Document: Ruimtelijke motivering “Vieruitersten 26 Meijel”

Procedure: WOP (TAM-omgevingsplan)

Datum: 22-10-2025

Auteur: Dhr. in[redacted]

Initiatiefnemer:[redacted]

Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed

Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21

info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE **1**
1 Aanleiding en doel **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Plangebied 3
1.3 Het omgevingsplan 4
1.4 Leeswijzer 5
2 Beschrijving huidige situatie **6**
3 Voorgenomen ontwikkeling **7**
4 Beleid en regelgeving **9**
4.1 Rijksbeleid 9
4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 11
4.3 Omgevingswaarden 12
4.4 Regionaal beleid 13
4.5 Beleid Waterschap 14
4.6 Gemeentelijk beleid 14
5 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden **18**
6 Fysieke leefomgeving **20**
6.1 Beschermen van de gezondheid 20
6.2 Milieubelastende activiteiten 20
6.3 Geluid door activiteiten 21
6.4 Kwaliteit van de buitenlucht 21
6.5 Geur 23
6.6 Bodemkwaliteit 25
6.7 Wegen, verkeer en parkeren 26
6.8 Omgevingsveiligheid 26
6.9 Natuur 28
6.10 Water en watersystemen 29
6.11 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw 30
6.12 Bedrijfsmatige activiteiten 31
6.13 Toetsing Besluit m.e.r. / m.e.r.-beoordeling 33
6.14 Spuitzones 33
7 Beperkingengebieden **35**
7.1 Beperkingengebieden 35
8 Uitvoerbaarheid **36**
8.1 Economische uitvoerbaarheid 36
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37
9 Belangenafweging en conclusie **39**
9.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? 39
9.2 Conclusie 39

Separate bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Berekening V-stacks vergunning
3. Stikstofberekening Aerius
4. Quickscan flora en fauna
5. Verslag omgevingsdialoog

1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie aan de Vieruitersten 26 te Meijel en heeft de locatie recent verworven. Op de locatie is tot op heden een agrarisch fruitteeltbedrijf gevestigd. Op de locatie is een bedrijfswoning en een loods aanwezig. Initiatiefnemer heeft een bedrijf dat gespecialiseerd is in reparatie, onderhoud en verkoop van land- en tuinbouwmachines. In de loods op deze locatie wil de initiatiefnemer zijn werkplaats en stalling vestigen.

Op dit moment heeft de locatie een enkelbestemming "Agrarische-Grondgebonden". Het gebruik van de gebouwen ten behoeve van een werkplaats is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. De gewenste ontwikkelingen zijn dus niet rechtstreeks passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de werkplaats juridisch-planologisch vast te leggen zou de bestemming gewijzigd dienen te worden in de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant'. Daartoe dient onderhavig plan.

Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (rood omlijnd)

Voor dit planvoornemen is een principeverzoek gedaan bij de gemeente Peel en Maas. Per brief is op 9 december 2024 aangegeven dat de gemeente in principe bereid is medewerking te verlenen aan het plan. Om medewerking te verlenen dient een wijziging van het omgevingsplan plaats te vinden. Onderhavige motivering maakt onderdeel uit van de aanvraag voor het wijzigen van het omgevingsplan. Tot en met 1 januari 2026 kan dat op basis van een TAM-imro. Daar wordt in onderhavig geval dan ook gebruik van gemaakt.

1.2 Plangebied

De locatie ligt aan de Vieruitersten 26 te Meijel. De locatie is gelegen op een afstand van circa 1.7 kilometer van het de kern van Meijel. De percelen welke onderdeel uitmaken van het plangebied zijn kadastraal bekend als Meijel, sectie F, nummer 2689 en 1448. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 21.277 m^2.

Afbeelding 2. Globale ligging plangebied binnen grondgebied van de gemeente Peel en Maas.

1.3 Het omgevingsplan

De locatie valt onder de werking van het 'Omgevingsplan gemeente Peel en Maas', welke vanaf 01-01-2024 in werking is getreden. Het omgevingsplan bevat regels van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. Iedere gemeente heeft 1 omgevingsplan onder de Omgevingswet. Alle bestemmingsplannen die op 31 december 2023 bestaan, staan op 1 januari 2024 automatisch in een tijdelijk omgevingsplan. Dit heet een 'omgevingsplan van rechtswege'. De gemeente gaat dit tijdelijke plan stap-voor-stap veranderen in een omgevingsplan. Dit is uiterlijk in 2032 klaar.

De locatie aan de Vieruitersten 26 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' zoals vastgesteld op 24 december 2014. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Grondgebonden', het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 8.300 m^2. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 5'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'provinciale ontwikkelingszone groen', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn'.

Afbeelding 3. Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan.

Verder is op 19-06-2018 het 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' vastgesteld. Dit plan maakt het mogelijk om bestemmingsplannen en vergunningaanvragen te toetsen om te beoordelen of er voorzien is in voldoende parkeergelegenheid.

Op basis van deze bestemming en aanduidingen is ter plaatse in beginsel een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Het gebruik van de gebouwen ten behoeve van een werkplaats en stalling van machines en werktuigen is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. De gewenste ontwikkelingen zijn dus niet rechtstreeks passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de werkplaats juridisch-planologisch vast te leggen zou de bestemming gewijzigd dienen te worden in de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant'.

Om medewerking te verlenen dient een wijziging van het omgevingsplan plaats te vinden. Onderhavige motivering maakt onderdeel uit van de aanvraag voor het wijzigen van het omgevingsplan. Tot en met 31 december 2025 kan dat op basis van een TAM-imro. Daar wordt in onderhavig geval dan ook gebruik van gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Deze motivering is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het beleidskader met de bijbehorende regelgeving wordt uitgewerkt in hoofdstuk 4. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 een toelichting gegeven ten aanzien van de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. In hoofdstuk 6 wordt getoetst aan alle relevante (milieu)aspecten behorende tot de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de beperkingengebieden en in hoofdstuk 8 op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot vindt in hoofdstuk 9 de belangenafweging plaats en is de algehele conclusie omtrent het project uiteengezet.

2 Beschrijving huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving daarvan. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving. Dit alles dient als basis voor de voorgenomen ontwikkeling.

De locatie ligt aan de Vieruitersten 26 te Meijel. De locatie is gelegen op een afstand van circa 1.7 kilometer van het de kern van Meijel. De percelen welke onderdeel uitmaken van het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Meijel, sectie F, nummer 2689 en 1448. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 21.277 m^2.

Afbeelding 4. Luchtfoto huidige situatie met het huidige bouwvlak rood omlijnd.

De Vieruitersten betreft een buitenweg die zich in zuidelijke richting ontsluit op de Heldensedijk, in noordoostelijke richting op de Molenbaan/Molenpeel en in westelijke richting op de Heufkesweg. Aan de Vieruitersten is sprake van een mix van functies waaronder agrarische bedrijven, wonen en recreatie. Aan de oostzijde van het bedrijf loopt het kanaal van Deurne en de Helenavaart met daar rondom heen verschillende wandel en fietsroutes.

Binnen het plangebied is momenteel de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning, oppervlakte circa 150 m^2
- Garage/berging, oppervlakte circa 100 m^2
- Bedrijfsgebouw, oppervlakte circa 1170 m^2

3 Voorgenomen ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt een (korte) beschrijving gegeven van de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij wordt ook alvast ingegaan op bijzondere aandachtspunten voor zover daar sprake van is. Een eventuele verdere verantwoording van deze bijzondere aandachtspunten is opgenomen in hoofdstukken 4 en 5.

Zoals eerder aangegeven heeft de huidige eigenaar niet de intentie om een agrarisch bedrijf te exploiteren op de locatie. Voornemen is daarom om de functie te wijzigen in de functie "Bedrijf – Niet agrarisch verwant".

In artikel 56 van het vigerende bestemmingsplan zijn enkele algemene wijzigingsregels opgenomen. In lid 7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder andere de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' te wijzigen in 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant' voor bedrijven tot ten hoogste categorie 1 en 2 conform de lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 1 van de regels bij het vigerende bestemmingsplan.

Het voorgenomen gebruik sluit het beste aan bij SBI-code 33.123, reparatie en onderhoud van machines voor een specifieke bedrijfstak. In Artikel 12.1 Bestemmingsomschrijving is het volgende opgenomen: De voor 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor; bedrijven in de vorm van reparatie van landbouwmachines uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -11' (Lid J.8.). Indien de gemeente daartoe bereid is zou medewerking verleend kunnen worden middels het uitwerken van onderliggend Tam-imro-plan.

