

Toelichting Wijzigingsplan

Helenaveenseweg 48 Grashoek

Colofon

Gemeente: Peel en Maas

Projectlocatie: Helenaveenseweg 48, Grashoek

Datum: 4 december 2023

Status: Concept

IMRO-Code: NL.IMRO.1894.WZ0068-ON01

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer: 23123.001 / GvM

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	7
2.3. Landschappelijke inpassing	8
2.4. Sloopbonusregeling.....	9
3. Beleidskader.....	10
3.1. Provinciaal beleid	10
3.1.1. Provinciaal omgevingsvisie Limburg	10
3.1.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	12
3.2. Gemeentelijk beleid.....	12
3.2.1. Omgevingsvisie Peel & Maas	12
3.2.2. Bestemmingsplan	13
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	16
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	16
4.2. Waterparagraaf.	16
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	16
4.2.2. De huidige situatie m.b.t. water.....	17
4.2.3. Water in relatie tot de beoogde situatie.....	17
4.3. Natuur	18
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	18
4.3.2. Wet natuurbescherming	18
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	20
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	20
4.4.2. Archeologie.....	20
4.5. Bodemkwaliteit	21
4.6. Bedrijven en milieuzonering	21
4.7. Luchtkwaliteit	22
4.7.1. Niet in betekenende mate	22
4.7.2. Woon- en leefklimaat.....	23
4.8. Geluid	25
4.9. Geur	25
4.10. Externe veiligheid	26

4.10.1.	Regelgeving	26
4.10.2.	Toetsing aan beleid	26
4.11.	Technische infrastructuur	27
4.12.	Verkeer en parkeren	28
4.13.	Volksgezondheid.....	28
5.	Juridische planbeschrijving	29
5.1.	Juridische achtergrond	29
5.2.	Toelichting verbeelding.....	29
5.3.	Toelichting regels.....	30
6.	Uitvoerbaarheid	31
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	31
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1.	Vooroverleg	31
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	31
7.	Bijlagen	32

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Aan de Helenaveenseweg 48 5985 NM te Grashoek ligt een voormalige varkenshouderij waar na beëindigen van de agrarische activiteiten nog een agrarische bestemming van kracht is.

Omdat het gedeelte van het perceel waar de woning staat geen deel meer is van een actief agrarisch bedrijf, dient dit perceel een andere, passende bestemming te krijgen.

De initiatiefnemer wenst alle bebouwing op het terrein te slopen en slechts een nieuwe woning terug te plaatsen. Het perceel zal verder ingericht worden als tuin (met landschappelijke inpassing), de delen die nu dienen als akker, zullen als dusdanig blijven dienen.

Daarom is het wenselijk dat het bouwvlak een woonbestemming krijgt, en de omliggende gronden hun agrarische bestemming behouden.

Hierover op 23 augustus een principeverzoek ingediend, dat op 21 november 2022 beantwoord is met een positief principe besluit. Dit principebesluit is de aanleiding voor dit wijzigingsplan.

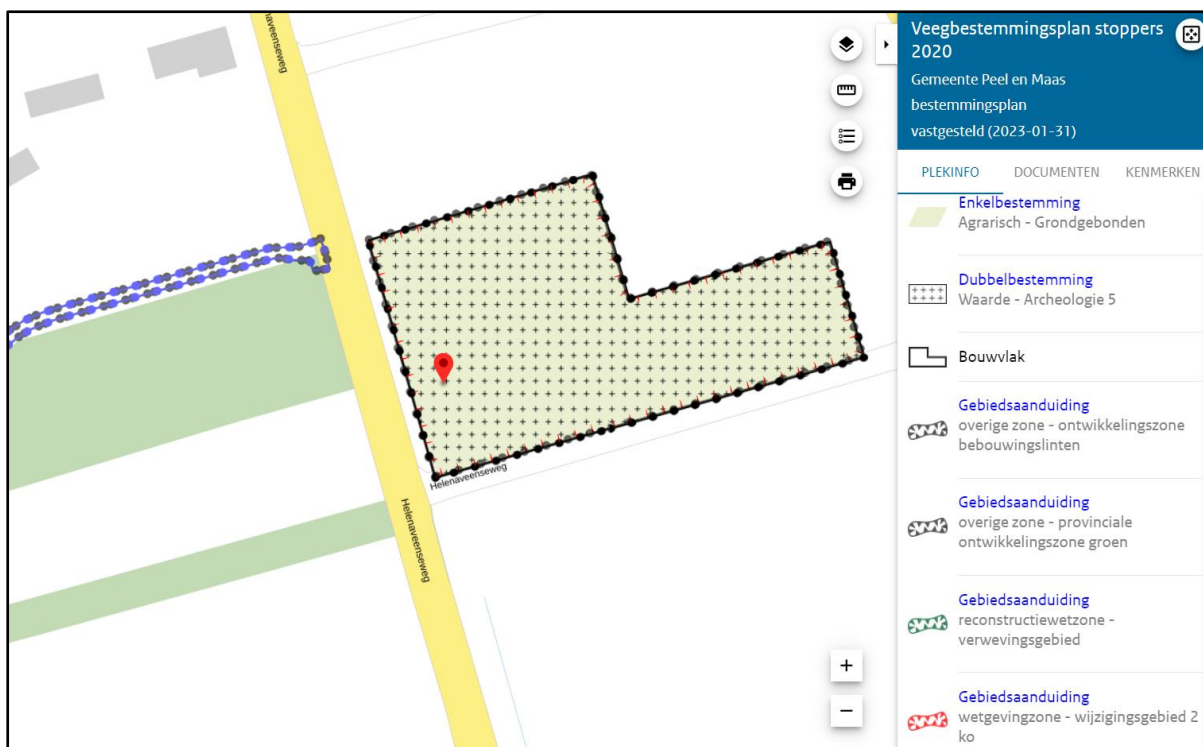
1.2. Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan op de locatie is "Veegbestemmingsplan stoppers 2020", vastgesteld op 21 januari 2023.

