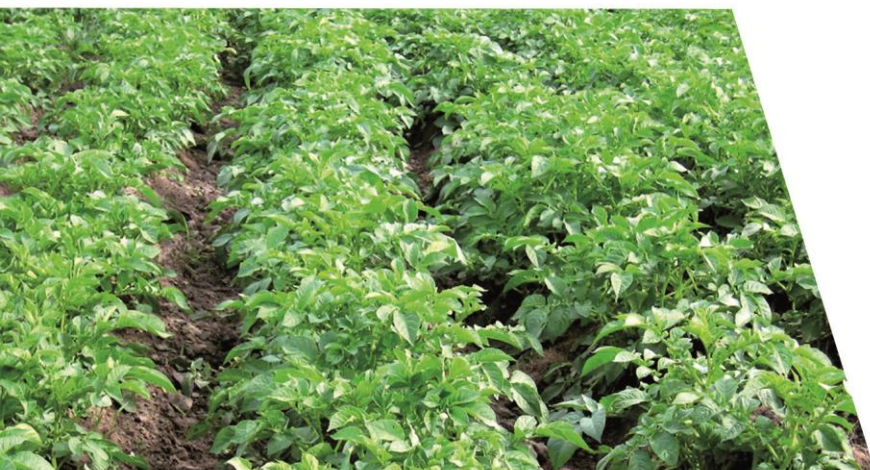




WIJZIGINGSPLAN

“Ninnesweg 67 Panningen”

Vastgesteld

Document: Wijzigingsplan "Ninnesweg 67 Panningen"

IDN: NL.IMRO.1894.WZ0022-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 26 november 2018

Auteur: De heer ing. P. van de Ligt



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Plangebied en begrenzingen	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.3 Functionele structuur	8
3. PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	9
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	9
3.3 Landschappelijke inpassing	10
3.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	11
4. BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid.....	13
4.2 Provinciaal beleid.....	14
4.3 Gemeentelijk beleid	17
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	19
5.1 Milieu	19
5.1.1 Milieuzonering	19
5.1.2 Geluid	22
5.1.3 Luchtkwaliteit.....	22
5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit	23
5.1.5 Externe veiligheid	23
5.1.6 Geur	25
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	26
5.3 Ecologie	26
5.4 Waterhuishouding	27
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	27
5.6 Verkeer en parkeren	28

6. JURIDISCHE ASPECTEN	29
6.1 Toelichting op de verbeelding	29
6.2 Toelichting op de planregels	29
 7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE	 30
7.1 Economische uitvoerbaarheid	30
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7.3 Procedure	31

BIJLAGEN

Bijlage 1: V-Stacks vergunning

Bijlage 2: V-Stacks gebied

Bijlage 3: Brief IVN

Separate bijlagen:

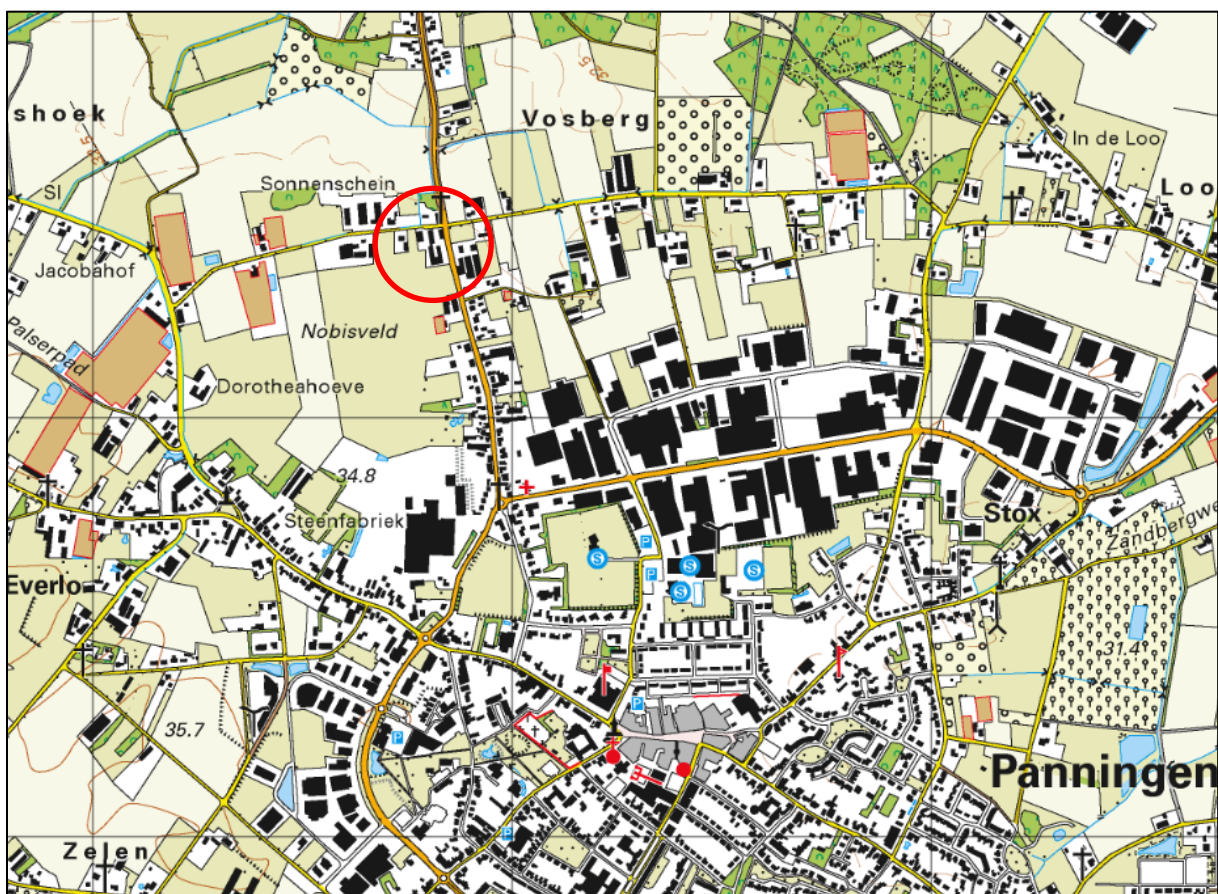
- Landschappelijk inpassingsplan (Adviesbureau Pijnenburg)
- Historisch bodemonderzoek (HMB Groep)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De locatie Ninnnesweg 67 in Panningen is bestemd als ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ voor het gebruik als een intensieve veehouderij. Van bedrijfsmatige agrarische activiteiten is echter geen sprake meer. De bij het (voormalige) agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning wordt thans nog wel bewoond. Omdat geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden is bewoning van de bedrijfswoning feitelijk in strijd met het bestemmingsplan.