Gekeken naar het VAB beleid, lijkt een werkplaats t.b.v. reparatie, onderhoud en verkoop van land- en tuinbouwmachines het meest op een loonbedrijf. Deze vallen afhankelijk van de grootte onder milieu-categorie 2 of 3.1 en daarom ook passend binnen het nieuwe VAB beleid.

De bevoegdheid geeft aan dat het wijzigen van de bestemming "Agrarisch – Grondgebonden" naar "Bedrijf – Niet agrarisch verwant" een verkleining van het bouwvlak vereist. Aan de noord-oostzijde van het bestaande bouwvlak wordt een stukje van dit bouwvlak weggenomen, dit deel krijgt de functie "Agrarisch", zonder bouwmogelijkheden. In dit deel zal onder andere de tegenprestatie geleverd worden die gewenst is voor de functiewijziging van het bedrijfsgebouw.

Afbeelding 5: rode vlak is het beoogd bouwvlak, gele deel is te verwijderen deel van het huidige bouwvlak.

Als onderdeel van onderhavig plan zal de locatie landschappelijk in de omgeving ingepast worden. In hoofdstuk 5 wordt daar nader op ingegaan.

4 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling toegelicht en wordt de ontwikkeling hieraan getoetst. Hierbij wordt achtereenvolgens ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid, beleid van het waterschap en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI worden de nationale belangen genoemd die gewaarborgd moeten worden in het beleid voor de fysieke leefomgeving.

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

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

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

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

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden. Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economisch sterk Nederland.

Onderhavig planvoornemen omvat het herbestemmen van “Agrarisch - Grondgebonden” naar “Bedrijf – Niet agrarisch verwant”. De thans aanwezige bedrijfswoning blijft staan. Het bestaande bedrijfsgebouw wordt ook gehandhaafd en omgevormd naar werkplaats, magazijn en stallingsruimte. Overige kleine bijgebouwen worden gesloopt. Gezien het zeer kleinschalige karakter van het project worden geen nationale belangen uit de Nationale Omgevingsvisie geschaad.

Het project is daarmee passend binnen de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB’s)

Tegelijkertijd met het in werking treden van de Omgevingswet (Ow) zijn een aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB’s) in werking getreden. Deze AMvB’s bevatten de nadere uitwerking van bepalingen van de Omgevingswet. Het betreft de volgende AMvB’s:

- Omgevingsbesluit (Ob):
    - Gericht op burgers, bedrijven en bestuursorganen. Bevat regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering en over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl):
    - Gericht op bestuursorganen. Bevat onder meer de normen en instructieregels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):
    - Gericht op burgers, bedrijven en overheden bij hun feitelijk handelen. Bevat algemene, rechtstreeks werkende regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast heeft het Bbl regels over de staat en het gebruik van een bouwwerk.
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):
    - Gericht op burgers, bedrijven en overheden bij hun feitelijk handelen. Bevat algemene, rechtstreeks werkende regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Ook worden in dit besluit vergunningplichten aangewezen.

Het Bal en het Bbl bevatten rechtstreeks werkende, altijd geldende, regels. Hier dienen burgers, bedrijven en/of overheden zich te allen tijde aan te conformeren. Het Omgevingsbesluit bevat in hoofdzaak de 'procedurele' regels. Vanuit deze drie AMvB's komen geen instructieregels naar voren die specifiek voor onderhavig project van toepassing zijn.

Het Bkl bevat wel relevante onderdelen, ten aanzien van omgevingsplannen is hoofdstuk 5 van het Bkl (Omgevingsplannen) van belang. Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat 3 afdelingen. Afdeling 5.1 bevat Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Deze afdeling is opgedeeld in 8 paragrafen:

1. Paragraaf 5.1.1: Algemene bepalingen
2. Paragraaf 5.1.2: Waarborgen van de veiligheid
3. Paragraaf 5.1.3: Beschermen van de waterbelangen
4. Paragraaf 5.1.4: Beschermen van de gezondheid en van het milieu
5. Paragraaf 5.1.5: Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed
6. Paragraaf 5.1.6: Behoud van ruimte voor toekomstige functies
7. Paragraaf 5.1.7: Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten
8. Paragraaf 5.1.8: Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

Afdeling 5.2 bevat Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze gaan onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

Afdeling 5.3 bestaat uit een tweetal ontheffingsmogelijkheden.

In de hoofdstukken 4, 5 en 6 van onderhavige ruimtelijke motivering wordt nader gemotiveerd dat aan alle wettelijke kaders voldaan wordt. Daarmee mag verondersteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de instructieregels uit het Bkl.

4.1.3 Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

4.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Per 25 oktober 2021 is de 'Omgevingsvisie Limburg' in werking getreden. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's. In de Omgevingsvisie worden drie hoofdopgaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
    - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
    - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond, de geomorfologie en het watersysteem, en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in de deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking. Het gaat daarbij om de volgende hoofdtypen met bijbehorende categorieën:

- Landelijke gebieden;
    - Groenblauwe mantel | Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied) | Buitengebied;
- Bebouwde gebieden;
    - Stedelijk gebied | Stedelijk centrum | Landelijke kern | Werklocaties;
- Infrastructuren;
    - (Inter)nationale weg | Provinciale weg | (Inter)nationale spoorweg | (Inter)nationale waterweg | (Lucht)haven | (Inter)nationale leidingstrook.

De locatie is in hoofdzaak gelegen binnen de categorie 'buitengebied' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden. Daarnaast is het oostelijke deel van het bestemmingsvlak deels gelegen binnen de 'groenblauwe mantel'. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

De groenblauwe mantel is een samenvoeging van de vroegere Zilvergroene natuurzone en Bronsgroene landschapszone. In dit geval gaat het om de "oude" bronsgroene natuurzone: deze zone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal. Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat

hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d. in dit geval komt deze zonering voort uit de ligging van het perceel tegen het Kanaal van Deurne en de Helenavaart aan, deze zijn aangeduid als "goudgroene natuurzone".

In de groenblauwe mantel kan er sprake zijn van 1 of meer kernkwaliteiten. Deze zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed, het reliëf en ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdalen. In dit geval is er vooral sprake van het groene karakter en het visueel-ruimtelijk karakter.

Onderhavig planvoornemen sluit aan bij de voornoemde accenten uit de omgevingsvisie en – verordening. Er wordt door de functiewijziging een kwaliteitsslag gerealiseerd doordat leegstand en verpaupering van gebouwen in het buitengebied voorkomen wordt.

Daarnaast wordt met dit planvoornemen ervoor gezorgd dat binnen het gedeelte van het plangebied dat gelegen is binnen de 'groenblauwe mantel' geen bebouwingsmogelijkheden meer mogelijk zijn doordat de bestemming wordt aangepast en doordat het bouwblok wordt verkleind. Daarnaast wordt oude bebouwing die niet meer gebruikt wordt afgebroken.

Vervolgens wordt er in de groenblauwe mantel ter compensatie van de functiewijziging groen aangeplant, in de vorm van een singel. In het buitengebied vind een aanvullende inpassing plaats. Dit heeft een positieve uitwerking op de doelstellingen die nagestreefd worden binnen deze 'groenblauwe mantel' en in het 'buitengebied'. Hiermee worden de kwaliteiten van het landschap versterkt.

Daarmee bestaan er dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in het ontwerp van de Omgevingsvisie Limburg (POVI). Deze is per 01-01-2024 in werking getreden.

4.2.3 Conclusie

Onderhavig planvoornemen heeft geen relatie met het onderwerp wonen, zonne-energie, steenkoolwinning of huisvesting voor internationale werknemers. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de doelstellingen en het beleid van de provincie Limburg.

4.3 Omgevingswaarden

Een omgevingswaarde is een van de instrumenten om beleid door te laten werken vanuit het Rijk en de provincie, maar ook van gemeenten zelf. Omgevingswaarden zijn maatstaven voor de fysieke leefomgeving voor:

- De gewenste staat of kwaliteit op een bepaald moment op een bepaalde plaats;
- De toelaatbare belasting door activiteiten;
- De toelaatbare concentratie of depositie van stoffen.

De omgevingswaarde moet worden uitgedrukt in meetbare of berekenbare eenheden of anderszins in objectieve termen. De gemeente kan omgevingswaarden vaststellen in het omgevingsplan. Het moet dan gaan om omgevingswaarden die het gemeentebestuur kan beïnvloeden of beheersen door de inzet van beleidsinstrumenten, zoals voor geur en geluid.