Hierin zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Grondgebonden
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – ontwikkelingszone – bebouwingslinten
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – provinciale ontwikkelingszone groen
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – wijzigingsgebied 2 ko

De regels van dit bestemmingsplan voorzien in een mogelijkheid om de bestemming te wijzigen van "Agrarisch – grondgebonden" naar "Wonen". De voorwaarden waaronder het college van Burgemeester en Wethouders een wijziging kan toestaan, zijn opgenomen in paragraaf 25.6 van de regels bij het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Uitsnede vigerende bestemmingsplan uit ruimtelijke plannen

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt deze opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbende is, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven. In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

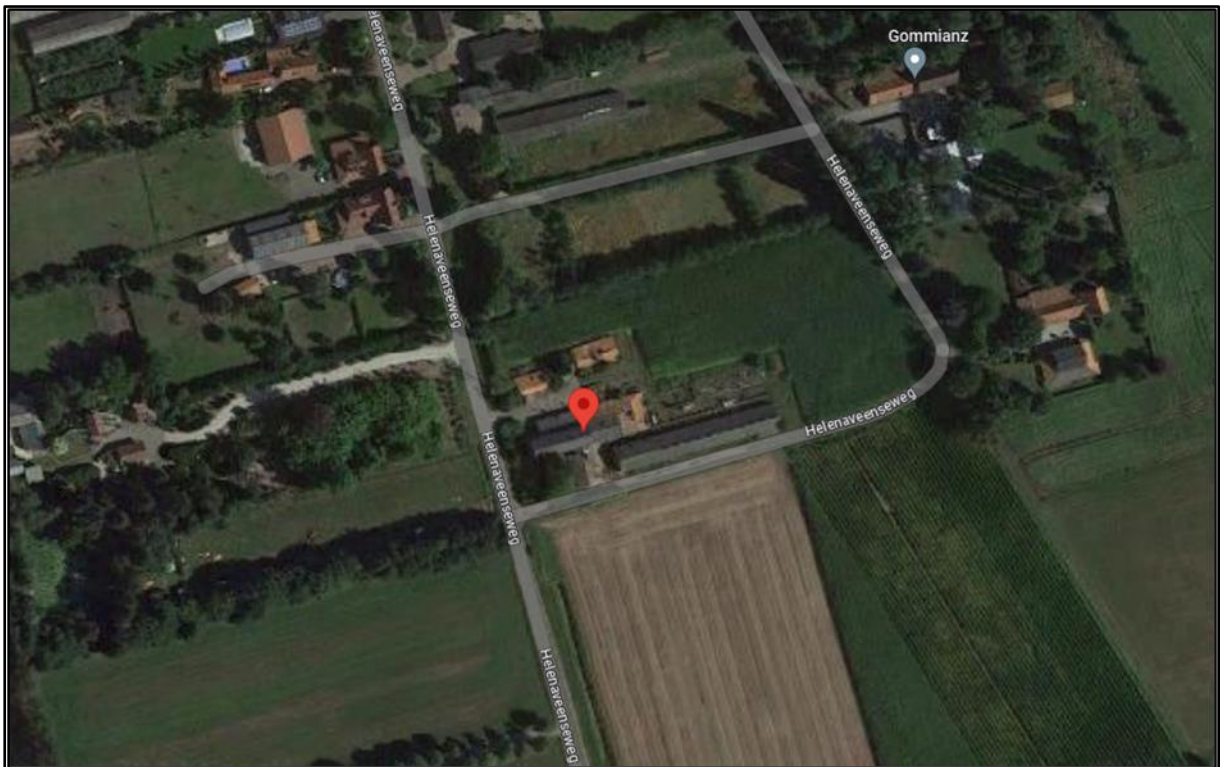
2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

De locatie is gelegen aan de Helenaveenseweg 48 te Grashoek, in de gemeente Peel en Maas. Het betreft een voormalige varkenshouderij waarvan de veehouderijactiviteiten beëindigd zijn. De Helenaveenseweg is een weg die Grashoek en Helenaveen met elkaar verbindt. De locatie bevindt zich in het buitengebied van Grashoek in de lintbebouwing van deze weg. In de omgeving liggen vooral woningen met enkele agrarische bedrijven en kleine ondernemingen.

De locatie is een voormalige varkenshouderij. Ze bestaat uit een woning, een aantal voormalige bedrijfsgebouwen en enkele akkers. De bedrijfsgebouwen zijn in slechte staat.



Afbeelding 2: Luchtfoto google maps van de locatie

2.2. Beoogde situatie

De inzet van dit wijzigingsplan is het verandering van het bestemmingsplan van een enkelbestemming "agrarisch – grondgebonden" naar een enkelbestemming "Wonen".

Het agrarisch bedrijf op de locatie is beëindigd, en de overgebleven stallen zullen dus worden gesloopt. De woning zal vervangen worden door een nieuwe woning op dezelfde plek.

De totale inhoud van de woning en bijbehorende bijgebouwen zal 1500 m³ bedragen. Normaal gesproken is slechts 1000 m³ toegestaan, maar hier kan door de sloop van de oude stallen en de sloop-bonusregeling een groter volume worden toegestaan. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 2.4.



Afbeelding 3: uitsnede landschappelijke inpassing

2.3. Landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Helenaveenseweg 48 te Grashoek is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en op de structuurvisie buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Om met ruimtelijke ontwikkelingen voldoende kwaliteitsverbetering te behalen is door de gemeente ook de Handreiking Kwaliteitsverbetering opgesteld. In deze handreiking is opgenomen dat 10% van het bestemmingsvlak moet bestaan uit landschappelijke inpassing. Wanneer dit niet kan worden behaald kunnen er aanvullende maatregelen worden getroffen bestaande uit verwijderen laurier, sloop bebouwing of aanbrengen van natuurelementen.

Het bestemmingsvlak van het bestemmingsvlak Wonen wordt 1900 m² groot. Daarom dient minimaal 190 m² landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd of aanvullende kwaliteitsverbetering te worden toegepast.

Het perceel wordt van een landschappelijke inpassing voorzien. Hiervoor wordt een bomenrij ten zuiden van de locatie en een haag aan de noordzijde aangebracht. De bomenrij heeft een lengte van ca 60 meter, bij een breedte van 2 meter (volgens de handreiking) bedraagt de oppervlakte 120 m². De haag wordt 45 meter lang en ca 0,5m breed (oppervlakte 22,5 m²). De totale oppervlakte aan inpassing bedraagt 142,5 m². Aanvullend kan volgens de handreiking ook het opruimen van een laurierhaag worden opgenomen. Aan de wegzijde is een bestaande laurierhaag aanwezig met een lengte van ca 25 meter. Het verwijderen van deze laurierhaag kan voor een oppervlakte van 12,5 m² worden ingebracht (totaal nu 155 m²). Voor het resterende deel kan de sloop van de overvloedige bebouwing, voor zover niet meegenomen in de sloop-bonus-regeling, worden opgevoerd.

Zoals beschreven in navolgende paragraaf wordt middels de sloopbonusregeling de inhoud van de woning en bijgebouwen vergroot tot 1.500 m³. Voor deze vergroting is niet de volledige inhoud van de bestaande bedrijfsbebouwing benodigd. Het restant kan worden ingezet als kwaliteitsverbetering voor de bestemmingsplanwijziging. Dit is, volgens de berekening, 2850 m³ aan bebouwing.

