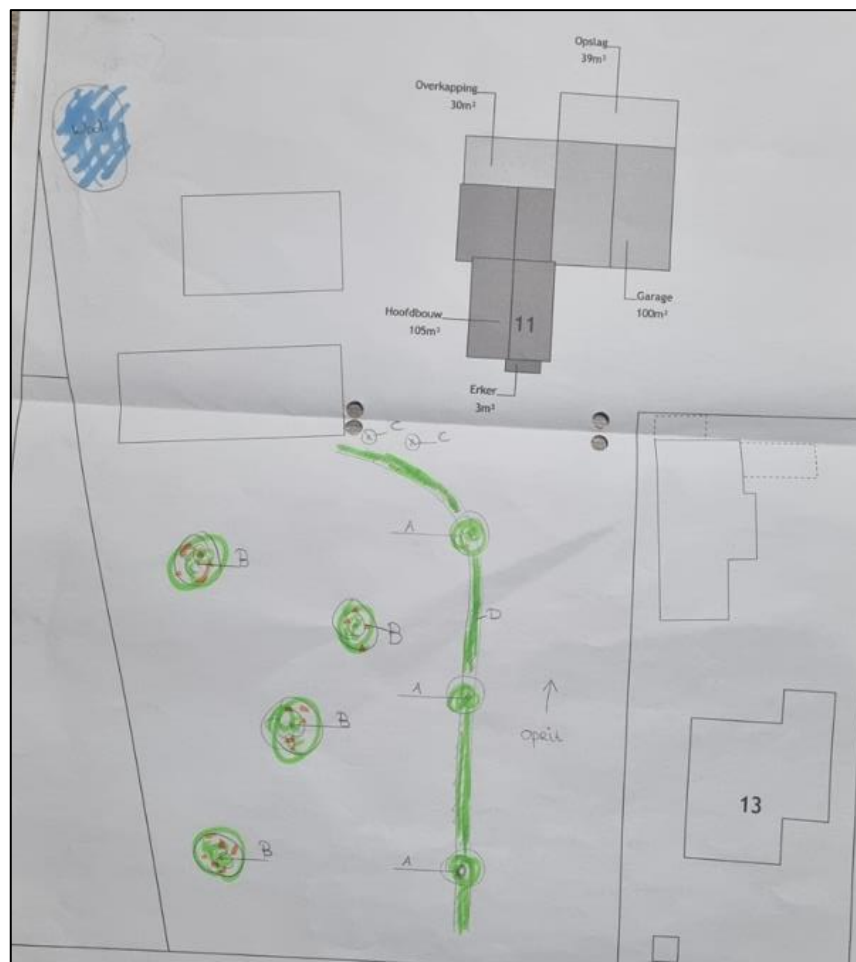
Landschappelijke inpassing

Op 1 maart heeft Maessen tuinen een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld.

Er zullen met het planvoornemen geen bestaande groenvoorzieningen worden weggehaald, wel zullen met het plan diverse soorten worden toegevoegd bestaande uit:

	Soort	Maat	Hoeveelheid	m2
A	Fagus sylvatica zuilbeul	16/18	3	3
B	Hoogstam fruitbomen	16-18	4	4
D	Fagus sylvatica	60/80	250	25

Daarnaast wordt er nog een wadi gerealiseerd ten behoeve van het opvangen, vasthouden en opslaan van hemelwater ten behoeve van de hoeveelheid toegevoegd verhard dakoppervlak. Door het toevoegen van deze wadi wordt het hemelwater op een natuurlijke wijze in de bodem geïnfiltreerd.



Landschappelijk inpassingsplan

De planten zullen onderhouden worden door de volgende aspecten toe te passen:

- A. begeleidings snoei toepassen;
- B. begeleidings snoei toepassen;
- D. een maal per jaar snoeien naar gewenste hoogte.