Op dit moment is binnen de gemeente Peel en Maas nog sprake van een tijdelijk omgevingsplan (van rechtswege). Hierin zijn geen, concrete, omgevingswaarden opgenomen. Derhalve wordt voor wat betreft de omgevingswaarden nu verwezen naar de toetsing aan de wettelijke kaders in hoofdstuk 6.

4.4 Regionaal beleid

Onderhavig planvoornemen omvat het herbestemmen van “Agrarisch - Grondgebonden” naar “Bedrijf – Niet agrarisch verwant”. Voor een dergelijk initiatief is geen relevant regionaal beleid uitgewerkt. De daarvoor geldende kaders zijn uitgewerkt in provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.4.1 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de doelstellingen van het regionaal beleid.

4.5 Beleid Waterschap

Relevante beleidsstuk op het gebied van water is het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap Limburg. Onderhavig planvoornemen omvat het definitief beëindigen van een agrarisch bedrijf door het wegnemen van de agrarische functie. Met onderhavig initiatief is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Verder is ook geen sprake van verandering in activiteiten met grondwater.

Voor het onttrekken van oppervlaktewater gaat er wel een verandering plaatsvinden. Het fruitteeltbedrijf had een vergunning om oppervlaktewater te onttrekken uit de nabij gelegen kanalen. Aangezien dit fruitteeltbedrijf ophoud te bestaan vervalt ook deze vergunning. Per saldo zal dit dus als een verbetering gelden omdat er geen oppervlaktewater meer onttrokken zal worden uit de kanalen.

4.5.1 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de regels uit de Wsv.

4.6 Gemeentelijk beleid

4.6.1 Omgevingsvisie Peel en Maas

Op 5 juli 2022 is de Omgevingsvisie Peel en Maas opgesteld. Bestaande structuurvisies worden voorlopig als onderliggend (buitenwettelijk) beleid gehandhaafd. Voor dit project is een toets aan de Omgevingsvisie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het gebied getypeerd wordt als: bos- en natuurgebied.

Voor zover relevant zijn de volgende gebiedskwaliteiten van belang:

- *Grote bos- en natuurgebieden aaneengesloten en verspreid door de gemeente.*
- *De bos- en natuurgebieden vertegenwoordigen een grote waarde voor het landschap en de natuur. Mede daardoor hebben ze de status van beschermd natuurgebied.*
- *Daarnaast hebben de gebieden een grote waarde op het gebied van recreatie.*

De hier te versterken waarden betreffen:

- *Meer diverse inheemse soorten bomen en planten in de bos- en natuurgebieden om de biodiversiteit te versterken.*
- *Ruimte bieden voor water en piekberging.*
- *Tegengaan verdroging in het gebied.*
- *Ontwikkel ecologische verbindingen en gebieden (EHS) in de vorm van een besloten of half open natuurlijk landschap.*
- *Maak natuurvriendelijke oevers langs sloten en beken als ondersteunend ecologisch netwerk.*
- *Versterk het ecologisch beheer van de bosgebieden.*
- *Erfgoed en cultuurhistorie beter beleefbaar maken.*
- *Ontwikkel een recreatief netwerk tussen de natuurgebieden.*
- *Natuur en bossen die toegankelijk zijn voor extensief recreatief gebruik en uitdagen tot bewegen.*

De ingezette koers uit de bestaande kaderstellingen en beleidsdocumenten komen samen in de omgevingsvisie. De doelstellingen zijn samengebracht in 6 opgaven van beleid, waarvan de eerste 3 overkoepelend zijn:

1. Zo worden we duurzamer
2. Een gezonde en veilige leefomgeving
3. Het versterken van natuur en biodiversiteit
4. Goed wonen voor iedereen
5. Toekomstgericht ondernemen

6. Balans in het buitengebied

Deze opgaven moeten in samenhang worden gezien. We zien met name de eerste drie als overkoepelende leidende principes. Bij elke ontwikkeling moet bekeken worden hoe een bijdrage aan deze drie opgaven kan worden geleverd. Daarnaast is in de gemeente Peel en Maas sprake van een nieuwe balans in het buitengebied. In het buitengebied worden ruime mogelijkheden voor hergebruik en herbestemming geboden, maar wel onder strikte voorwaarden.
In onderhavig geval krijgt een voormalig agrarisch bedrijf een nieuwe functie als "Bedrijf - Niet agrarisch verwant". Voor deze functiewijziging dient een tegenprestatie geleverd te worden die voldoet aan de Basiskwaliteit Plus. Dat wil zeggen dat nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing en verharding goed ingepast dient te worden. In dit geval betekent dit een inpassing ter grootte van 10% van het gehele bouwvlak (zijnde 8.300 m^2), ofwel 830 m^2 groen (dit zal in hoofdstuk 5 en bijlage 1 toegelicht worden). De locatie zal daarmee voorzien worden van een passende landschappelijke inpassing.

Gelet op het voorgaande is de ontwikkeling in lijn met de Omgevingsvisie Peel en Maas.

4.6.2 Kaderstelling Ruimte en Economie
In het coalitieakkoord 2014 is vastgelegd dat het college met de omgeving in gesprek gaat over de gewenste koers van de gemeente Peel en Maas waarbij de gemeente de drie kernwaarden, diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing als richtsnoer heeft. De omzetting van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf niet agrarisch verwant is passend binnen de Kaderstelling Ruimte en Economie. Op basis van uitvoeringsafspraak 1.2 'We benutten bestaande bebouwing en sturen op hergebruik boven uitbreiding en nieuwvestiging en daar waar dit niet mogelijk is wordt er zorg gedragen voor hetgeen achterblijft'. In dit geval blijft er een bedrijfswoning staan met een bedrijfsloods die functie doet als werkplaats en magazijn, daarmee is geen sprake van overtollige bebouwing (deze is reeds gesloopt).

Ook is in de kaderstelling de uitvoeringsafspraak 'we hebben oog voor transitie in het landelijk gebied' opgenomen. Als gevolg van schaalvergroting stoppen veel andere (kleinere) agrarische bedrijven. Dat is in dit geval ook aan de orde. Een agrarisch bedrijf stopt in het buitengebied en met de nieuwe functie krijgt deze voormalige agrarische locatie een passende vervolgfunctie.

Onderhavig planvoornemen is daarmee passend binnen de kaderstelling Ruimte en Economie.

4.6.3 Kwaliteitskader Buitengebied
Het kwaliteitskader biedt een houvast voor ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied. Daarnaast bevat het een uitwerking van de in het structuurplan vastgelegde beleidsuitgangspunten voor wat betreft de aard en omvang van de te leveren tegenprestatie.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt in 3 soorten kwaliteitsverbeteringen:

1. Basiskwaliteit (B): B is van toepassing bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding daarvan tot de referentiemaat in een agrarisch gebied. B wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en het erf komt.
2. Basiskwaliteit Plus (B+): B+ is van toepassing bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding boven de referentiemaat. Als basis voor de omvang van de landschappelijk inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak.

3. Aanvullende Kwaliteitsverbetering (AK): Onder andere bij uitbreiding van een solitaire burgerwoning of bedrijfswoning boven 1.000 m^3 is ook AK van toepassing. Bij uitbreiding van solitaire woningen en bedrijfswoningen boven 1.000 m^3 gaat het om een fysieke maatregel met een waarde van € 15,- per m^3 extra uitbreiding.

Voor het bepalen van de te leveren tegenprestatie wordt bij functiewijziging van een gebouw gezegd dat voldaan dient te worden aan Basiskwaliteit Plus. Basiskwaliteit Plus wil zeggen dat nieuwe bebouwing en bestaande bebouwingen en verharding goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de landschappelijk inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak (zijnde 8.300 m^2), ofwel 830 m^2 groen.

Voor onderhavig plan is een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt (bijlage 1). Dit plan voldoet aan de uitgangspunten van het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.

4.6.4 Beleidsnotitie verruiming mogelijkheden Vrijkomende Agrarische Bebouwing

In de beleidsnotitie verruiming mogelijkheden Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, is beleid gemaakt voor voormalige agrarische locaties en woningen waar veel opstallen aanwezig zijn. De regeling houdt in dat hergebruik van bestaande agrarische bebouwing voor een (niet) agrarische functie of burgerwoning onder voorwaarden mogelijk is. Om een verdere kwaliteitsverbetering voor deze locaties te stimuleren, wordt in deze notitie aanvullend beleid geformuleerd. Dat houdt in dat er ook mogelijkheden worden geboden, om na sloop van gebouwen, een nieuw gebouw te bouwen.