Met deze investeringen is er sprake van voldoende kwaliteitsverbetering conform de gemeentelijke handreiking. Het landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd aan de bijlagen.

2.4. Sloopbonusregeling

De sloopbonusregeling is een methode die gemeentes gebruiken om de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing (vab) te stimuleren. De eigenaar mag dan een bepaald percentage van de inhoud van de vab, die gesloopt wordt, terugbouwen.

De sloopbonusregeling in de gemeente Peel en Maas bepaalt dat het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning kan afwijken van de bepaalde maximale inhoud van 1.000 m³ voor woning en bijgebouwen. Deze afwijking is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Omdat met deze ontwikkeling de bebouwing wordt gesaneerd, wordt de sloop-bonusregeling gelijktijdig meegenomen met dit plan zodat meteen de maximale inhoud van woning en bijgebouwen wordt vastgelegd.

De voorwaarde voor toepassing van de sloopbonusregeling is dat van de te slopen inhoud maximaal 2/3 kan worden 'hergebruikt' voor het vergroten van de inhoud van de woning en bijgebouwen. Voor de uitbreiding van 500 m³ aan bebouwing dient volgens deze regeling minimaal 750 m³ te worden gesaneerd. Op deze locatie zijn 4 vrijstaande bedrijfsgebouwen en de voormalige schuur/stal aan de woning aanwezig. De inhoud is bepaald op basis van de oppervlakte van de gebouwen te vermenigvuldigen met een gemiddelde hoogte van 3,5 meter (worstcase-benadering).

- 1: 34 m²
- 2: 121 m²
- 3: 509 m²
- 4: 66 m²
- 5: 300 m²
- TOTAAL 1030 m² x 3,5 = 3600 m³

Deze inhoud is ruimschoots voldoende om de maximum inhoud van woning en bijgebouwen te vergroten naar 1.500 m³. Het restant van de te slopen bedrijfsbebouwing kan worden ingezet in het kader van de kwaliteitsverbetering.

Om de maximale inhoud, van 1.500 m³, van de woning en bijgebouwen vast te leggen in dit plan wordt een aanduiding opgenomen op de verbeelding waarbij in de regels hiernaar wordt verwezen.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

3.1.1. Provinciaal omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen. In de omgevingsvisie zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

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

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;

Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

Omdat de landbouw geen uitzondering op deze ontwikkelingen is, vindt ook daar schaalvergroting plaats. Daardoor stoppen oudere bedrijven en komen deze leeg te staan. Tegelijk ontstaan er

milieuvriendelijkere en arbeidsexpansievere bedrijven in het buitengebied. Dat zorgt voor veel vrijkomend agrarische bebouwing in het buitengebied.

3. Klimaatadaptieve en energietransitie;

Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De omgevingsvisie 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.

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

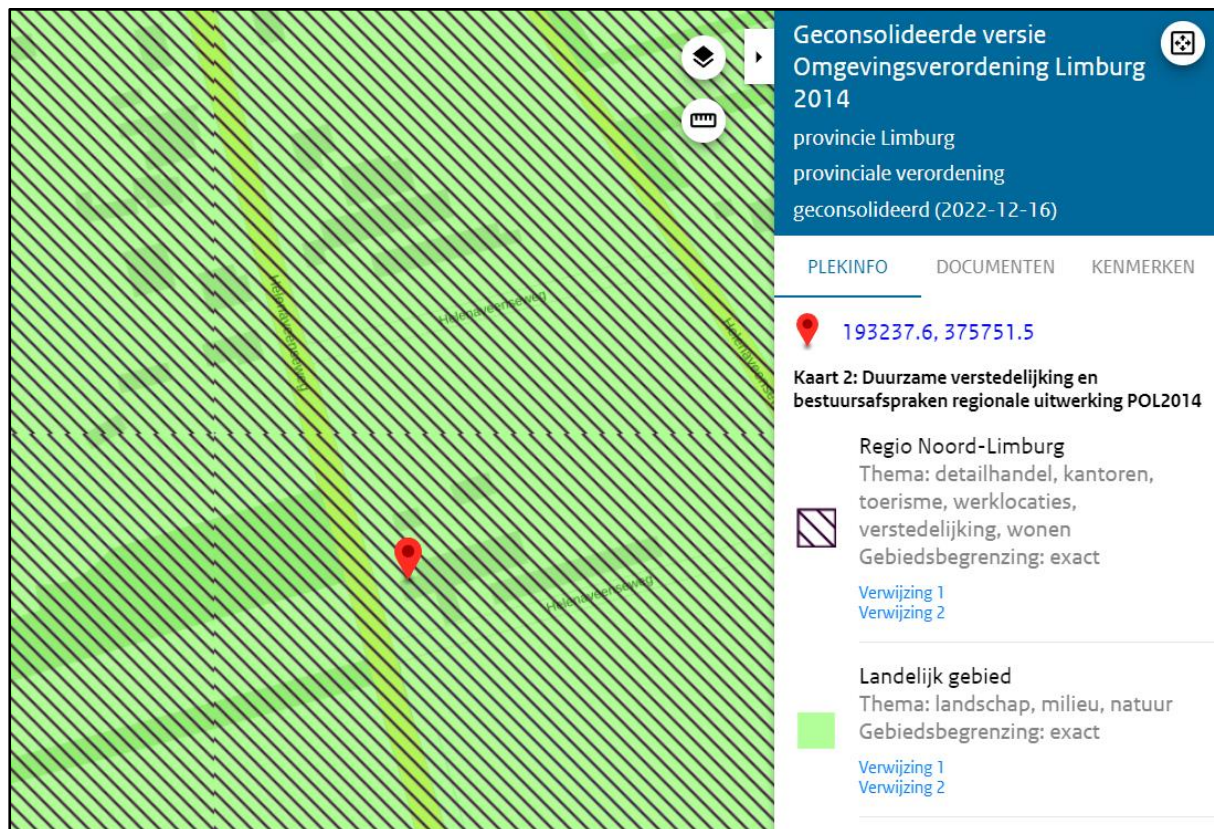
Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en -behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen kan worden, in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

In de POVL geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn. Doormiddel van onderhavige initiatief wordt het voormalige agrarische bedrijf gesaneerd wat in het algemeen bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat.

Daarnaast worden de woonwensen van initiatiefnemer ingewilligd. De bestemmingswijziging voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.



Afbeelding 4: bijschrift bij OPVL 2014, waarbij te zien is dat de locatie ingedeeld is in Noord-Limburg en tot het landelijke gebied wordt gerekend.

3.1.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2022.