¹ Maessen Tuinen, Landschappelijk inpassingsplan, d.d. 1 maart 2021

3 Beleidskader

3.1 Rijks- en provinciaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);

15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agropductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Afweging

Het Barro heeft voor de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor het planvoornemen.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

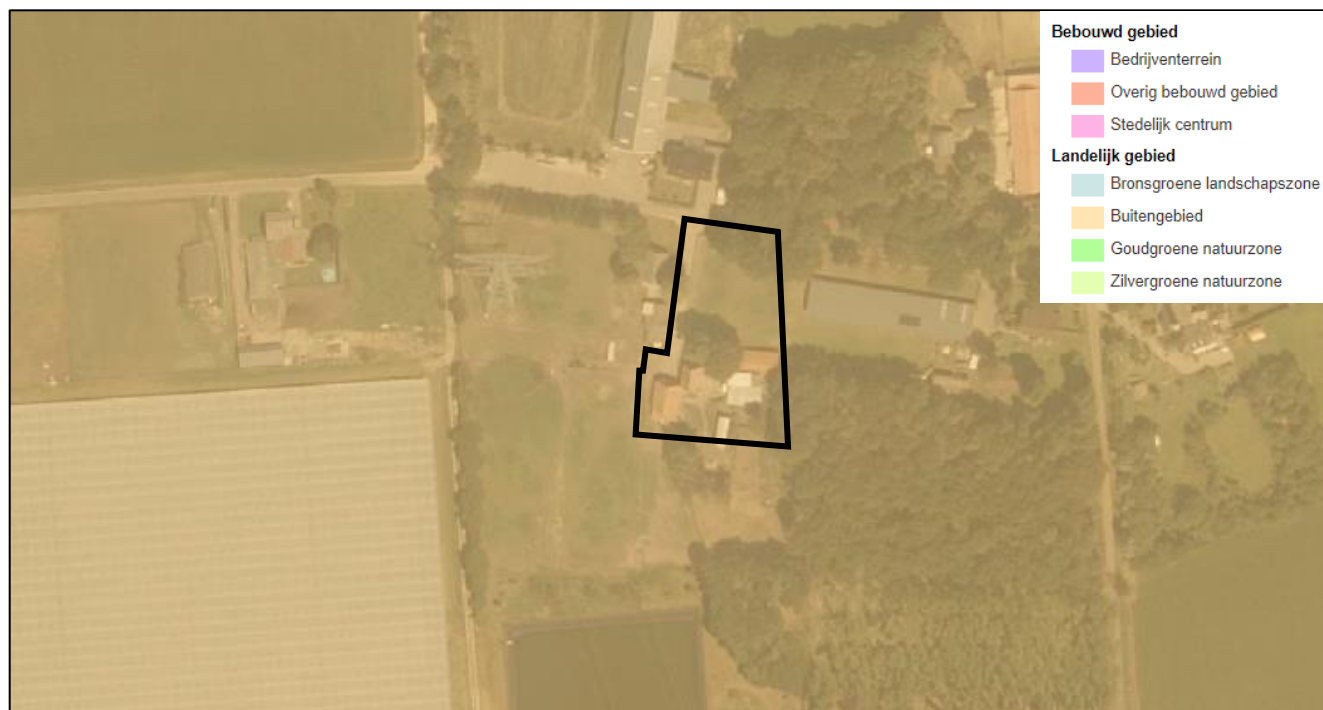
Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat geldt bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Volgens artikel 1.1.1 Bro is dit: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie blijkt dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling enige omvang moet hebben.² Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierin is de Ladder teruggebracht naar de essentie. Een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voorzien in een behoefte. Daarnaast moet gemotiveerd worden wanneer de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Bij woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De beoogde ontwikkeling voorziet enkel in de uitbreiding van de bestaande woning en het oprichten van een pony/hengstenhouderij. Zodoende is de beoogde ontwikkeling niet 'Ladderplichtig'. Derhalve is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit. In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten.



Figuur 1 Uitsnede POL 2014 met ligging plangebied (zwart omlind)

Voor de verschillende zones liggen er verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014 ligt het plangebied in de zone 'buitengebied'. De beoogde ontwikkeling voorziet in de verbouwing van het bestaande woonhuis en de oprichting van een pony-/hengstenhouderij. Deze zone betreft alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Het accent binnen deze gebieden ligt op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en kwaliteit en functioneren ondergrond.