Onder Artikel 6 van de beleidsnotitie worden de volgende voorwaarden verbonden aan nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied:

1. Nieuwbouw is alleen mogelijk indien er binnen het bestemmingsvlak een (bedrijfs)woning aanwezig is;
   In onderhavig planvoornemen het geval.
2. De woonfunctie blijft de hoofdfunctie, dat wil zeggen dat de bedrijfswoning en het bedrijf aan elkaar gekoppeld blijven;
   In onderhavig planvoornemen het geval.
3. In het geval dat de bedrijfswoning sterk verouderd is en nieuwbouw van de bedrijfswoning gewenst is, dient aangesloten te worden bij de regeling die geldt voor (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken in het buitengebied;
   In onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

4. Er moet sprake zijn van substantiële kwaliteitswinst, die onder meer bestaat uit het verminderen van verstening en het slopen van oude vervallen bebouwing;
   Oude bebouwing is reeds gesloopt.
5. Er mag maximaal 50% van de te slopen bebouwing aan inhoud (m3) worden teruggebouwd, dan wel worden toegevoegd aan bestaande bebouwing (m.u.v. glastuinbouw, dit betreft maatwerk);
   Er vindt vooralsnog geen nieuwbouw plaats.
6. Het gebouw mag niet plat worden afgedekt;
   In onderhavig planvoornemen niet van toepassing.
7. Er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
   In onderhavig planvoornemen niet van toepassing.
8. Overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Het bepalen van wat overtollige bebouwing is, gebeurd in overleg met de gemeente. Hierbij staat het behalen van substantiële kwaliteitswinst centraal. Er wordt maatwerk geleverd. In een (anterieure) overeenkomst wordt dit vervolgens vastgelegd;
   In onderhavig planvoornemen het geval zie hoofdstuk 4.4, 5 en bijlage 1.
9. Het nieuwe of vergrote gebouw moet architectonisch een goede uitstraling hebben. Het gebouw is van kwalitatief hoogwaardig materiaal;

In onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

10. Het nieuwe gebouw hoeft niet op dezelfde plaats als het te slopen gebouw opgericht te worden maar moet wel binnen het bestaande bouwvlak worden opgericht;
    In onderhavig planvoornemen niet van toepassing.
11. Het onbenutte bouwvlak vervalt, dus het bouwvlak moet worden verkleind;
    Dit vindt in deze procedure plaats.
12. Er mogen geen bestaande natuur- en landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden worden aangetast;
    In onderhavig planvoornemen het geval, zie hoofdstuk 6.
13. Er mogen bedrijven tot categorie 3.1 gevestigd worden of bedrijven die hiermee ruimtelijk gezien vergelijkbaar zijn. Hierbij wordt aangesloten bij de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG;
    Onderhavig planvoornemen zal volgens de VNG bedrijvenlijst onder milieucategorie 2 of 3.1 vallen, en is daarmee passend binnen bovenstaande voorwaarde.
14. Er mag geen sprake zijn van verkeersaantrekkende werking;
    In onderhavig planvoornemen het geval, zie hoofdstuk 6.
15. Er mag geen detailhandel plaatsvinden;
    In onderhavig planvoornemen niet van toepassing.
16. Er mag geen bedrijfsverzamelgebouw ontstaan;
    In onderhavig planvoornemen niet van toepassing.
17. Er mag geen logistiek bedrijf gevestigd worden;
    In onderhavig planvoornemen niet van toepassing.
18. Er mag geen handelsbedrijf gevestigd worden;
    In onderhavig planvoornemen niet van toepassing.
19. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is van toepassing;
    In onderhavig planvoornemen het geval zie hoofdstuk 4.4 en 5 tevens bijlage 1.
20. Er mag 1 x gebruik gemaakt worden van de regeling, waarbij er tevens sprake is van een eindsituatie; *Hieraan conformeert initiatiefnemer zich.*
21. Als bebouwing in het verleden afgebroken is, kan deze niet meer ingezet worden voor nieuw op te richten bebouwing zoals bedoeld onder punt 5. *Hieraan conformeert initiatiefnemer zich.*

Bovenstaande in acht nemende valt onderhavig planvoornemen binnen de voorwaarden van het VAB-beleid van de gemeente Peel en Maas.

4.6.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de doelstellingen en het beleid van de gemeente Peel en Maas

5 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan.

De locatie ligt aan de Vieruitersten 26 te Meijel. De locatie is gelegen op een afstand van circa 1700 meter van de kern van Meijel.

De Vieruitersten is een wegennetwerk dat al lang bestaat. Al op topografische kaarten uit 1900 worden de wegen gekarteerd. Destijds (en nog steeds) is het een agrarisch gebied tussen Meijel en de kanalen "het Kanaal van Deurne" en "de Helenavaart". Aan de bovenzijde van dit gebied ligt de provinciegrens en aander onderzijde wordt het gebied doorkruist door de Heldensedijk. Op topografische kaarten uit 1895 is voor het eerst bebouwing waar te nemen op het perceel. In de jaren zestig is er een woonhuis gebouwd. In 2008 is er achter het woonhuis een nieuwe bedrijfsloods gebouwd t.b.v. het fruitteeltbedrijf.

Afbeelding 6-7. Uitsnede topografische kaarten 1900 (links) en 2008 (rechts). Het plangebied is rood omcirkeld.

Zowel de thans aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen als ook de bedrijfswoning zijn niet aangewezen als cultuurhistorisch pand/gebouw.

Onderhavig planvoornemen omvat het definitief beëindigen van een voormalig agrarisch bedrijf, door het wegnemen van de agrarische functie en het toekennen functie "Bedrijf – Niet agrarisch verwant". Hierbij zal geen sprake zijn van aantasting van ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijk en/of natuurlijke waarden. De activiteiten vinden immers plaats in de bestaande bebouwing. Dit zal mede geborgd worden door het landschappelijk inpassingsplan dat is uitgewerkt voor onderhavig planvoornemen, zie bijlage 1.

Afbeelding 8. Impressie landschappelijke inpassing

6 Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 (fysieke leefomgeving) Omgevingswet.

6.1 Beschermen van de gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat daarbij enerzijds om het beschermen van de gezondheid, anderzijds om het bevorderen van de gezondheid.

6.1.1 Wettelijk kader

Op basis van artikel 1.3 sub a. van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Ook in een divers aantal andere artikelen van de Omgevingswet komt het aspect gezondheid aan de orde. Het aspect gezondheid speelt binnen de Omgevingswet dan ook een centrale rol.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. Deze instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd.

6.1.2 Conclusie

Onderhavig planvoornemen omvat het definitief beëindigen van een agrarisch bedrijf. Verderop in dit hoofdstuk zal ingegaan worden op andere relevante aspecten als geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Uit deze toetsing blijkt dat voor deze aspecten sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. Op basis daarvan mag verondersteld worden dat met onderhavig project vanuit het aspect gezondheid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

6.2 Milieubelastende activiteiten

Op basis van bijlage A bij artikel 1.1 van de Omgevingswet wordt een milieubelastende activiteit gedefinieerd als een 'activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'. Alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben betreffen dus milieubelastende activiteiten, behalve de genoemde uitzonderingen.

Onderhavig planvoornemen omvat het definitief beëindigen van een agrarisch bedrijf. Het beoogde gebruik wordt op basis van bijlage 1 van het Bbl beschouwd als een industriefunctie. In het Bbl zijn verder allerlei technische eisen uitgewerkt waar bouwwerken, afhankelijk van de gebruiksfunctie, aan moeten voldoen. Daarbij valt te denken aan technische eisen op het gebied van stabiliteit (constructie), rookgasafvoer en brandmeldinstallatie(s). Onderhavig planvoornemen bevat geen wijziging van gebruiksfunctie. In het voormalige fruitteeltbedrijf had de bedrijfsloods een industriefunctie. Bij wijziging naar werkplaats, stalling en magazijn heeft deze bedrijfsloods nog steeds een industriefunctie. Ook de bedrijfswoning blijft na de wijziging van bestemming nog steeds de bedrijfswoning. Vanuit het Bbl bestaan dan ook geen belemmeringen voor onderhavig project.

6.3 Geluid door activiteiten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

6.3.1 Wettelijk kader

In het voorlopige Omgevingsplan gemeente Peel en Maas zijn bepalingen opgenomen die aangeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder, onder andere als gevolg van wegverkeer, industrie, spoorwegen en andere specifieke activiteiten (waaronder windturbines). Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient hieraan getoetst te worden.