Het plangebied is niet gelegen in een van de kwetsbare gebieden die middels de verordening worden beschermd. Het initiatief wordt dan ook niet belemmerd door regelgeving zoals vastgelegd in de verordening.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan, tevens heeft de gemeente Peel en Maas een beleidsregel over woningbouwverzoeken.

3.2.1. Omgevingsvisie Peel & Maas

In juli 2022 is de Omgevingsvisie Peel en Maas aangenomen. Deze omgevingsvisie vervangt de "structuurvisie Buitengebied Peel en Maas". De omgevingsvisie is een nieuw instrument dat alle Nederlandse gemeenten binnen de nieuwe omgevingswet moeten gaan gebruiken.

De omgevingsvisie borduurt verder op de structuurvisie waarop de vigerende bestemmingsplannen op en rondom de locatie gebaseerd zijn. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid.

Het plangebied is volgens de omgevingsvisie gelegen in de zone 'kleinschalig halfopen ontginningslandschap'. Volgens de omgevingsvisie zijn deze landschappen ontstaan in de tweede helft van de negentiende eeuw als kleinschalig landschap met veel bos, heideterreintjes, velden en daartussen veel paden. In deze gebieden heeft in de twintigste eeuw geen grootschalige ontginning plaatsgevonden. Daardoor zijn er nog veel onverharde wegen en bospaden. Daardoor is er klassiek mozaïeklandschap ontstaan van afwisselde rechte en geboden paden, weiland en akkers, maar er is ook nog veel bos.

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 Kwaliteitsverbetering.

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.

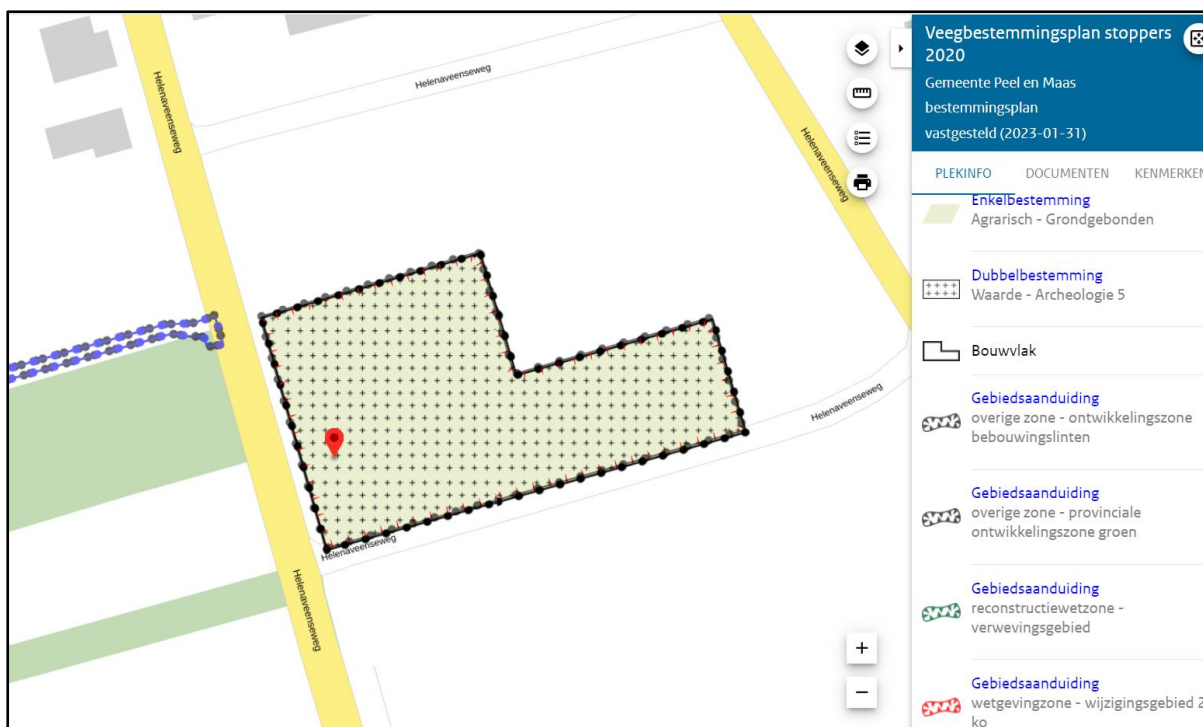
Basiskwaliteit wil zeggen dat de nieuwe bebouwing of functie goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte "landschappelijke inpassing" of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt. Ook bestaand groen mag voor deze landschappelijke inpassing worden gebruikt.

Voor de locatie wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij invulling gegeven is aan de gevraagde kwaliteitsbijdragen c.q. minimale oppervlakte te realiseren groen. Voor een nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar de relevante paragraaf. Er zal worden voldaan aan de eisen uit het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. Conform dit kwaliteitskader en zoals besproken in het principebesluit wordt overtollige agrarische bebouwing gesloopt, waardoor 1030 m² staloppervlakte verdwijnen.

3.2.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan "Veegbestemmingsplan stoppers 2020" geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Grondgebonden
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten
- Gebiedsaanduiding: overige zone – provinciale ontwikkelingszone groen
- Gebiedsaanduiding: reconstructiezone – verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding: wijzigingsgebied 2 ko



Afbeelding 5: het vigerende bestemmingsplan op de planlocatie

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 25.6). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden' en 'Agrarisch - Grondgebonden 2' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- *de bestemming 'Wonen';*
- *de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;*

mits:

- a. wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';*
De locatie is niet gelezen in een concentratiegebied glastuinbouw.
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0';*
Deze aanduidingen zijn niet van toepassing op de locatie.
- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;*
De initiatiefnemers is voornemens de huidige bebouwing te slopen en er een nieuwe woning te plaatsen. Dit omdat de woning en de bijgebouwen in zeer slechte staat verkeren. Alleen die woning zal dan gebruikt worden voor de woonfunctie.
- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ de huidige voorziening niet meer mogelijk is;*
De bedrijfsgebouwen zijn niet meer als dusdanig in gebruik en verkeren in te slechte staat om gebruikt te kunnen worden als veestallen. De huidige milieuregelgeving maakt het vestigen of starten van een agrarisch bedrijf op deze locatie vrijwel onmogelijk.
- e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;*
Er is geen agrarisch bedrijf meer actief op de locatie.
- f. het aantal woningen mag niet toenemen;*
De initiatiefnemer wenst de huidige woning te vervangen door een nieuwe woning. Er komt echter geen woning bij.
- g. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;*

Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van dit wijzigingsplan is een nauwkeurig ruimtelijk inpassingsplan opgesteld

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

Er is geen sprake van 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;*

Zoals vermeld zal er een zorgvuldige landschappelijke inpassing verzorgd worden, met het verdwijnen van de bouwvallige varkensstallen zal de omgevingskwaliteit als behoorlijk ten goede komen.