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Afweging

Onderhavig plan voorziet in de verbouwing van het bestaande woonhuis en de oprichting van een pony-/hengstenhouderij. In dit gebied is er ruimte voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven. De voorliggende ontwikkeling is hiermee niet in strijd met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014).

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin worden de regels beschreven die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Het hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL2014.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' blijkt dat de locatie niet is gelegen in een beschermingsgebied. De ontwikkeling voorziet enkel in de verbouwing van de bestaande woning en de oprichting van een pony-/hengstenhouderij. Vanuit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' bestaan er hiermee geen belemmeringen.

3.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' 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 toekomstbesten-

dige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt, na vaststelling van deze Omgevingsvisie, het huidige 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.

De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd in het tweede kwartaal van 2021.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

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

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

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.

Landbouw

De landbouw is een bedrijfstak die continue aan verandering onderhevig is, mede ingegeven door internationale concurrentie, diverse crises en onder druk van toegenomen aandacht voor maatschappelijke opgaven en kennis van effecten op lange termijn. De agrarische sector kent grote opgaven in het kader van onder andere het Klimaatakkoord, het Europees luchtkwaliteitsbeleid, de provinciale en regionale energietransitie en de waterhuishouding. Door de klimaatverandering krijgen we te maken met extremere weersomstandigheden, zoals langere periodes van droogte en korte periodes van intensieve neerslag. Dit vraagt om nieuwe maatregelen rond het afvloeien of juist vasthouden van water. De structuur en kwaliteit van de bodem en de grondwaterkwaliteit is ook een punt van aandacht.

De biodiversiteit staat in het agrarisch gebied en haar omgeving onder druk als gevolg van onder andere intensivering en schaalvergroting in de landbouw, het opkomen van exoten, klimaatverandering en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Met bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer, natuurinclusieve landbouw, biologische landbouw, agroforestry en voedselbossen kan echter worden bijgedragen aan de biodiversiteitsdoelstellingen en aan landschappelijke kwaliteit. Agrariërs kunnen ook een grote bijdrage leveren aan de energietransitie. Ze beschikken over biomassa, land, gebouwen en dus daken. Bovendien gebruiken ze - afhankelijk van

de sector - veel energie die ook vervangen kan en moet worden.

De grote opgaven met betrekking tot natuur-, lucht- en waterkwaliteit, het zorgvuldiger gebruik van grondstoffen en hulpbronnen, het tegengaan van verspilling, maar ook de zwakke positie van de individuele producent ten opzichte van zijn grote afnemers, vragen om een wijziging van de koers.

Afweging

De ontwikkeling voorziet enkel in de verbouwing van de bestaande woning en de oprichting van een pony- en hengstenhouderij. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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;
- Streefqualiteiten Geur;
- Kwaliteitskader;
- Archeologiebeleid.

Volgens het structuurplan is de locatie gelegen binnen het gebiedstype 'kleinschalige half open ontginningslandschappen'. Voor dit gebiedstype gelden de volgende beleidsuitgangspunten.

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief kleinschalige, half open ruimten met bosjes, houtwallen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van het kleinschalige half open karakter met bosjes en houtwallen;
- versterking van het half open landschap van weilanden en akkers vanwege de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg-, perceelsrand- en erfbeplantingen in de half open linten;
- behoud van waardevolle doorzichten. Realisatie van een landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van recreatie.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- versterking van functies wonen (ruimte-voor-ruimte), werken (verschillende vormen van recreatie) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een beperkte toelating van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de verbouwing van het bestaande woonhuis en de oprichting van een pony-/hengstenhouderij. Vanuit ruimtelijk-landschappelijk opzicht voldoet de ontwikkeling aan de gestelde doelen. De bestaande bebouwing zal gehandhaafd worden. Ten opzichte van de huidige situatie zal er niets veranderen aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Vanuit functioneel opzicht vindt er eveneens geen verandering plaats. Momenteel wordt de woning al bewoond en worden er hobbymatig pony's en hengsten gehouden. De enige functionele verandering die plaats gaat vinden is dat er bedrijfsmatig pony's en hengsten gehouden gaan worden.