In artikel 3.21 (geluidgevoelige gebouwen) van het Bkl worden de geluidgevoelige gebouwen aangewezen. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. Woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. Onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. Gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

6.3.2 Onderzoek

De huidige bedrijfswoning blijft bedrijfswoning en kan daarom beschouwd worden als een woonfunctie. De woning wordt op basis van artikel 3.21 van het Bkl aangemerkt als geluidgevoelig gebouw. Daarbij mag verondersteld worden dat in de huidige situatie sprake is van een aanvaardbare akoestische situatie. Op basis daarvan mag men tevens veronderstellen dat ook in de beoogde situatie sprake zal zijn van een aanvaardbare situatie. Een nader onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen ter plaatse van deze woning is dan ook niet aan de orde.

6.3.3 Te treffen maatregelen

Aangezien de woning reeds in de huidige situatie aangemerkt is als geluidgevoelig gebouw en dit in de beoogde situatie niet wijzigt is het niet nodig om maatregelen te treffen.

6.3.4 Conclusie

Voor wat betreft het aspect geluid door activiteiten is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.4 Kwaliteit van de buitenlucht

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

6.4.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl (kwaliteit van de buitenlucht). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stoffen stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft niet overal plaats te vinden. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor

stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Als een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Hierbij kan onder andere de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier bepalen of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

6.4.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief behelst het herbestemmen van "Agrarisch – Grondgebonden" naar "Bedrijf – Niet agrarisch verwant". In de beoogde situatie blijft de woonfunctie van de bedrijfswoning op het perceel ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Op basis van artikel 5.54 van het Bkl worden gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan met één ontsluitingsweg tot ten hoogste 1.500 woningen aangemerkt als 'standaardgeval NIBM'.

Aangezien de hoofdgebruiksfunctie wijzigt ten opzichte van de voormalige bestemming ("Agrarisch – grondgebonden" naar "Bedrijf – Niet agrarisch verwant") vind er een verandering plaats. Gekeken naar deze functiewijziging, is er een toename van 55 bewegingen per week waarvan 32% zwaar vrachtverkeer is. Dit is gestoeld op de gegevens die we aan verkeersbewegingen mee hebben genomen in de Aerius rekentool om de stikstofberekening te doen (zie Bijlage 3). Uitgaande van een worst-case benadering dat deze toename allemaal zware verkeersbewegingen (vrachtwagens) zouden betreffen blijkt de berekening dat de toename van het verkeer onder NIBM valt. Op basis daarvan mag verondersteld worden dat onderhavig project NIBM bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	55
	Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,67**
	PM_{10} in µg/m³	**0,04**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Achtergrondwaarden
In het kader van deze ruimtelijke procedure dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg 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. De grootschalige concentratiekaart Nederland geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie $PM_{2,5}$ ter plaatse 9.0 µg/m³, de concentratie PM_{10} ter plaatse 16.4 µg/m³ en de concentratie NO_2 11.24 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ gesteld op 25 µg/m³ en voor PM_{10} op 40 µg/m³. Voor NO_2 is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

6.4.3 Te treffen maatregelen
Aangezien het project NIBM bijdraagt aan de luchtverontreiniging is het niet nodig om maatregelen te treffen.

6.4.4 Conclusie
Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.5 Geur
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

6.5.1 Wettelijk kader
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom geur staan beschreven in de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geur instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.6 Bkl (geur). In artikel 5.91 van het Bkl worden geurgevoelige gebouwen aangewezen. Lid 1 stelt dat een geurgevoelig gebouw in ieder geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw is met een:

a. Woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. Onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. Gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

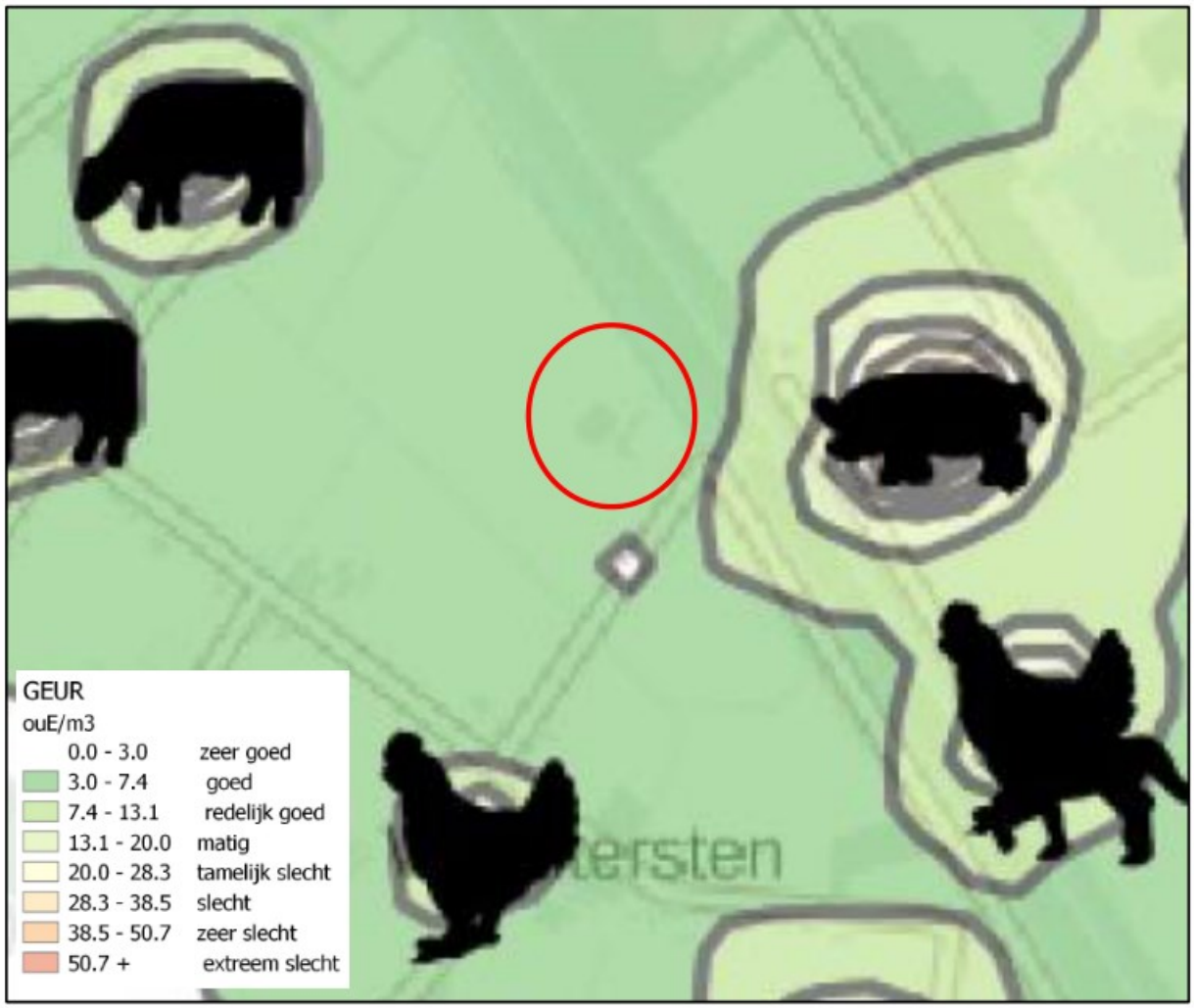
Van belang is dat in lid 4 van artikel 5.91 benoemd staat dat 'Het omgevingsplan kan andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen'. In het voorlopige Omgevingsplan gemeente Peel en Maas zijn vooralsnog geen andere categorieën gebouwen aangewezen als geurgevoelig object anders dan benoemd in artikel 5.91 van het Bkl.

6.5.2 Onderzoek
Onderhavig planvoornemen behelst het herbestemmen van "Agrarisch – Grondgebonden" naar "Bedrijf – Niet agrarisch verwant" waarbij de bedrijfswoning een bedrijfswoning blijft. In de beoogde situatie is dus sprake van een woonfunctie welke op basis van artikel 5.91 Bkl, lid 1 als geurgevoelig object aangewezen wordt. Voor wat betreft geurbelasting kan een onderscheid gemaakt worden in voorgrondbelasting en achtergrondbelasting.

Voorgrondbelasting
Op basis van artikel 5.109 geldt een maximale geurbelasting van 14,0 o.u. In de nabijheid zijn 2 veehouderijen gelegen, namelijk aan Kwakvors 6 en de Vieruitersten 18. De locatie aan de Vieruitersten 18 heeft een melding activiteiten besluit van 10-12-2020. Daarop wordt aangegeven dat er hobbymatig pluimvee, schapen, geiten, konijnen en overige pluimvee wordt gehouden. Vanwege de kleinschalige omvang is deze locatie niet doorgerekend. De veehouderij aan de Kwakvors 6 is de maatgevende veehouderij. Deze veehouderij ligt het dichtste bij de woning aan de Vieruitersten 26 (ca 280 meter) en beschikt over een vergunning met een geuremissie van 6.874 o.u..