- 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;*

Deze voorwaarden zijn nader toegelicht in hoofdstuk 4 van dit document

- 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;*

Er is geen sprake van een stikstofdepositie of andere negatieve effecten op Natura-2000 gebieden. Ze hiervoor de ruimtelijke onderbouwing en de AERIUS-berekening sloop-en bouwfase en van AERIUS-berekening gebruiksfase. Zie hiervoor de berekeningen in de bijlagen.

- l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6*

Daar wordt aan voldaan. De locatie wordt enkel gebruikt voor het realiseren van een eengezinswoning. De bestemming "wonen" is bedoeld voor het realiseren en gebruiken van woningen voor permanente bewoning. De betreffende regels worden overgenomen in het wijzigingsplan.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.1 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten zijn op Natura-2000 gebieden.

Ten tweede is een woning bouwen geen mer-plichtige activiteit, er zijn geen andere activiteiten gepland. Derhalve is dit plan niet kaderstellend voor een activiteit die mer-plichtig zou kunnen zijn.

Er is dus geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2. Waterparagraaf.

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, 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 landschap waaraan voldaan moet worden. Debekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat devolgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend
- op veranderde klimatologische omstandigheden;

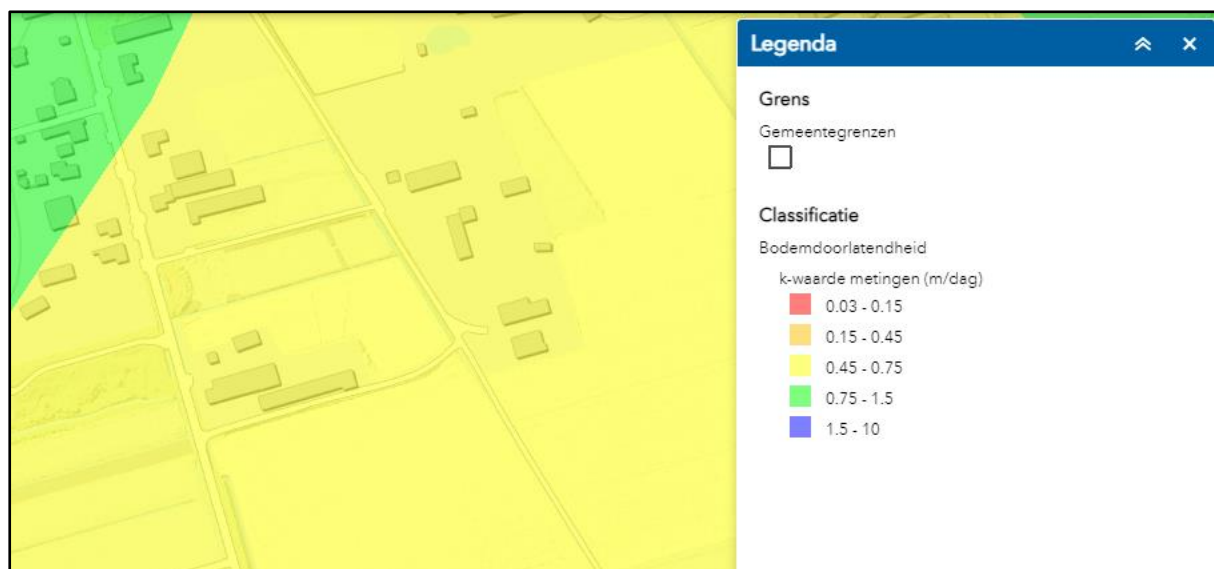
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat
- voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL 2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

4.2.2. De huidige situatie m.b.t. water

Bodemgesteldheid en grondwater

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een matige bodemdoorlaatbaarheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.



Afbeelding 6: Bodemdoorlaatbaarheid planlocatie en omgeving

Oppervlaktewater

In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Ten westen van het plangebied, op een afstand van 1300 meter van het plangebied, stroomt de Helenavaart, een secundaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap Limburg van toepassing.

Afvalwater / riolering

De bestaande woning is reeds aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringssysteem. Hier is enkel het huishoudelijke afvalwater op aangesloten.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.3. Water in relatie tot de beoogde situatie

Onderhavige ontwikkeling zorgt voor een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie. Omdat de oude agrarische gebouwen gesloopt worden, neemt de verharde oppervlakte aanzienlijk af. Water dat op de nieuwe woning terecht komt, komt op het maaiveld terecht. Daar kan het water in bodem filtreren. Dit zal niet leiden tot wateroverlast.

Huishoudelijk afvalwater zal geloosd worden op het gemeentelijk vuilwaterriool.

Concluderend kan gesteld worden dat door de bestemmingswijziging geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

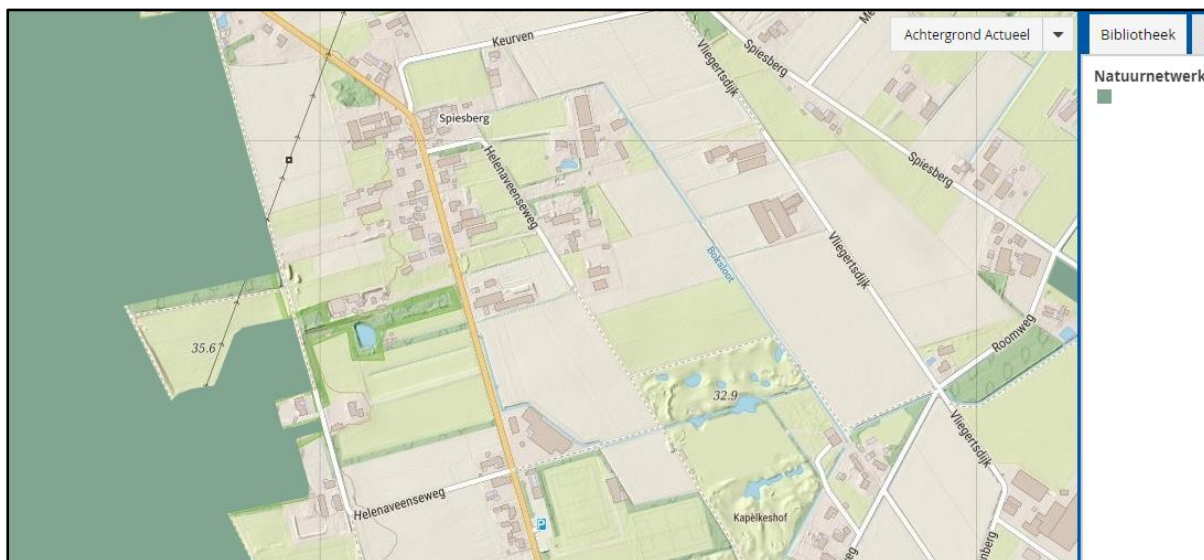
4.3.1. *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.