Het gebruik als burgerwoning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”. Het gebruik van een bedrijfswoning voor uitsluitend woondoeleinden wordt namelijk uitgesloten.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

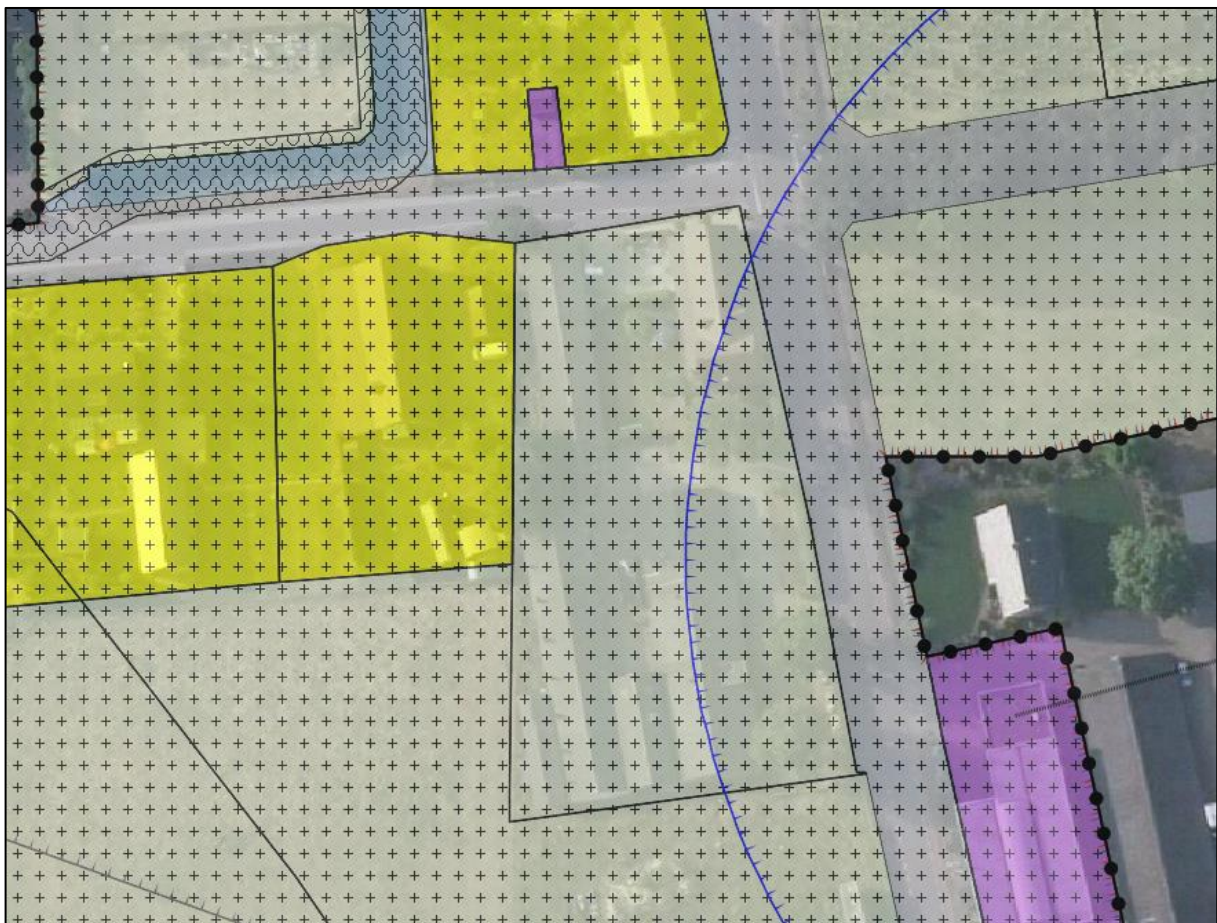
In artikel 56.5 van het vigerende bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ om te zetten naar de bestemming ‘Wonen’. Indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden kan overgegaan worden tot wijziging van de bestemming. In dit wijzigingsplan wordt aan het agrarisch bouwvlak (het plangebied) een woonbestemming toegekend, waardoor het gebruik voor woondoeleinden wél is toegestaan.

1.2 Plangebied en begrenzingen

De Ninnesweg is een belangrijke noordelijke toegangsweg van Panningen, waarlangs door de jaren heen een transparant bebouwingslint is ontstaan. De weg verbindt de kern van Panningen met de snelweg A67 en de provinciale wegen N275, N277 en N580. Oudere en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af in het bebouwingslint langs de weg en verwijzen naar verschillende ontwikkelingsperiodes. Diverse zijwegen sluiten aan op de Ninnesweg, zo ook de Nobisstraat. Op de hoek van de Ninnesweg en de Nobisstraat ligt de locatie Ninnesweg 67, zijnde het plangebied.

Het plangebied heeft betrekking op het gehele vlak met de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en is bebouwd met een woning en diverse verouderde varkensstallen. In noordelijke (overzijde Nobisstraat) en westelijke richting grenst het plangebied aan burgerwoningen. In zuidelijke richting grenst het plangebied aan onbebouwde gronden, in agrarisch gebruik. Aan de overzijde van de Ninnesweg, in oostelijke richting, bevindt zich een grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij een tankstation is gevestigd.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie S, nummer 272 en heeft een oppervlakte van circa 3.900 m².



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Ninnesweg 67 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” (vastgesteld d.d. 24 december 2014) en is bestemd als ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ en geheel voorzien van een bouwvlak.

Daarnaast is de locatie voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’, de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten’ en ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, deels ‘veiligheidszone – lpg’ en het wijzigingsgebied ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob’.

Direct aangrenzende gronden c.q. panden zijn bestemd als ‘Agrarisch’, ‘Verkeer’ of als ‘Wonen’. Verder liggen in de directe omgeving bedrijfsbestemmingen en agrarische bouwvlakken.