Voor deze maatgevende veehouderij is er een berekening gemaakt met het programma V-stacks vergunning. In deze berekening is uitgegaan van het dichtstbijzijnde emissiepunt tot aan de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak van de Vieruitersten 26. Uit deze berekening (bijlage 2) blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van 0.7 o.u bedraagt, waar maximaal 14.0 o.u. toelaatbaar is. Daaruit blijkt dat er ruim voldaan wordt aan de geurnormen.

Achtergrondbelasting
Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' uit de monitoring IV Peel en Maas wordt de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van het plangebied als 'goed' beoordeeld. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied, in het buitengebied wordt de categorie 'matig' nagestreefd. Hieraan wordt momenteel al voldaan. Wat dat betreft kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur uit "Monitoring IV Peel en Maas'. (plangebied rood omcirkeld).

6.5.3 Te treffen maatregelen
Aangezien sprake is van een aanvaardbare situatie voor zowel voorgrondbelasting als ook achtergrondbelasting is het niet nodig om maatregelen te treffen.

6.5.4 Conclusie
Voor wat betreft het aspect geur is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.6 Bodemkwaliteit
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodemkwaliteit.

6.6.1 Wettelijk kader
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom bodemkwaliteit staan beschreven in de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl (bodemkwaliteit). In artikel 5.89g. lid 1, sub a. wordt een bodemgevoelig gebouw omschreven als 'een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn'.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- De bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te hanteren, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- En het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en – aantastingen.

Het is aan de gemeenten zelf om de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen in het omgevingsplan. Deze waarde mag alleen niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl.

6.6.2 Onderzoek
Onderhavig planvoornemen omvat het wijzigen van de bestemming "Agrarisch – Grondgebonden" naar "Bedrijf – Niet agrarisch verwant". Het gebruik van de woning veranderd daardoor niet. Ook het gebruik van de bedrijfsloods veranderd niet van functie. Op het voormalige fruitteelt bedrijf werkten er mensen in de loods voor meer dan twee uur per dag, in onderliggend plan gaan er ook weer mensen werken in de werkplaats en het magazijn. In het Bal is bepaald dat niet de beëindiging van de bedrijfsvoering bepalend is of er een bodemonderzoek gedaan moet worden, maar het gebruik dat bepaald. Aangezien het gebruik niet wijzigt is er geen nader bodemonderzoek uitgevoerd.

6.6.3 Te treffen maatregelen
Aangezien verondersteld mag worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaarbare milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is het treffen van maatregelen niet nodig.

6.6.4 Conclusie
Voor wat betreft het aspect bodemkwaliteit is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.7 Wegen, verkeer en parkeren

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect verkeer en parkeren.

6.7.1 Wettelijk kader

Een verandering van functie kan zorgen voor een toename van verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie dient derhalve gekeken te worden naar de effecten op onder andere de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient ook in beeld gebracht te worden of er sprake is van (extra) parkeerbehoefte.

De gemeente is het bevoegd gezag voor het opstellen van het parkeerbeleid met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moet voldoen. De gemeenteraad van Peel en Maas heeft op 16 juni 2018 het Parapluplan Parkeernota Peel en Maas vastgesteld. Het doel van deze Parkeernota is om een kader te scheppen waaraan ruimtelijke ontwikkeling binnen de gehele gemeente Peel en Maas getoetst kunnen worden ten aanzien van het aspect parkeren.

6.7.2 Onderzoek

Voor een woonhuis buiten de bebouwde komt geldt op basis van de bijlage 2 van de Parkeernota een parkeernorm van 2,00 auto per woning. Reeds in de huidige situatie is sprake van een vrijstaande woning. Dat wijzigt niet na het wijzigen van de gebruiksfunctie. Daarmee is ook geen sprake van een toename van parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige situatie. Ook zal geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

Verder wordt in bijlage 2 van de nota parkeernormen Peel en Maas 2018 verwezen naar het thema werken (bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief). Daarbij heeft het bedrijfspand een oppervlakte van circa 1.200 m^2. Volgens de parkeernorm zou er per 100 m^2 oppervlakte 1,1 parkeergelegenheid moeten zijn. Dat wil zeggen dat er in onderhavig plan 13 parkeerplaatsen zouden moeten zijn. Op het eigen terrein is ruim voldoende plaats om 13 auto's te parkeren. Echter zullen bezoekers gespreid over de dag de locatie bezoeken en zullen deze 13 parkeerplekken in de praktijk nooit nodig zijn. Voor wat betreft de effecten op de verkeersafwikkeling geldt dat onderhavig project zoals hiervoor reeds gemotiveerd niet zal leiden tot een toename van de verkeersbewegingen op de Vieruitersten en omliggende wegen. Daarmee zullen geen negatieve effecten optreden voor wat betreft de verkeersafwikkeling en -veiligheid.

6.7.3 Te treffen maatregelen

Op het terrein is ruim voldoende plaats om 13 + 2 auto's te parkeren, ten behoeve van de werkplaats, stalling en magazijn.

6.7.4 Conclusie

Voor wat betreft het aspect wegen, verkeer en parkeren is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.8 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises.

6.8.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in paragraaf 5.1.2 Bkl (waarborgen van de veiligheid). In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

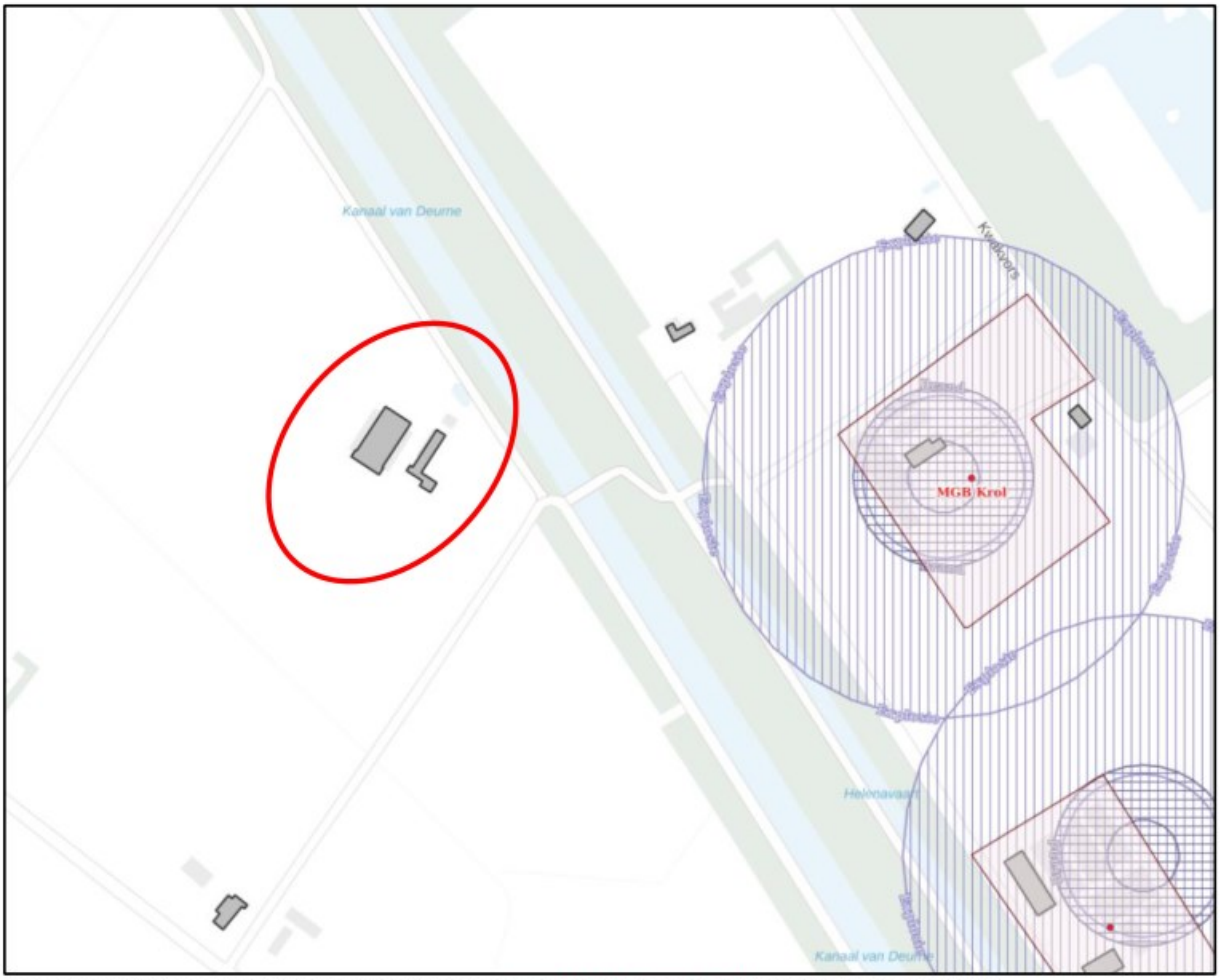
- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven;
- Het basisnet voor vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor;
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;

- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Daarnaast dient volgens artikel 5.15 lid 1 van het Bkl in een omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen binnen een brandaandachtsgebied rekening gehouden te worden met de kans op het overlijden van een groep van 10 of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als daarvoor extra maatregelen getroffen worden aan de hand van voorschriftengebieden. In deze gebieden gelden dan vervolgens de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 van het Bbl.