Afbeelding 7: Omgeving locatie en Natuur Netwerk Nederland-gebieden

4.3.2. *Wet natuurbescherming*

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn de Grote Peel, Deurnese peel & Mariapeel en het Leudal. De provincie Limburg heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Deurnese Peel en Mariapeel, dat op een afstand van circa 1,5 kilometer ligt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt, is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt van zowel de sloop- en bouwfase als de gebruiksfase. Uit de AERIUS-berekeningen, die zijn bijgevoegd in de bijlagen, blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Een verantwoording van de berekening maakt ook deel uit van de bijlagen. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnse Peel en Mariapeel leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Er is een quickscan soorten uitgevoerd, deze is toegevoegd als bijlage 6. Hieruit is onomstotelijk vast komen te staan dat er geen beschermde soorten voorkomen binnen het perceel of in de gebouwen. De enige opmerking is dat voorzichtigheid geboden is bij de sloopwerken van oude stallen binnen het perceel. Er wordt geadviseerd om geen sloopwerkzaamheden uit te voeren van 15 november tot 15 maart en van 15 mei tot 1 augustus, om vleermuizen niet te hinderen.

Vanuit het aspect beschermen van soorten zijn er dus geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. Er hoeft op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning te hoeven aangevraagd ter bescherming van soorten.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Het aanduiden van cultuurhistorische objecten gebeurt in Limburg vooral door de gemeenten. De gemeente Peel en Maas doet dat door een dubbelbestemming "waarde-cultuurhistorie" op te nemen te plaatste van cultuurhistorische objecten. Dat is op de locatie niet het geval. De dubbelbestemming "waarde-cultuurhistorie" is de enige die de gemeente Peel en Maas nog gebruikt.

Daarnaast werkt de gemeente nog met beschermde dorpsgezichten, maar die is op de locatie niet van toepassing.

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan "Veegbestemmingsplan stoppers 2020", heeft de locatie de aanduiding archeologie categorie 5. Dat betekent dat er geen gebouwen gebouwd mogen worden die groter zijn

dan 2500 m², tenzij er archeologisch onderzoek plaatsvindt. Omdat een woning een oppervlakte heeft die kleiner is dan 2500 m², is er geen archeologische onderzoek vereist.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Voor dit gedeelte van het plangebied is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd in maart 2023. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het beoogd initiatief. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4. Dit onderzoek is uitgevoerd door Archimil n.a.v. de verkoop van de woning aan de initiatiefnemer.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in Bijlage 4. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving vindt redelijke functiemenging plaats. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. en autogarage, een kampeerboerderij en verschillende typen agrarische bedrijven. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is de Helenaveenseweg 58, 'Recreatie' met aanduiding 'kampeerboerderij'. Hier is in de handleiding voor milieuzonering geen directe aanduiding voor opgenomen. Het meest passende is te vinden onder 'Horeca' en dan meer specifiek de subcategorie "Kampeerterrainen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)". Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf (bestemmingsvlak) ligt op circa 97 m van het perceel van de planlocatie. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

De dichtstbijzijnde veehouderij ligt aan de Helenaveenseweg 50. Het bouwvlak van deze veehouderij ligt in de beoogde situatie 74 meter van het bouwvlak aan de woning. De richtafstand voor een bedrijf dat "fokken en houden van rundvee" als hoofdactiviteit heeft is in gemengd gebied, 50 meter, conform milieucategorie 3.2. De afstand tot het nieuwe bouwvlak van de Helenaveenseweg 48 bedraagt 80 meter.

De percelen aan de Helenaveenseweg 51 en 57 hebben een agrarische bestemming, maar er is geen vergunning voor veehouderij van kracht.

De Helenaveenseweg 51 heeft de enkelbestemming "Agrarisch – glastuinbouw". Dit kan aangemerkt worden als "Tuinbouw" en "Kassen zonder verwarming". De Helenaveenseweg 57 heeft de bestemming "Agrarisch – grondgebonden". Dit kan aangemerkt worden als "Akkerbouw en fruitteelt".

Voor zowel de Helenaveenseweg 51 en 57 geldt in gemengd gebied een afstand van 10 meter. Het bouwvlak van de Helenaveenseweg 48 komt verder dan 10 meter van de bouwvlakken van nummer 51 en 57 af te liggen.

Andere ondernemingen worden niet belemmerd als de locatie een woonbestemming krijgt, de woning ligt op voldoende afstand van andere bedrijven voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder uitleg over het aspect geur zijn te vinden in paragraaf 4.9 en de bijbehorende bijlage.

4.7. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.7.1. Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de

toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

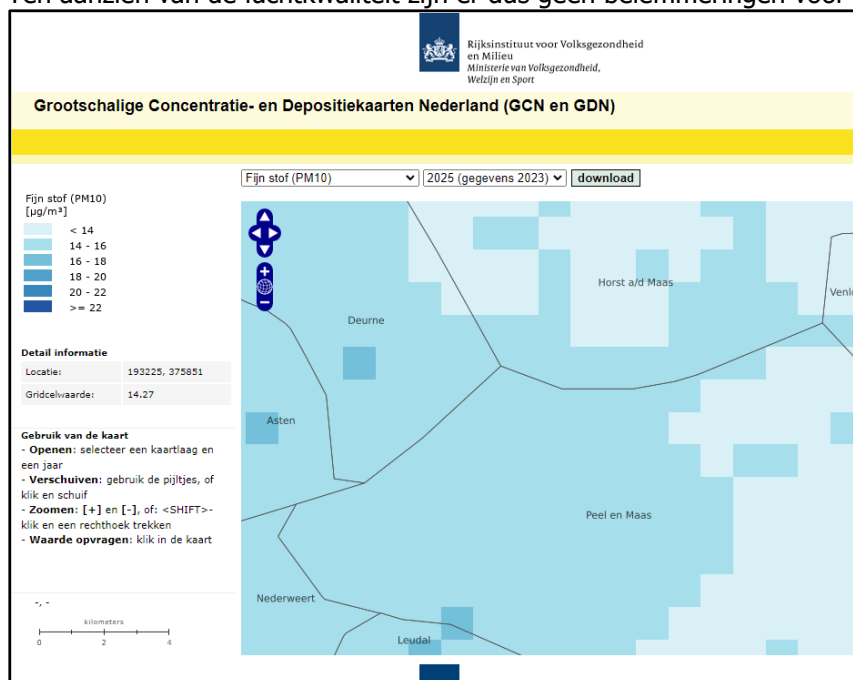
Aangezien er slechts een bestaande woning wordt vervangen, is er geen toename van het aantal verkeersbewegingen en dus ook geen toename van de luchtverontreiniging door verkeersbewegingen. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.7.2. Woon- en leefklimaat