Conform de ter plaatse vigerende bestemming is uitsluitend het gebruik als intensieve veehouderij toegestaan. Het wonen in de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijk is. Burgerbewoning wordt uitgesloten in een bedrijfswoning en is daardoor strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan is onder artikel 56.5 een bevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ om te zetten in de bestemming ‘Wonen’.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Panningen, in het transparante bebouwingslint van de Ninnesweg. Panningen maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 7.500 inwoners bevolken de kern.

Het plangebied met een omvang van circa 3.900 m² staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie S, nummer 272.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving (situatie voorjaar 2017)

Het plangebied ligt aan de Ninnesweg 67. De Ninnesweg is een belangrijke noordelijke toegangsweg van Panningen, waarlangs door de jaren heen een transparant bebouwingslint is ontstaan. Van oorsprong had dit bebouwingslint hoofdzakelijk een agrarische functie. In de loop der tijd zijn een groot aantal van de agrarische bedrijven gestopt en wordt de voormalige agrarische bebouwing anders gebruikt, voornamelijk voor woondoeleinden, maar ook door bijvoorbeeld een tankstation. Daarmee ontstond ook de mogelijkheid dat tussen de voormalige agrarische bedrijven nieuwe burgerwoningen gebouwd konden worden.

Het bebouwingslint van de Ninnweg vormt de rand van het open akkercomplex Nobisveld, gelegen ten westen van het plangebied. Het Nobisveld heeft nog steeds een agrarische functie als zijnde akker- en weiland.

De locatie is bebouwd met een woning en verouderde varkensstallen, waarvan een gedeelte in gebruik is als garage. De rest van de varkensstallen staat leeg.



Afbeelding 4. Woning Ninnweg 67



Afbeelding 5. De voormalige varkensstallen

2.2 Ruimtelijke structuur

De oostelijke rand van het open akkercomplex Nobisveld wordt gevormd door het bebouwingslint van de Ninnweg. In het buitengebied is nog sprake van een transparant bebouwingslint met onbebouwde stukken tussen de bebouwing. In de bebouwde kom is echter sprake van een dicht bebouwingslint. Oudere en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af in het bebouwingslint en verwijzen naar verschillende ontwikkelingsperioden.



Afbeelding 6. Ninnweg in noordelijke richting



Afbeelding 7. Ninnweg richting de kern

Het plangebied ligt op de hoek van de Ninnweg en de Nobisstraat. Aan de Nobisstraat is ter plaatse sprake van een kleine bebouwingsconcentratie van burgerwoningen en agrarische bedrijven. Verder in westelijke richting aan de Nobisstraat is geen sprake meer van de aanwezigheid van bebouwing.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong hadden de Ninnesweg en Nobisstraat een agrarische functie. Gelegen aan de rand van het Nobisveld. Aan deze wegen bevonden zich de boerderijen die achter op het akkercomplex hun landbouwpercelen hadden.

Aan de Ninnesweg is deze agrarische functie nagenoeg opgehouden te bestaan. De voormalige agrarische panden zijn thans grotendeels in gebruik als burgerwoning. Alleen aan de overzijde van de Ninnesweg bevindt zich nog een grondgebonden agrarische bedrijf. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Bij het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de overzijde van de weg is een tankstation met winkel gevestigd.

Aan de Nobisstraat liggen er rondom het plangebied louter woningen. Verder in westelijke richtingen bevinden zich nog enkele agrarische bedrijven, waaronder een melkrundveehouderij.



Afbeelding 8. Zicht op plangebied vanaf Nobisstraat



Afbeelding 9. Nobisstraat in westelijke richting

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken de locatie Nannesweg 67 te benutten voor burgerbewoning. De agrarische bestemming dient daarvoor te worden gewijzigd in een woonbestemming. Agrarische bedrijfsactiviteiten zijn dan ter plaatse niet meer toegestaan.

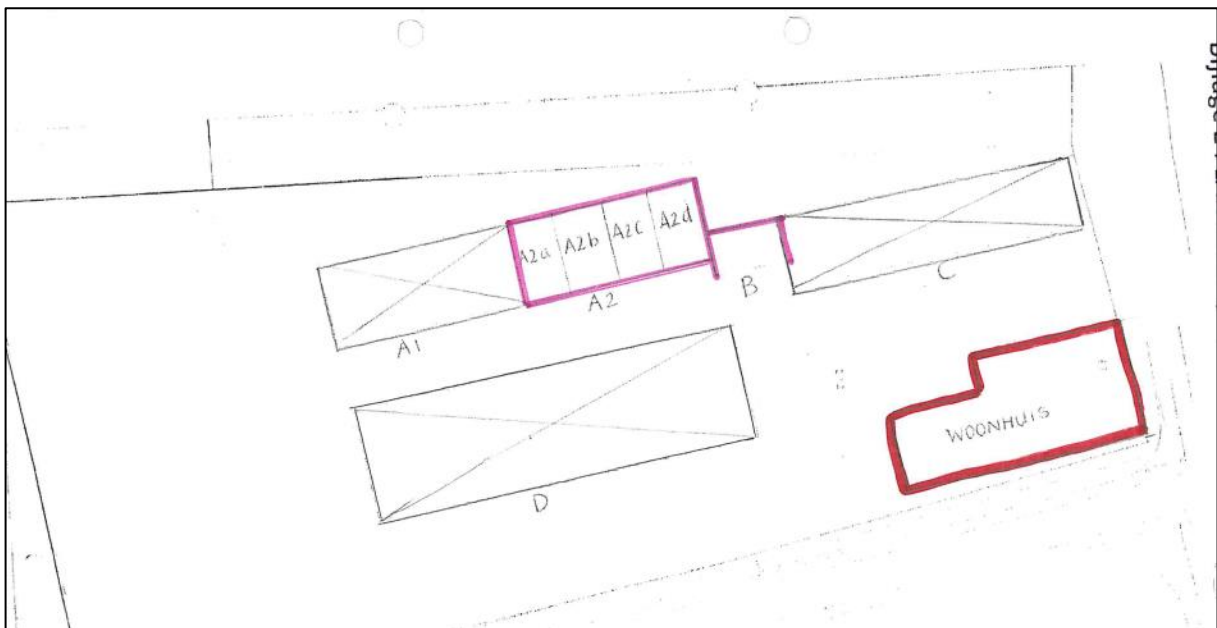
Thans beschikt de locatie nog over een milieuvergunning (27 november 2006) voor het houden van:

- 690 gespeende biggen
- 52 kraamzeugen
- 157 gaste en dragende zeugen
- 2 beren
- 12 opfokzeugen

Deze milieuvergunning zal in het kader van de bestemmingswijziging worden ingetrokken. Het recht voor het houden van varkens vervalt dan ook volledig.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Een belangrijke eis voor de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is de sloop van overtollige bebouwing. Nagenoeg alle verouderde varkensstallen zijn in dit geval overbodig. Deze zullen dan ook worden gesloopt. Louter een klein deel wat als garage wordt gebruikt blijft behouden.