6.8.2 Onderzoek

Op basis van digitaal raadpleegbare kaarten van het REV die opgenomen zijn in de Atlas leefomgeving onder Veilige omgeving, zie afbeelding 11, zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen met een plaatsgebonden risico gelegen. Wel is er sprake van een 'Explosieaandachtsgebied' en 'Brandaandachtsgebied' vanwege de ligging in de nabijheid van een opslagtank gas (propaan) ten oosten van het plangebied. Het meest nabijgelegen punt van het plangebied ligt echter nog 150 meter buiten de cirkel van het 'Explosieaandachtsgebied'.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart 'Externe veiligheid totaal' op www.atlasleefomgeving.nl, plangebied is rood omcirkeld.

6.8.3 Te treffen maatregelen

Het meest nabij gelegen aandachtsgebied ligt op geruime afstand van het plangebied. Er dienen dus geen maatregelen getroffen te worden. Tevens veranderd er niets bij een functiewijziging van het bedrijf, en zullen er ook geen andere aandachtsgebieden bij komen.

6.8.4 Conclusie
Voor wat betreft het aspect omgevingsveiligheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.9 Natuur
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

6.9.1 Wettelijk kader
Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat daarbij in beginsel om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen plant- en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime komt voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen. Dit zijn de Vogelrichtlijn (74/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Op basis van artikel 2.44 van de Omgevingswet is de Minister voor Natuur en Stikstof verantwoordelijk voor het aanwijzen van de betreffende Natura 2000-gebieden en is daarbij tevens verantwoordelijk voor het stellen van de instandhoudingsdoelstellingen voor die gebieden. Dit gebeurt in zogeheten aanwijzingsbesluiten.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, dat betekent dat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken beoordeeld dienen te worden. In afdeling 8.6 Bkl is het betreffende beoordelingskader voor omgevingsvergunningen voor Natura 2000-activiteiten uitgewerkt.

Soortenbescherming
Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. Deze bescherming richt zich enerzijds op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, en anderzijds op soorten van nationaal belang. Door de strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn. In hoofdstuk 11 van het Bal wordt bepaald wanneer een vergunning in het kader van de soortenbescherming voor een activiteit nodig is

6.9.2 Onderzoek
Gebiedsbescherming
Binnen een straal van 10 kilometer van het plangebied liggen 2 Nederlandse Natura 2000-gebieden, te weten de Deurnsche Peel & Mariapeel op circa 1,1 kilometer en de Groote Peel op circa 3,0 kilometer. Eventuele effecten van het project zullen in hoofdzaak samenhangen met een eventuele toename van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden.

Onderhavig planvoornemen omvat het wijzigen van bestemming “Agrarisch – Grondgebonden” naar “Bedrijf – Niet agrarisch verwant”. Los van dit TAM-IMRO plan zal er bij de Provincie Limburg een vergunning aangevraagd worden voor de N2000-activiteit. Deze procedures kunnen los van elkaar doorlopen worden. De Provincie Limburg is in deze het bevoegde gezag.

De wijziging van bestemming en gebruik zal niet leiden tot een toename van stikstofemissie(s). Zowel in de huidige situatie als ook in de beoogde situatie is sprake van verkeersbewegingen van en naar de locatie en voertuigen op het erf, dit zal geen verslechtering van de situatie betekenen.

In dit geval is er geen sprake van een aanlegfase, de bebouwing is reeds op het perceel aanwezig en de bebouwing is al jarenlang in gebruik. Wel is er sprake van een gebruiksfase, waarin de woning bewoond wordt, verwarmd wordt met een CV installatie en er verkeer van en naar de locatie rijdt.

Voor deze fase is er een berekening gemaakt met het programma Aerius (bijlage 3). Uit deze berekeningen blijkt dat de effecten van het planvoornemen ter plaatse van Natura 2000-gebieden in de beoogde situatie verbeteren ten opzichte van de referentiesituatie. Wel is er sprake van een vergunningplicht voor N2000-activiteiten. Zoals hierboven aangegeven zal er bij de Provincie Limburg een losse aanvraag gedaan worden voor deze activiteit.

Soortenbescherming
Bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving dienen de effecten van de beoogde ontwikkelingen op het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten onderzocht te worden. Daartoe is voor onderhavig planvoornemen een quickscan flora en fauna (bijlage 4) uitgevoerd om eventuele aanwezige beschermde dier- en plantensoorten in kaart te brengen en te bekijken of het planvoornemen kan leiden tot nadelige gevolgen voor deze dier en plantensoorten. Uit de quickscan blijkt dat er geen soorten aanwezig zijn die bescherming behoeven. Op basis daarvan mag verondersteld worden dat het project geen nadelige effecten heeft voor eventueel ter plaatse aanwezige beschermde flora en fauna.

Evengoed dient bij het exploiteren van de activiteit te allen tijde rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht.

6.9.3 Te treffen maatregelen
Op basis van voorgaande motivatie zijn geen nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden en beschermde flora en fauna te verwachten. Het treffen van maatregelen is dan ook niet aan de orde.

6.9.4 Conclusie
Voor wat betreft het aspect natuur is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.10 Water en watersystemen
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water en watersystemen.

6.10.1 Wettelijk kader
Het wettelijk kader, zie ook paragraaf 4.5, is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, het Provinciale Omgevingsvisie (POVI), 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. De bekende 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 drietrapsstrategieën.

Het waterbeleid in de POVI sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende 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 de POVI weergegeven op de kaarten 'Grondwaterbescherming' en 'Natuur'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

6.10.2 Onderzoek

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak, de maaiveldhoogte is gelegen op 32.5m +NAP. De originele bodem bestaat ter plaatse van het plangebied volgens de bodemkaart uit een Veldpodzolgrond, leemarm en zwak lemig fijn zand. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de grondwatertrap V, De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich op >40 centimeter beneden maaiveld.

Het plangebied ligt tegen "het kanaal van Deurne" aan. Voor wat betreft het hemelwater geldt dat onderhavig planvoornemen uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant is. Er is namelijk geen sprake van toename van verhard oppervlak. De wasplaats met vetafscheider zal aangelegd worden ter plaatse van bestaande verharding. Het hemelwater van daken en verharding zal op eigen terrein infiltreren. Dit zal in geen geval aangesloten worden op de gemeentelijke riolering. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om een sloot rondom het perceel te leggen. Dit zal een bezinksloot zijn en zal daarom ook gebruikt worden voor de infiltratie van hemelwater op het eigen terrein.

Onderhavig project voorziet niet in (nieuwe) grondwateronttrekkingen. Verder voorziet onderhavig project ook niet in activiteiten die een mogelijk negatief effect op het grondwater zouden kunnen hebben.

Voor het onttrekken van oppervlaktewater gaat er wel een verandering plaats vinden. Het voormalige fruitteeltbedrijf had een vergunning om oppervlaktewater te onttrekken uit het nabij gelegen defensiekanaal. Aangezien dit fruitteeltbedrijf ophoud te bestaan vervalt ook deze vergunning. Per saldo zal dit een verbetering zijn voor de omgeving omdat er geen oppervlakte water meer onttrokken zal worden uit het defensiekanaal.

Het vuilwater afkomstig uit de woning en kantine is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

6.10.3 Te treffen maatregelen

Doordat onderhavig project niet voorziet in een toename van verhard oppervlak en enkel toeziet op de functiewijziging van een agrarisch naar niet agrarisch verwant is het uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant. Het treffen van maatregelen is dan ook niet nodig.

6.10.4 Conclusie

Voor wat betreft het aspect water en watersystemen is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.11 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed. Daarnaast wordt besproken op welke wijze het project landschappelijk of stedenbouwkundig wordt ingepast.