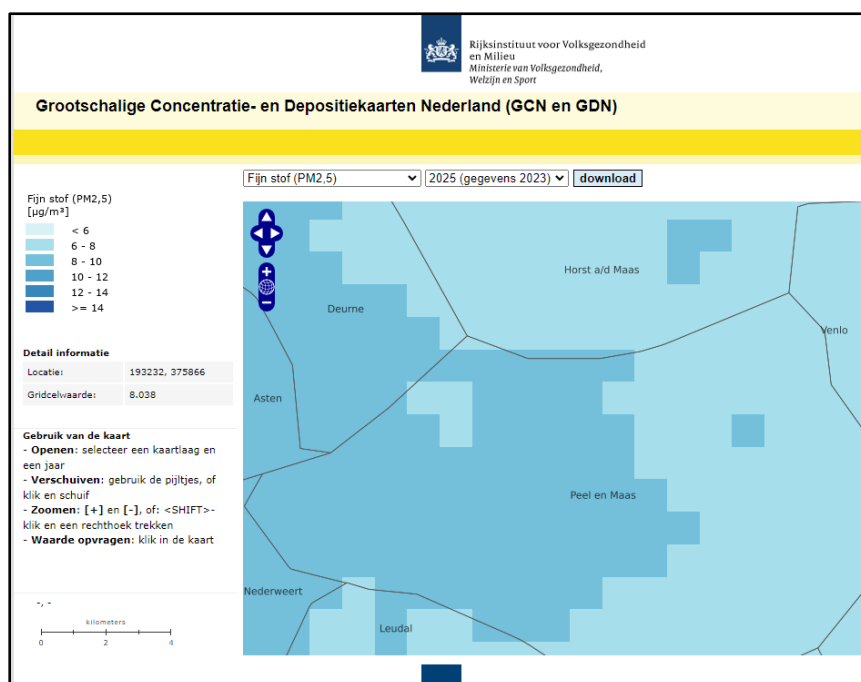
Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Sinds 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 14,27 µm/m³, voor PM_{2,5} 8,038 µm/m³ en voor NO₂ 10,99 µm/m³, zie figuur 5, 6 en 7.

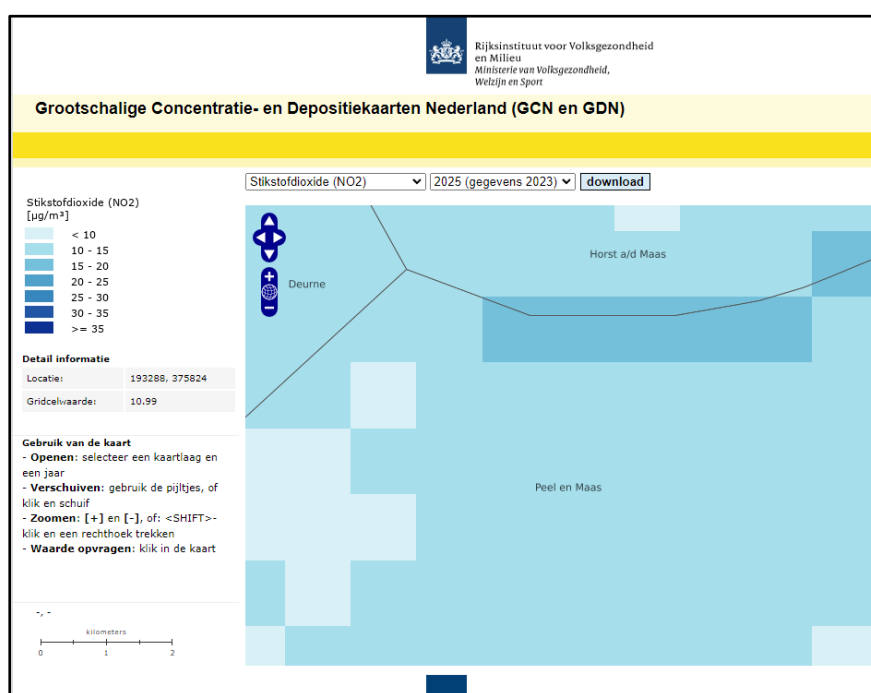
Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling



Afbeelding 8: Uitsnede RIVM GCN-kaart PM₁₀



Afbeelding 9: RIVM-kaart CGK PM_{2.5}



Afbeelding 10: GCK-kaart No_x

4.8. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen.

De planlocatie is wel gelegen in de geluidszone van de Helenaveenseweg. De geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woning dient om deze reden onderzocht te worden. Hiervoor is een akoestisch onderzoek opgesteld naar het wegverkeer door F. Bouwmans ingenieursbureau.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting van de Helenaveenseweg een overschrijding veroorzaakt van de voorkeursgrenswaarde op de beoogde woning. De maximale grenswaarde van 53 dB voor een woning in buitenstedelijk gebied wordt niet overschreden. Een woning kan worden toegelaten wanneer er een ontheffing hogere grenswaarde geluidhinder wordt aangevraagd. In de verbeelding van dit plan is een geveelijn opgenomen waardoor wordt geborgd dat de beoogde woning niet dichterbij de Helenaveenseweg kan worden gerealiseerd dan is onderzocht in het akoestisch onderzoek.

Voor de beoogde ontwikkeling is er een verzoek ingediend voor het vaststellen van hogere grenswaarden bij de woning. Het onderzoeksrapport van het weg- en verkeerslawaaï is als bijlage 8 toegevoegd.

4.9. Geur

Om een goede ruimtelijke ordening te verantwoorden dient er onderzoek gedaan te worden naar mogelijke geurhinder. De Wet geurhinder en veehouderij bepaald dat voor geurgevoelige objecten die na 19 maart 2000 deel uitmaken van een veehouderij op minimaal 50 meter gelegen zijn van een dierenverblijf. Dit geldt ook voor woningen die worden opgericht op locaties waar voorheen een veehouderij was. Binnen het plangebied was voorheen altijd een veehouderij gelegen. Dit plan wijzigt de agrarisch bestemming in een woonbestemming. Dat zijn de redenen dat er hier enkel hoeft te worden uitgegaan van een richtafstand van 50 meter om te beoordelen of nabijgelegen bedrijven negatief beïnvloed kunnen worden in hun ontwikkeling. Er hoeft dan ook geen geurberekening voor de voorgrondbelasting gemaakt te worden.