Afbeelding 10. In rood de te behouden bedrijfswoning, in paars te behouden voormalige stallen

De oppervlakte van de verouderde varkensstallen bedraagt in de huidige situatie ruim 1.600 m². Hiervan wordt circa 85% gesloopt. In de nieuwe situatie blijft uitsluitend 250 m² over. Dit zal worden gebruikt als zijnde een bijgebouw met carport bij de bestaande woning. In het bijgebouw wordt het materieel gestald en tevens als werkplaats, als hobbyruimte en als opbergruimte ingericht.

De sloop van de varkensstallen draagt bij aan een enorme ontstening van het buitengebied wat leidt tot een grote ruimtelijke kwaliteitswinst. De stallen staan aan de rand van het open akkercomplex Nobisveld. De sloop van de varkensstallen draagt bij aan een herstel van de karakteristieke openheid en de belevingswaarde van het open landschap.

Tevens vervalt de uitstoot van geur, ammoniak, en fijn stof, behorende bij een intensieve veehouderij en neemt ook het geluid, afkomstig van de locatie, enorm af. De belasting op het milieu vervalt volledig waardoor de totale omgevingskwaliteit enorm verbetert door de sanering van de intensieve veehouderij.

3.3 Landschappelijke inpassing

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld.



Afbeelding 11. Landschappelijke inpassing van het plangebied

¹ Adviesbureau Pijnenburg, Landschappelijk inpassingsplan Nannesweg 67 Panningen, 24 augustus 2018

Met inachtneming van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het plangebied en omgeving is gezocht naar een juiste inpassing van de het plangebied in het landschap. Daarbij is tevens gebruik gemaakt van het provinciale Landschapskader, wat weergeeft wat de basisstructuur is van het landschap en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen een meerwaarde kunnen vormen en de Structuurvisie Peel en Maas.

Het plangebied ligt aan de rand van het akkercomplex Nobisveld, in een historisch bebouwingslint. In deze zone wordt beleidsmatig ingezet op de aanleg en instandhouding van erfbeplanting en stimuleren van groenstructuren, waarbij het achterliggende gebied open gehouden dient te worden.

Inpassing van het plangebied vindt plaats door de bestaande erfbeplanting te behouden, de overtollige bebouwing te slopen en een nieuwe houtsingel aan te planten. Middels deze wijze van inpassen blijft de locatie op een landschappelijke wijze ingepast en wordt het zicht op het cultuurhistorisch waardevolle akkercomplex in ere hersteld. De openheid en het te behouden groen zorgen voor een herstel van de karakteristiek van het bebouwingslint.

3.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 56.5 van het vigerende bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' om te zetten naar de bestemming 'Wonen' onder de volgende voorwaarden:

- a. wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0';
- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf / de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
- e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf / van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
- f. het aantal woningen mag niet toenemen;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing valt onder de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- i. 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;
- j. 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;

- k. 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;
- l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 27.

Hieronder zal een toetsing en nadere motivatie plaatsvinden op de wijzigingsvoorwaarden:

- Ad. a. Ter plaatse is géén aanduiding opgenomen 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2'.
- Ad. b. Ter plaatse van het plangebied is geen aanduiding opgenomen 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0';
- Ad. c. De woonfunctie blijft zoals reeds aanwezig behouden in de bestaande woning. De woning is gezien het woongebruik de hoofdbebouwing. De overige te behouden gebouwen betreffen bijgebouwen bij de woning.
- Ad. d. Op het (voormalige) bedrijfscomplex vinden reeds enige tijd geen agrarische activiteiten meer plaats. Gezien de beperkte oppervlakte van het bouwvlak (circa 3.900 m²), het ontbreken van aangrenzende eigen landbouwpercelen van voldoende bedrijfsmatig oppervlak (areaal eigen landbouwpercelen slechts 0,2 ha), de staat van de aanwezige bebouwing en de ligging in een bebouwingslint nabij woningen, aan de rand van de kern Panningen, is het zeer onwaarschijnlijk dat op de locatie zich nog een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf kan vestigen.
- Ad. e. Aanvraag intrekken milieuvergunning is ingediend. Gelijktijdig met de bestemmingswijziging vindt de definitieve intrekking van de milieuvergunning plaats.
- Ad. f. Het aantal woningen binnen het plangebied blijft één woning. Het aantal woningen neemt derhalve niet toe.
- Ad. g. Voor de locatie is een inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas.
- Ad. h. De locatie is bebouwd met een woning en ruim 1.600 m² aan verouderde varkensstallen. De woning blijft zoals bestaand behouden. Een groot gedeelte van deze varkensstallen wordt echter gesloopt in het kader van deze ontwikkeling. Slechts 250 m² blijft behouden, ongeveer 15% van de huidige oppervlakte. Dit gedeelte zal worden gebruikt als zijnde een bijgebouw met carport, behorende bij de woning. Het gebouw zal daarbij tevens worden opgeknapt en het asbestdak zal worden vervangen.
- Ad. i. Zoals reeds aangegeven is er voor de locatie een inpassingsplan opgesteld. Dit plan is eveneens als voorwaardelijke verplichting in dit wijzigingsplan opgenomen. Hiermee is aanleg en instandhouding gewaarborgd.
- Ad. j. Uit de toetsing die in hoofdstuk 5 plaatsvindt blijkt dat er geen aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat ter plaatse, milieusituatie, natuurlijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden. Tenslotte vindt er geen aantasting plaats van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.
- Ad. k. Het meest nabij gelegen Natura2000 gebied betreft de Deurnsche- en Mariapeel. Dit gebied ligt op een afstand van ongeveer 5,7 km van het plangebied. Een woonbestemming en dito gebruik hebben over een dergelijke afstand geen negatieve effecten op Natura2000 gebieden. Gezien de ruimte afstand tussen het plangebied en Natura2000 gebieden zijn effecten ter plaatse van Natura2000 gebieden uit te sluiten.
- Ad. l. Er wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de bestemmingswijziging tot woondoeleinden. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit wijzigingsplan zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de bestemmingswijziging (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de bestemmingswijziging geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit wijzigingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De functiewijziging tot burgerwoning is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit wijzigingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“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.