Samengevat is de voorgenomen ontwikkeling hiermee passend hiermee binnen de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.

3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het fuseren van de gemeente in 2010 en het inwerkingtreden van de Wabo en het daarbij behorende vergunningvrij bouwen is mede aanleiding geweest voor de gemeente om nieuw welstandsbeleid op te stellen. Hiertoe is op 31 mei 2011 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld.

Basisprincipe: welstandsvrij

De gemeente stelt alleen eisen aan de uiterlijke kwaliteit van bouwwerken als dit ook echt nodig is. Hiermee wordt getracht de 'belasting' of eisen aan de klant zo gering mogelijk te houden waarbij wel het algemeen belang wordt gerespecteerd. Daarom wordt er uitgegaan van een basis van welstandsvrijheid.

Bescherming: alleen in uitzonderingsgebieden

De gemeente Peel en Maas staat voor zelfsturing en diversiteit. In bepaalde gebieden blijft sturing echter toch nodig. Sommige gebieden zijn beeldbepalend voor een gemeenschap. De gemeente wil voorkomen dat dit beeld wordt aangetast, dit is in het belang van de gehele gemeenschap.

Daarnaast zijn er (nieuwbouw)plannen waarin een bepaalde sfeer, thema of kwaliteit wordt nagestreefd. Ook hierin is het niet gewenst om gehele vrijheid te geven. Om de directe omgeving te beschermen is het gewenst om sturing te geven aan bouwplannen die (grote) invloed hebben op de kwaliteit van de omgeving. Middels een beeldkwaliteitsplan kan worden gestuurd op een gewenste uitstraling.

In principe geldt het welstandsvrij beleid voor het gehele grondgebied van de gemeente, maar om bepaalde ruimtelijke en esthetische kwaliteiten beter te beschermen of waarborgen, worden er twee uitzonderingssituaties gemaakt. Deze gebieden zijn dus niet welstandsvrij. Het betreft de beeldbepalende dorpsgezichten en de in- en uitbreidingslocaties.

Afweging

De locatie is gelegen binnen welstandsvrij gebied. Het woonhuis zal enkel gerenoveerd en uitgebouwd worden. De bestaande agrarische opstallen blijven gehandhaafd. Vanuit het aspect welstand zijn er hiermee geen belemmeringen.

3.3.3 Beleidsplan Archeologie gemeente Peel en Maas

In het archeologiebeleid geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

- De archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- Archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- De archeologische beleidskaart.

In bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen.

Afweging

In deze ruimtelijke onderbouwing is rekening gehouden met het gemeentelijk archeologiebeleid. In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden in de locatie.

3.3.4 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied is het vigerende bestemmingsplan '1^e reparatieherziening bestemmingsplan buiten-gebied Peel en Maas'. De bestemming is ingevolge dit bestemmingsplan 'Agrarisch – grondgebonden'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing. Vanuit het vigerende bestemmingsplan bestaan er geen belemmeringen voor initiatiefnemers om een bedrijfsmatige pony-/hengstenhouderij te starten, mits het initiatief betrekking heeft op het houden van pony's voor de fokkerij (en daarmee het africhten, trainen en verhandelen), de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen het bestaande bouwvlak én het van dusdanige omvang is dat het als bedrijfsmatig te beschouwen is.

Echter het uitbreiden van de bestaande woning, de toekomstige bedrijfswoning, is wel in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan, aangezien de inhoud van een bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch grondgebonden' maximaal 1.000 m³ mag bedragen. In de nieuwe situatie betreft de inhoud (woonhuis + garage/hobby) 1.184 m³. Dit is een overschrijding van de geldende maximum inhoudsmaat. De beoogde ontwikkeling is derhalve in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Naast de enkelbestemming is er ook een dubbelbestemming aanwezig. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt een archeologische onderzoeksplicht indien sprake is van bouwwerkzaamheden en/of bodemingrepen met oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 40 cm. Paragraaf 4.2 gaat in op het aspect archeologie. Tot slot is eveneens het 'Parapluplan



Figuur 2 Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplannen met ligging plangebied (rood omlijnd)

Parkeernota Peel en Maas' van toepassing op onderhavig planvoornemen. Het aspect parkeren is in paragraaf 4.6 getoetst

Afweging

De beoogde vergroting die mogelijk gemaakt wordt door de verbouwing van de bestaande woning is niet direct toegestaan binnen de huidige bestemming. Deze ruimtelijke onderbouwing motiveert waarom de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch aanvaardbaar is.