Het dichtstbijzijnde dierenverblijf ligt op 80 meter van de geplande woning. Dit is een bedrijf met een vergunning voor 143 vleeskalveren. De geurimpact van een bedrijf van die grootte is beperkt.

Gezien de afstand en de kleinschaligheid van het bedrijf, is een overbelasting in de voorgrondbelasting uit te sluiten.

Om het woon-en leefklimaat te kunnen bepalen is een achtergrondberekening geur gemaakt.

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Deze is berekend door vier meetpunten op de hoeken van het bouwvlak te leggen. Deze vier punten zijn als apart geurgevoelige objecten ingevoerd in het programma V-Stacks gebied. De geurbelasting op alle vier de punten is maximaal 4 O_{Ue}/m³. Dat betekent dat binnen concentratiegebied er zes procent geurgehinderden zijn. Zie voor verder uitleg de bijlage aangaande de geurberekening. Dat betekent dat er sprake is van een goed leefklimaat als het gaat om het aspect geur.

Hieronder de resultaten van de berekening:

Tabel 1; Uitkomsten achtergrondberekening geur

ID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurbelasting (O _{Ue} /m ³)
1	193 226	375 762	3,72
2	193 235	375 729	3,47
3	193 280	375 777	3,99

4	193 290	375 744	3,64
---	---------	---------	------

4.10. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

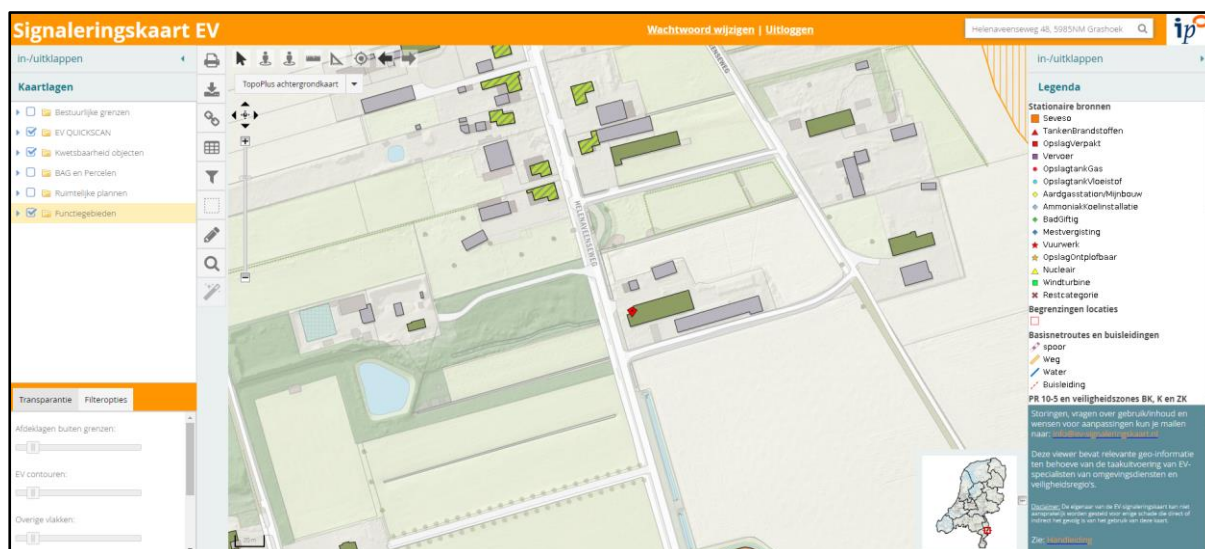
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.10.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid

begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de signaleringskaart externe veiligheid, zie Afbeelding 8.



Afbeelding 1; signaleringskaart externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleiding (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan "Veegbestemmingsplan stoppers 2020" en "Buitengeied Peel en Maas" is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...] opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Er zijn geen factoren die de externe veiligheid op de planlocatie in gevaar zouden kunnen brengen.

4.11. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 8). Luchtfoto's tonen echter dat er op 330 meter van de planlocatie een hoogspanningskabel loopt. Dit zal echter geen belemmering vormen voor de gepland ontwikkeling. Het RIVM adviseert een afstand van maximaal 215 meter te handhaven tussen woningen en hoogspanningskabels. De locatie is dus ver genoeg van de hoogspanningskabel gelegen.

Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.12. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plan voorziet niet in het oprichten van nieuwe woningen of bedrijven, een toename van het aantal verkeersbewegingen is dan ook vrijwel uitgesloten.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

Daarnaast zullen de bewoners en bezoekers hun auto op het erf kunnen parkeren. Er zal dus geen sprake zijn van parkeeroverlast op de openbare weg.

4.13. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Helenaveenseweg 50 op een afstand van circa 75 meter. Dit betreft een vleeskalverenbedrijf. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. De emissie van fijnstof zorgt voor de verspreiding van endotoxinen. Dat zijn kleine, ziekmakende resten van micro-organismen. Rundvee zorgt echter niet voor een verspreiding van endotoxinen die een richtafstand behoeft. Dat is wel het geval bij pluimvee en varkens, maar niet voor rundvee en paarden.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

Uit het vigerende bestemmingsplan:

- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – ontwikkelingszone – bebouwingslinten
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – provinciale ontwikkelingszone groen
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – wijzigingsgebied 2 ko

Na het ingaan van het wijzigingsplan:

- Enkelbestemming: Wonen
- Enkelbestemming: Agrarisch
- Bouwvlak
- Aanduiding: 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Helenaveenseweg 48 Grashoek'
- Aanduiding: maximum volume (m³)
- Aanduiding: gevellijn

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan "veegbestemmingsplan stoppers 2020" en voorliggend bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De bestemming agrarisch bevat in de beoogde situatie geen bouwvlak meer, daarom zijn alle regels die enkel van toepassing zijn op het bouwvlak, zoals de wijzigingsbevoegdheden, niet meegenomen. Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Helenaveenseweg 48 te Grashoek betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1. Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, in dit geval enkel de provincie Limburg en het waterschap Limburg. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners de volgende opmerkingen gemaakt. PM

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

1. Landschappelijke inpassingsplan
2. Rapport bodemonderzoek
3. Verantwoording AERIUS-berekening
4. AERIUS-berekening bouw- en sloopfase
5. AERIUS berekening gebruiksfase
6. QuickScan soorten
7. Invoergegevens geurberekening
8. Akoestisch rapport