Onderhavige ontwikkeling behelst slechts het behouden van één bestaande woning. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De bestemmingswijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld.

Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

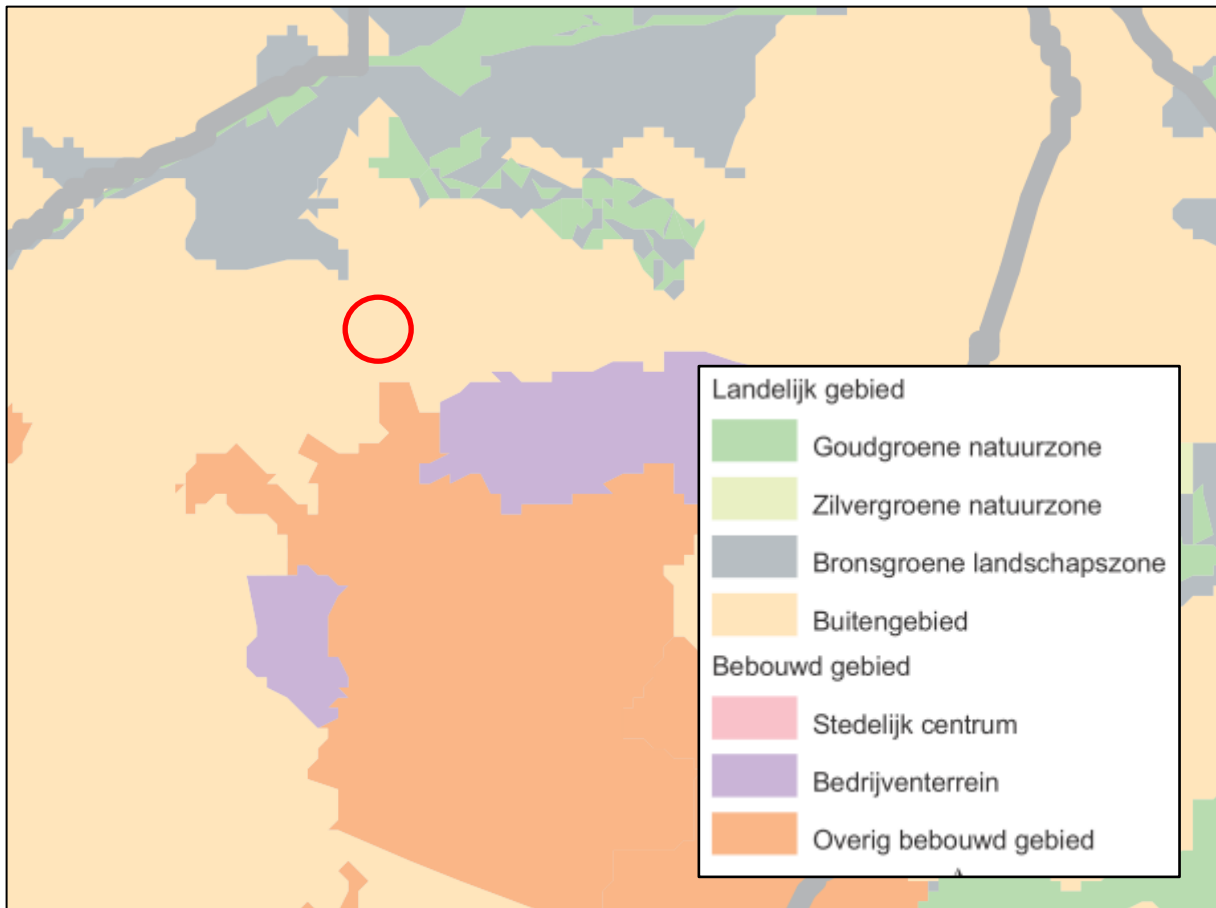
Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 12. Zonering Limburg POL2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Er wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijke benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet op de leegstand in de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing.

De ligging in de zone 'buitengebied' betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een verdere functiemenging en aansluiting bij de bestaande woonfuncties is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5.

De locatie omvat een oppervlak van ruim 3.900 m². De omvang van de locatie is dusdanig klein dat het niet haalbaar is hier een (her)vestiging van een volwaardig agrarisch verwant bedrijf plaats te laten vinden. Daarnaast is de ligging in een bebouwingslint waar wonen de boventoon voert dusdanig dat vestiging van een agrarisch bedrijf ter plaatse naar verwachting niet wenselijk is uit milieutechnisch oogpunt.

De bestemmingswijziging tot woondoeleinden past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden.

Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Tevens is geen sprake van een beeldbepalend gebouw. De bestemmingswijziging is daarmee niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie buitengebied en kwaliteitskader

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas en het archeologiebeleid) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

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

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid.

Het plangebied is volgens de structuurvisie gelegen in de zone 'oude bouwlanden'. De oude bouwlanden zijn tevens de oude woongebieden. Hier liggen de dorpen en ligt oude lintbebouwing. De oude bouwlanden worden nu intensief gebruikt voor tal van functies. De bebouwing is afwisselend historisch en modern. Doordat dorpsbebouwing en landbouw concurreerden om dezelfde gronden is de landbouw zichtbaar geïntensiveerd met glastuinbouw en intensieve veehouderij. De bolle akkers zijn bijzondere akkercomplexen die door hun enigszins bolle ligging opvallen. De openheid wordt versterkt door een begrenzing van besloten linten aan de randen van de akkers.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. 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. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. Ook bij functiewijziging van een gebouw zoals de vestiging van een kleinschalige logeerinrichting of huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestaande bebouwing is er sprake van Basiskwaliteit.

Basiskwaliteit wil zeggen dat de nieuwe bebouwing of functie goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte “landschappelijke inpassing” of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt. Het huidige agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 3.900 m²; hiervan wordt 2.800 m² bestemd als ‘Wonen’, terwijl het overige deel de agrarische bestemming blijft behouden, maar wordt het bouwvlak verwijderd. Aangezien de woonbestemming een oppervlak heeft van 2.800 m², dient er ten minste voor 280 m² aan kwaliteitsverbeterende maatregelen genomen te worden.