3.3.5 Afweging beleidskader

Uit de voorgaande alinea's blijkt dat het beoogde planvoornemen (uitbreiding bestaand woonhuis en oprichting pony-/hengstenhouderij) deels past binnen de diverse relevante beleidskaders. In het volgende hoofdstuk worden de bouwplannen getoetst aan de overige (milieutechnische) randvoorwaarden.

4 Onderzoek

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en de onderhavige ontwikkeling wordt hieraan getoetst.

4.1 Milieuhygiënische aspecten

4.1.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Toetsing

Voor onderhavige ontwikkeling is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek³ NEN5725 uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat de locatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Gelet op het regionale karakter van de lichte en matige metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.2 Geluid

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

Toetsing

Een woning is op basis van de Wgh aan te merken als een 'geluidgevoelig object'. De locatie is gelegen aan de Ontginningsweg. Deze weg betreft een 60 km/uur weg.

Onderhavige ontwikkeling betreft enkel de verbouwing van een reeds bestaande woning en de oprichting van een pony/hengstenhouderij. Derhalve ziet onderhavig planvoornemen

niet op het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige object binnen de zone van een gezonde weg. Het akoestisch klimaat van de woning zal hetzelfde blijven nu er aan de achterkant van het bestaande woonhuis wordt uitgebouwd.

Op basis van het voorgaande kan er geconcludeerd worden dat het niet noodzakelijk is om een akoestisch onderzoek 'wegverkeerslawaaï' uit te voeren.

Conclusie

Vanuit het aspect geluidhinder bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het besluitgebied.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van

³ Econsultancy B.V. verkennend bodemonderzoek Ontginningsweg 11 te Grashoek, rapportnummer: 14803.001, d.d. 1 april 2021

bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd.

Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Toetsing

Zoals in paragraaf 4.6 is berekend, zal als gevolg van de verbouwing van het woonhuis en de oprichting van de pony-/hengstenhouderij het aantal verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag maximaal 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen. Zelfs indien wordt uitgegaan van een aandeel van 5% vrachtverkeer, draagt de ontwikkeling volgens de NIBM-tool niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In werkelijkheid is er bijna geen sprake van vrachtverkeer, waardoor de effecten op de luchtkwaliteit nog kleiner zullen zijn.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook bepaald te worden of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland blijkt dat de achtergrondconcentratie ter plaatse tussen de 17 en 19 µg/m³ (PM₁₀), tussen de 11 en 13 µg/m³ (PM_{2,5}) en tussen de 13 en 15 µg/m³ (NO₂) bedraagt. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ vastgesteld op 40 µg/m³ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} vastgesteld op 25 µg/m³. De

luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied is derhalve ruimschoots voldoende.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontvrichting.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

4.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd.

Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met de Veiligheidsregio.

Toetsing

Er is sprake van een verbouwing van de bestaande woning en de oprichting van een pony-/hengstenhouderij is de bestaande agrarische opstellen. De woning komt niet dicht bij risicobronnen in de omgeving te liggen dan in de huidige situatie het geval is. Zodoende is het niet noodzakelijk om een onderzoek externe veiligheid uit te voeren.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.5 Bedrijven en Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁴. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten con-

creet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Toetsing

Onderhavig initiatief is op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gelegen in een 'gemengd gebied', aangezien de projectlocatie is gelegen in het buitengebied met verschillende agrarische activiteiten maar ook burgerwoningen. De beoogde woning zelf vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De beoogde pony-/hengstenhouderij heeft een milieucategorie 3.1 en de grootste afstand bedraagt 50 meter (30 meter in gemengd gebied) voor het aspect geur. De pony-/hengstenhouderij is reeds toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan maar voor de volledigheid is de functie wel getoetst om de bepalen of er wordt voldaan aan de richtafstanden. In onderstaande tabel is weergegeven wat de werkelijke afstand is van bedrijfsbebouwing van de beoogde pony-/hengstenhouderij ten opzichte van het milieugevoelige object.