De totale inpassing met groen komt uit op 283 m². Daarmee wordt voldaan aan de eis uit de structuurvisie en het kwaliteitskader. Daarnaast wordt aangesloten bij het gebiedstype van het oude bouwland door de kenmerkende openheid en de rand te versterken.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieu

5.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. 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.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs een grote verkeersader liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage 1 van de VNG publicatie - zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat - met één afstandsstap worden verkleind (zie de tabel).

In dit geval ligt het plangebied in een gemengd gebied met woningen, agrarische bedrijven en een tankstation. Ook is de Ninnesweg, als verlengde van de N560, een grote verkeersader. In het kader van milieuzonering is dan ook sprake van een ligging in een gemengd gebied.

De woning wordt planologisch omgezet van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Ter plaatse van de woning dient in dat geval aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende bedrijven:

- Grondgebonden agrarisch bedrijf op Ninnesweg 96 (afstand 14 meter)
- Tankstation op Ninnesweg 94 (afstand 14 meter)
- Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf op Ninnesweg 59 (afstand 77 meter)
- Grondgebonden agrarisch bedrijf op Nobisstraat 5 (afstand 130 meter)
- Grondgebonden agrarisch bedrijf op Nobisstraat 6-8 (afstand 73 meter)
- Grondgebonden agrarisch bedrijf op Vosberg 5a (afstand 58 meter)

Grondgebonden agrarische bedrijven

Een grondgebonden agrarisch bedrijf heeft betrekking op een akkerbouwbedrijf, melkveehouderij of een paardenhouderij. Voor een akkerbouwbedrijf (Akkerbouw en fruitteelt) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 0 m
- stof: 0 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 0 m

Voor een melkveehouderij (Fokken en houden van rundvee) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 50 m
- stof: 10 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 0 m

Voor een paardenhouderij (Paardenfokkerijen) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 30 m
- stof: 10 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 0 m

Afstand van het plangebied tot omliggende grondgebonden agrarische bedrijven (bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak) bedraagt minimaal 14 meter. De grootste richtafstand bedraagt 50 meter voor wat betreft het aspect geur. De overige richtafstanden bedragen 10 meter.

Aan de richtafstanden wordt voor het aspect geur wordt niet voldaan, aan de overige richtafstanden wel. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv). In het kader van de Wgv geldt een minimale afstand van 50 m van een (nieuw)

dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object in het buitengebied. Een nieuw dierenverblijf dient in de huidige situatie reeds op een afstand van 50 m van de woning Ninnesweg 67 te worden gerealiseerd, dit blijft gehandhaafd in de gewijzigde planologische situatie. Daarnaast betreffen de agrarische bedrijven op een afstand van minder dan 50 m van het plangebied geen veehouderijen. Uitsluitend de agrarische bedrijven Nobisstraat 5 en Vosberg 5a betreffen veehouderijen. De afstand van het plangebied tot deze veehouderijen bedraagt minimaal 58 m. Het lijkt in de praktijk uitgesloten dat zich in de andere grondgebonden agrarische bedrijven in de toekomst een veehouderij gaat vestigen (gezien de afstand tot omliggende woningen en het ontbreken van ammoniakrechten). Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Tankstation

Voor een tankstation (benzineservicestation met LPG < 1000 m³ per jaar) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 10 m
- stof: 0 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 30 m

Aan de richtafstanden wordt voor het aspect gevaar wordt niet voldaan, aan de overige richtafstanden wel. Het aspect gevaar dient op een LPG tankstation beschouwd te worden vanaf het vulpunt voor LPG en het reservoir. Het LPG vulpunt en reservoir bevinden zich in dit specifieke geval niet op het tankstation zelf, maar bevinden zich achter de voormalige stallen, zo ver mogelijk van de omliggende woningen af. Afstand van het LPG vulpunt tot aan het plangebied bedraagt 100 meter. Wat dat betreft wordt wel voldaan aan de richtafstand voor wat betreft gevaar.

Het LPG vulpunt en de veiligheidscontour daaromheen zijn daarnaast aangegeven op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan als zijnde de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg'. Binnen deze zone is het niet toegestaan nieuwe kwetsbare objecten, waaronder woningen, te realiseren. In dit geval is geen sprake van een nieuwe woning, maar van de functiewijziging van een bestaande woning, waarbij de woning ook nog eens grotendeels buiten de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' is gelegen. Een agrarische bedrijfswoning betreft, evenals een burgerwoning, een kwetsbaar object. De functiewijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is binnen deze gebiedsaanduiding toegestaan aangezien het aantal kwetsbare objecten gelijk blijft.

Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf, heeft betrekking op een agrarisch bedrijf waar productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in gebouwen of los van het voortbrengend vermogen van de open grond, waaronder een champignonkwekerij of viskwekerij. Een viskwekerij is niet toegestaan op de locatie Ninnesweg 59 daar een specifieke aanduiding ontbreekt. Voor een champignonkwekerij (champignonkwekerijen, algemeen) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 10 m
- stof: 0 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 0 m

Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Conclusie

Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering de omliggende bedrijven geen beperkingen opleveren voor de functiewijziging van de bestaande woning. Een goed woon- en leefklimaat kan wat dat betreft ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds worden door de nieuwe woonbestemming deze andere bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt daar het een bestaande woning betreft danwel andere burgerwoningen reeds dichterbij zijn gelegen.

5.1.2 Geluid

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

Bij de bestemmingswijziging tot woondoeleinden is géén sprake van het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt daarbij niet uit of de woning een bedrijfswoning of een burgerwoning betreft. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $11,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $18,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $18,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

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

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Het saneren van de intensieve veehouderij heeft een volledige stopzetting van de emissie van fijn stof vanuit het plangebied tot gevolg. Transportbewegingen van en naar de intensieve veehouderij vervallen volledig en tevens vindt geen uitstoot van het vee meer plaats. De uitstoot van PM₁₀ of NO₂ neemt hierdoor drastisch af.

Ter plaatse van de woning wijzigt louter het soort bewoning. In plaats van dat een agrariër de woning bewoond zal een burger de woning bewonen. Dit leidt niet tot een toename van de uitstoot van PM₁₀ of NO₂. De functionele wijziging van de bestaande woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de bestemmingswijziging. Ter plaatse is een vooronderzoek² uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Binnen het onderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van de bestemmingswijziging tot woondoeleinden moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Aan de hand van deze risicokaart blijkt dat er uitsluitend melding wordt gemaakt van een tankstation met de verkoop van LPG aan de overzijde van de Nannesweg.

Dit LPG tankstation valt onder het besluit externe veiligheid inrichtingen en de daarbij behorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi). De inrichting heeft een ondergrondse LPG tank van 20 m³

² HMB Groep, Vooronderzoek Nannesweg 67 Panningen, 19 april 2018, kenmerk: 1824801H

en heeft een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar. De inrichting betreft een categoriale inrichting volgens het Revi. In het Revi zijn afstanden opgenomen voor LPG tankstations tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De risicovolle inrichtingen binnen het LPG tankstation zijn als volgt te definiëren:

1. Vulpunt

Het LPG vulpunt heeft een plaatsgebonden contour van 35 meter en een invloedsgebied verantwoording groepsrisico van 150 meter.

2. LPG reservoir

Het LPG reservoir heeft een plaatsgebonden contour van 25 meter en een invloedsgebied verantwoording groepsrisico van 150 meter.

3. Afleverinstallatie

De afleverinstallatie heeft een plaatsgebonden contour van 15 meter.



Afbeelding 13. Uitsnede risicokaart

De plaatsgebonden risicocontouren binnen het tankstation zijn weergegeven op bovenstaande afbeelding. Hieruit blijkt dat de plaatsgebonden risicocontouren het plangebied niet overlappen. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen op voor de bestemmingswijziging.

Wel reikt het invloedsgebied verantwoording groepsrisico tot over het plangebied. Dit invloedsgebied is ook op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan aangegeven als zijnde 'veiligheidszone – lpg'. Het groepsrisico wijzigt in dit geval niet daar het een functiewijziging van een bestaande woning betreft. Het (mogelijk) aantal personen binnen de woning neemt niet toe of af. Er is derhalve geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Ninnesweg. Over deze weg, alsmede over de omringende wegen binnen 200 meter van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

Risicovol transport per spoor

In de wijde omgeving rond het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van een spoorlijn.

Risicovol transport over het water

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde rivier waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden (Maas), bedraagt circa 7,8 kilometer. Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de Maas is gelegen.

Risicovolle buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Dat betekent dat ook bij leidingen sprake is van een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico. In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

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

5.1.6 Geur

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?
2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de betreffende woning?

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. In de directe omgeving zijn enkele veehouderijen gelegen.

Effect bestemmingswijziging op bedrijfsvoering omliggende veehouderijen

Doordat de woning thans behoort bij een veehouderij en op 19 maart 2000 ook tot die veehouderij behoorde verandert met de bestemmingswijziging de wijze van toetsing voor omliggende veehouderijen niet. Door de bestemmingswijziging worden omliggende veehouderijen derhalve niet anders gehinderd in hun bedrijfsvoering dan reeds het geval (vaste afstand uit de Wgv blijft het toetsingskader).

Woon- en leefklimaat in de woning

De functiewijziging zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe nabijheid (300 meter van het plangebied) is sprake van een drietal locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren. Het gaat hier om de locaties Nobisstraat 5 en Vosberg 5a en 11a. De richtafstand voor geurhinder bedraagt 200 meter. Veiligheidshalve is 100 meter extra gehanteerd, derhalve 300 meter. Bedrijven op nog grotere afstand hebben nauwelijks nog effect op het plangebied.

De locaties Nobisstraat 5 en Vosberg 5a zijn beiden grondgebonden agrarische bedrijven, respectievelijk een melkrundveehouderij en een paardenhouderij. Hiervoor geldt volgens de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstandsnorm van 50 meter tussen emissiepunten en gevoelige objecten (woning) en een afstand van 25 tussen dierenverblijven en gevoelige objecten. Aan deze afstandsnormen wordt ruimschoots voldaan door een onderlinge afstand van respectievelijk 130 en 58 meter.

Voor de varkenshouderij aan de Vosberg 11a dient de geurbelasting berekend te worden. Deze wordt berekend met het programma V-stacks vergunning. Deze berekening is uitgevoerd (zie bijlage 1). Uit de berekening blijkt ter plaatse van de rand van het plangebied de hoogste belasting uitkomt op 0,7

odeur units (o.u.). Ter plaatse van de woning komt de geurbelasting uit op 0,5 o.u.. Op basis van de Wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) is in het buitengebied een maximale geurbelasting van 14.0 o.u. toegestaan. Er wordt daarmee ruimschoots aan de normen voldaan.

Middels het programma V-stacks gebied is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen. Op de rand van het plangebied zijn in totaal 4 toetspunten gelegd en op de woning 1 toetspunt. Uit de berekeningen (zie bijlage 2) blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van 3 toetspunten uit komt op “goed” en op 2 toetspunten uitkomt op “zeer goed”. In het buitengebied wordt op basis van het landelijke toetsingskader een geurbelasting tot “tamelijk slecht” acceptabel geacht. Aangezien er ter plaatse sprake is van een redelijk goed tot goed woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.

Conclusie is dat het onderdeel geur geen beperkend factor vormt voor onderhavige bestemmingswijziging.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Volgens het vigerende bestemmingsplan of de kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen kabels of leidingen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling belemmeren. Andersom betekent het dat de ontwikkeling geen belemmering veroorzaakt voor aanwezige kabels of leidingen.

5.3 Ecologie

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna ter plaatse te onderzoeken heeft de lokale IVN (IVNHelden) het plangebied bezocht. Floristisch trof het IVN geen bijzonderheden aan. Ook faunistisch gezien zijn geen bijzonderheden aangetroffen. Het IVN concludeert dat de bestemmingswijziging geen negatieve consequenties heeft op het voorkomen en de instandhouding van flora en fauna (zie bijlagen).

Natura2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op circa 5,7 km van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

Met het saneren van de intensieve veehouderij wordt de uitstoot van ammoniak vanuit het plangebied volledig gestaakt. Dit heeft een bijzonder positief effect op de verzurings- en vermistingsproblematiek in het Natura2000-gebied. Voor het overige is de afstand tussen het Natura2000-gebied en het plangebied te groot

om te leiden tot directe negatieve gevolgen in het Natura2000-gebied (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc).

5.4 Waterhuishouding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het verplicht een watertoets op te stellen en daarmee het water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die een ontwikkeling heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Er verdwijnt zelfs veel bebouwing. Onderhavig plan is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant c.q. heeft louter positieve effecten op de waterhuishouding.