Het bestaande woonhuis wordt enkel gerenoveerd en uitgebouwd. Er wordt geen nieuw gevoelig object gerealiseerd en de woning komt niet dicht bij de bestaande bedrijvigheid te liggen dan in de huidige situatie het geval is.

Conclusie

In onderstaande tabel is te zien dat er wordt voldaan aan de richtafstanden voor de oprichting van de pony-/hengstenhouderij. De beoogde pony-/hengstenhouderij ligt op genoeg afstand van de omliggende milieugevoelige objecten. Daarnaast wordt met de beoogde ontwikkeling niet voorzien in nieuw milieugevoelige objecten. Zodoende worden de omliggende bedrijven niet belemmerd, en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Milieugevoelig object	Werkelijke afstand (m)	Richtafstand
Burgerwoning, Ontginningsweg 13	36	30
Bedrijfswoning, Ontginningsweg 26A	64	30
Bedrijfswoning, Ontginningsweg 26	102	30
Bedrijfswoning, Kievitsheideweg 9	89	30

⁴ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.2 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet enkel in de verbouwing/uitbeiding van het bestaande woonhuis en de oprichting van een pony-/hengstenhouderij. Ter plaatse van het besluitgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht indien sprake is van bouwwerkzaamheden en/of bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 40 cm.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de verbouwing van de bestaande woning waarbij er maximaal 53 m² extra vloeroppervlak gecreëerd wordt. De bestaande agrarische bebouwing blijft gehandhaafd en wordt gebruikt voor de beoogde pony-/hengstenhouderij. Zodoende geldt er geen onderzoeksplicht.

Conclusie

Binnen het besluitgebied bestaan er geen belemmeringen in relatie tot archeologie.

4.3 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Toetsing

Binnen of direct buiten het besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle gebouwen gelegen. De aangrenzende weg (Ontginningsweg) heeft ook geen cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risico kaart Nederland in of in de directe nabijheid van het plangebied geen leidingen gelegen die een zodanige bescherming

behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone. Leidingen en infrastructuur vormen kortom geen belemmering voor het initiatief. Daarentegen loopt er ten oosten van de locatie een 380-kV hoogspanningsleiding. De hartlijn van de hoogspanningsleiding is op 55 meter van de ontwikkeling gelegen. Voor ontwikkelingen geldt dat een minimale afstand van 36 meter aan beide zijden van de hartlijn in acht dient te worden genomen. Deze afstand wordt gerespecteerd.

4.5 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met an-

dere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

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

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig

beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing

Gebiedsbescherming

De locatie is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Deurnsche Peel & Maria-peel' en 'Groote Peel', bevinden zich respectievelijk op circa 1,9 kilometer en circa 4,7 kilometer van het besluitgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het besluitgebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen niet direct uitgesloten.

Het voorgenomen initiatief voorziet in enkel in de verbouwing van de bestaande woning en het oprichten van een pony-/hengstenhouderij. Momenteel worden er al hobbymatig pony's gehouden. Dit zal in de toekomstige situatie niet veranderen. Zodoende voorziet de uitgevoerde AERIUS-berekening enkel op het aspect dat afwijkt. In onderhavig geval is dat de bouw van de woning (aanlegfase) berekend. De gebruiksfase is niet meegenomen in de berekening omdat er momenteel al sprake is van een woonhuis en het houden van pony's. Zodoende is enkel de aanlegfase meegenomen in de berekening.

Voor de verbouwing van het woonhuis (aanlegfase) is een AERIUS-stikstofdepositieberekening⁵ uitgevoerd. Uit de berekening is te concluderen dat in zowel de aanlegfase als in de gebruiksfase geen overschrijding plaatsvindt. Derhalve is er geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

⁵ BRO, P03112_AERIUS_notitie Ontginningsweg 11, Grashoek 20240508

Beschermde houtopstanden

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in het kappen van bomen. Zodoende voorziet onderhavig planvoornemen niet in negatieve gevolgen voor beschermde houtopstanden.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de sloop van de huidige bebouwing. De huidige bebouwing wordt enkel gerenoveerd en deels uitgebreid. Derhalve is het niet noodzakelijk geacht om voor dit onderdeel een quickscan flora en fauna uit te laten voeren.

Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de onderdelen 'gebiedsbescherming', 'soortenbescherming' en 'houtopstanden'.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van een vrijstaande koopwoningen in het gebiedstype 'buitengebied' in de gemeente Peel en Maas (weinig stedelijke gemeente). Ten opzichte van de huidige situatie zal er geen grote toename plaatsvinden van het aantal verkeersbewegingen. In de huidige situatie is er namelijk al sprake van een vrijstaand woonhuis.

In totaal worden er maximaal negen extra verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling. Gezien de capaciteit van de omliggende wegen zal deze toename geen negatieve gevolgen hebben wat betreft overbelasting van de wegen.

Parkeren

In de toekomstige situatie zal er op eigen terrein geparkeerd worden. Zodoende is het parkeeraspect opgelost.

4.7 Waterhuishouding

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleid Waterschap

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), 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 relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Toetsing

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (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, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en waterkwaliteit

Uit de kaarten behorende bij de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' blijkt dat de locatie niet is gelegen in een beschermingsgebied. De ontwikkeling voorziet enkel in de verbouwing van de bestaande woning en de oprichting van een pony-/hengstenhouderij. Vanuit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' bestaan er hiermee geen belemmeringen.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden.

Hemel- en afvalwater

De ontwikkeling voorziet in de verbouwing/uitbreiding van de bestaande woning. Het huidige systeem blijft gehandhaafd. Zodoende wordt het afvalwater van de woning geloosd op de bestaande riolering.

Voor het afvoeren van hemelwater wordt ingestoken op een zichtbaar watersysteem. Bij piekbuien wordt het water gestuurd naar laagtes in het terrein. Vervolgens wordt voorzien in het vasthouden en infiltreren van het water op het terrein. Het watersysteem maakt onderdeel uit van het landschap.

Het watersysteem wordt zodanig ingericht dat kan worden voldaan aan de vereiste bergingscapaciteit (100 mm per vierkante meter verhard oppervlak, waarbij als gevolg van een maatgevende bui van 84 mm geen wateroverlast mag ontstaan).

Conclusie

Op basis van het voorgaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Afweging belangen

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het kader van onderhavig plan is geen anterieure overeenkomst nodig. Aangezien er uitsluitend sprake is van kosten met betrekking tot de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven, vervalt op grond van artikel 6.2.1a aanhef en onder c van het Besluit ruimtelijke ordening, de noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan '1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas' zoals deze is vastgesteld op 29 maart 2017. Het besluitgebied heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. De beoogde ontwikkeling voorziet in de verbouwing en uitbreiding van het bestaande woonhuis en de oprichting van een pony-/hengstenhouderij. De beoogde pony-/hengstenhouderij past binnen het huidige bestemmingsplan, de beoogde inhoud van het woonhuis (1.184 m³) daarentegen voldoet niet aan de maximaal toegestane

inhoud van 1.000 m³. Derhalve is onderhavige ontwikkeling niet toegestaan en dus dient er afgeweken te worden van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. De uitbreiding kan echter mogelijk worden gemaakt doormiddel van een uitgebreide omgevingsvergunning aanvraag conform artikel 2.11, eerste lid onder a onder 3°.

Tegen het gewenste initiatief bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling (verbouwing/uitbreiding woning en oprichting pony-/hengstenhouderij), binnen de ruimtelijke functionaliteit van het gebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige storende milieuaspecten. Benodigde voorzieningen, zoals rioleering en overige kabels en leidingen, zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6 Procedure

6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.;
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan;
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningwet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en

beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er geen directe provinciale in het geding zijn.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging 's-Hertogenbosch

5211 AK 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 208 91 55

Vestiging Amsterdam

Nachtwachtlaan 20

1058 EA Amsterdam

T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94

5931 PK Tegelen

T +31 (0)77 373 06 01