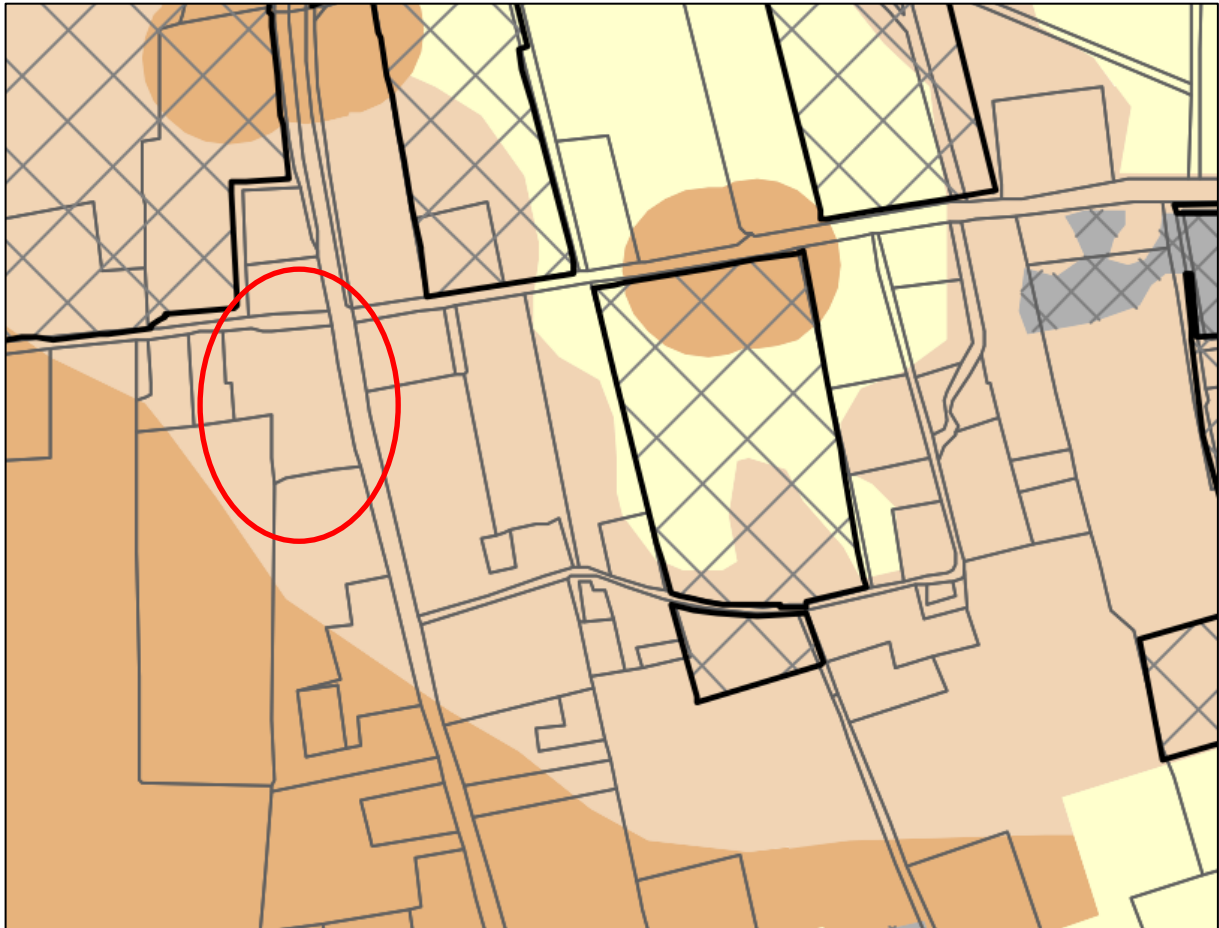
5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische waarde. Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegekend.

In de archeologische dubbelbestemmingen zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 2.500 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 40 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 2.500 m² bedraagt.



Afbeelding 14. Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

Ten behoeve van de bestemmingswijziging vinden uitsluitend bodemingrepen plaats vanwege het verwijderen van de mestkelders onder de te slopen stallen. Voor het verwijderen van de mestkelders wordt de bodem niet verder verstoord dan reeds het geval. De betonnen kelders worden verwijderd, waarna de gaten worden opgevuld met zand. Dit leidt niet tot een aantasting van de archeologische waarden.

De dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan is in dit wijzigingsplan 1 op 1 overgenomen. Indien er in de toekomst alsnog grootschalige verstoringen zouden plaatsvinden dan dient er onderzoek gedaan te worden naar mogelijke aanwezige archeologische waarden.

5.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied blijft ontsloten via de Ninnesweg. Door het saneren van de intensieve veehouderij is er geen toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op de Ninnesweg en omringende wegen, maar juist van een afname. Via de Ninnesweg is het plangebied uitstekend bereikbaar.

Via de huidige oprit is het perceel prima toegankelijk. Hier wijzigt niets aan. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen. Op basis van de parkeernorm dient er 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen per woning aanwezig te zijn. Op het terrein zijn meer parkeerplaatsen aanwezig.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit wijzigingsplan juridisch is vertaald.

In het moederplan, het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’. Deze bestemming kan door het college van burgemeester en wethouders worden gewijzigd in een woonbestemming. Bij de wijziging wordt voldaan aan de door de gemeenteraad vastgestelde voorwaarden.

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bouwvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de uitbreiding.

6.1 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak weergegeven met de gewijzigde bestemming. Het bestemmingsvlak is bestemd als ‘Wonen’.

6.2 Toelichting op de planregels

Dezelfde regels als uit het moederplan zijn voor de bestemming ‘Wonen’ van toepassing.

7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden worden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

In het kader van de Grex-wet is met de bestemmingswijziging geen sprake van een bouwplan. Een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer is om die reden niet benodigd.

Planschade is geregeld in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer afgesloten overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7.2.1 Inspraakprocedure

Het voorontwerpplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg zal geen apart vooroverleg gepleegd worden.

7.2.3 In gesprek met Peel en Maas

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de feitelijke procedure informeel contact gehad met de directe betrokken omwonenden inzake de bestemmingswijziging. Bij de volgende adressen is de initiatiefnemer langs geweest:

- Ninnesweg 59
- Ninnesweg 69
- Ninnesweg 96 (evenals het tankstation)
- Nobisstraat 1
- Nobisstraat 3

De bestemmingswijziging is richting deze betrokkenen beargumenteerd en uitgelegd. Omwonenden hebben aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de bestemmingswijziging van de locatie.

7.2.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 september 2018 gedurende 6 weken terinzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

7.3 Procedure

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad op en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken-zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.