6.11.1 Wettelijk kader
Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Ow. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 2 sub g Ow worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl opgenomen, te weten in paragraaf 5.1.5 Bkl (beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed).

6.11.2 Onderzoek
Relevante landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden zijn reeds benoemd en gemotiveerd in hoofdstuk 5 van deze motivering.

Naast deze waarden is ook het aspect archeologie opgenomen onder de eerder genoemde Erfgoedwet. De gemeente Peel en Maas heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de Nota archeologie met bijbehorende beleidskaart. Het archeologiebeleid is doorvertaald naar het vigerende bestemmingsplan. Op basis daarvan is in het vigerende bestemmingsplan voor een groot deel van het bestemmisvlak een archeologische dubbelbestemming opgenomen, zijnde "Waarde Archeologie - 5". In deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht indien een oppervlakte van meer dan 2500 m^2 dieper dan 40 centimeter verstoord wordt.

Onderhavig planvoornemen behelst enkel een functiewijziging waarbij bestaande bebouwing gehandhaafd blijft. Het planvoornemen behelst geen realisatie van nieuwe bebouwing. Initiatiefnemer heeft wel de intentie om een infiltratiesloot om het perceel te leggen. Deze sloot zal een oppervlakte hebben van circa 1000 m^2. Daarmee blijft het onder de maximale oppervlakte van 2.500 m^2 en hoeft er dus geen onderzoek gedaan te worden vooraf. Het aspect archeologie vormt dan ook geen beperking voor onderhavig initiatief.

6.11.3 Te treffen maatregelen
Het project heeft geen nadelige gevolgen voor cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw. Het treffen van maatregelen is in deze dan ook niet nodig.

6.11.4 Conclusie
Voor wat betreft het aspect cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.12 Bedrijfsmatige activiteiten
In deze paragraaf komt aan de orde of bij de activiteit rekening gehouden dient te worden met het aspect bedrijfsmatige activiteiten.

6.12.1 Wettelijk kader
Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende functies.

Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder zoveel mogelijk voorkomen. Indien gevoelige objecten worden gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten,

dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven. Anderzijds dienen bedrijven bij het (door)ontwikkelen van het bedrijf rekening te houden met omliggende gevoelige objecten.

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. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden waaraan getoetst kan worden.

6.12.2 Onderzoek

Onderhavig project ziet toe op het in herbestemmen van een "Agrarische – Grondgebonden" bedrijf naar een "bedrijf - Niet agrarisch verwant" waarbij de overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt wordt. Voor een woonfunctie gelden geen richtafstanden ten opzichte van omliggende objecten.

Voor wat betreft omliggende bedrijven zijn de dichtstbij gelegen bedrijven:

- Kwakvors 7: Maatschappelijk - 2, kortste afstand bouwvlak-bouwvlak 110 meter.
- Kwakvors 6: Agrarisch - Intensieve veehouderij, kortste afstand bouwvlak-bouwvlak 210 meter.
- Vieruitersten 18: Agrarisch – Grondgebonden, kortste afstand bouwvlak-bouwvlak 210 meter.

De locatie kan het beste beschouwd worden als gelegen in een 'rustige woonwijk'. Voor de het bedrijf aan de Kwakvors 7, dit valt volgens het bestemmingsplan onder Dierenasiels en -pensions. Volgens de bedrijvenlijst VNG is de grootste richtafstand 100 meter. Gekeken naar bouwvlak – bouwvlak wordt hiermee voldaan aan de richtafstand. Gekeken naar Kwakvors 6, heeft dit bedrijf de grootste richtafstand van 200 meter. Dus ook hier wordt voldaan aan alle richtafstanden. kan gesteld worden dat voldaan wordt aan alle richtafstanden. Gekeken naar de Vieruitersten 18, heeft dit bedrijf de grootste richtafstand 50 meter. Ook hier wordt ruimschoots voldaan aan alle richtafstanden.

In de huidige vorm als "Agrarisch – Grondgebonden" als fruitteelt bedrijf heeft de locatie volgens de brochure VNG 30 meter voor de grootste richtafstand. In artikel 56 van het vigerende bestemmingsplan zijn enkele algemene wijzigingsregels opgenomen. In lid 7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder andere de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' te wijzigen in 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant' voor bedrijven tot ten hoogste categorie 1 en 2 conform de lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 1 van de regels bij het vigerende bestemmingsplan. Het voorgenomen gebruik sluit het beste aan bij SBI-code 33.123, reparatie en onderhoud van machines voor een specifieke bedrijfstak. In Artikel 12.1 Bestemmingsomschrijving is het volgende opgenomen: De voor 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor; bedrijven in de vorm van reparatie van landbouwmachines uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 11' (Lid J.8.)

Gekeken naar het VAB beleid, lijkt een werkplaats t.b.v. reparatie, onderhoud en verkoop van land- en tuinbouwmachines het meest op een loonbedrijf. Deze vallen afhankelijk van de grootte onder milieu-categorie 2 of 3.1 en daarom ook passend binnen het VAB beleid van de gemeente Peel en Maas. Milieu-categorie 3,1 kent een maximale richtafstand van 50 meter. Aangezien er geen bedrijven of woningen binnen een straal van 50 meter vanaf grens bouwvlak vallen is de ontwikkeling qua activiteiten inpasbaar in de omgeving.

6.12.3 Te treffen maatregelen

Het project heeft geen nadelige gevolgen gekeken naar bedrijfsmatige activiteiten. Het treffen van maatregelen is in deze dan ook niet nodig.

6.12.4 Conclusie

Voor wat betreft het aspect bedrijfsmatige activiteiten is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.13 Toetsing Besluit m.e.r. / m.e.r.-beoordeling

In deze paragraaf komt aan de orde of bij de activiteit rekening gehouden dient te worden met het Besluit m.e.r.

6.13.1 Wettelijk kader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag voor een omgevingsplan volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Hiervoor zijn regels opgenomen in paragraaf 16.4.1 Ow (milieueffectrapportage voor plannen en programma's) en afdeling 11.1 Ob (milieueffectrapportage voor plannen en programma's).

6.13.2 Project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig

Een plan kan op twee manieren leiden tot een plan-mer-plicht: de generieke aanwijzing en de plan-mer-beoordeling. Onder de generieke aanwijzing van plannen waarvoor direct een plan-mer-plicht geldt. Een plan-mer-beoordeling geldt voor een plan dat kaderstellend is voor projecten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die al dan niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen. Staat het project niet in bijlage V dan geldt altijd een plan-mer-beoordeling. Staat het project wel in bijlage V, maar komt deze niet boven de drempel van kolom 2 uit deze bijlage dan geldt een planmer-beoordeling als:

1. Het plan een kleine wijziging van het plan is.
2. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau en als voor dat plan een gemeente het bevoegd gezag is.

Om te bepalen of een mer-plicht of mer-beoordeling noodzakelijk is, moet beoordeeld worden of de onderhavige ontwikkeling voorkomt in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het herbestemmen van een "Agrarische – Grondgebonden" naar "Bedrijf – Niet agrarisch verwant" komt niet voor in kolom 1 van bijlage V Ob. Onderhavig project is dan ook niet mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig.

6.13.3 Project mer-beoordeling

Aangezien onderhavig project niet mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, hoeft ook geen verdere beoordeling plaats te vinden.

6.13.4 Onderzoek

Aangezien onderhavig project niet mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, hoeft ook geen verdere beoordeling plaats te vinden. Evengoed kan in deze aangegeven worden dat in onderhavige motivering een beschrijving is gegeven van de plaats en de omvang van het project. Verder is ook ingegaan op de eventuele gevolgen van het project voor alle relevante onderdelen van de fysieke leefomgeving. Uit deze toetsing zijn geen beperkingen naar voren gekomen. Wat dat betreft kan gesproken worden van een aanvaardbare ontwikkeling.

6.13.5 Te treffen maatregelen

Aangezien onderhavig project niet mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, hoeft ook geen verdere beoordeling plaats te vinden. Op basis daarvan is ook het treffen van maatregelen niet nodig.

6.13.6 Conclusie

Voor wat betreft het aspect toetsing Besluit m.e.r. / m.e.r.-beoordeling is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.14 Spuitzones

6.14.1 Wettelijk kader

Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten

zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6).

6.14.2 Onderzoek

Binnen 50 meter van de functievlakken Vieruitersten 26 ligt rondom bouwland met agrarische functie. Dit is het perceel waarop voorheen de boomgaarden stonden. Dit perceel zal in de toekomst ook als bouwland bewerkt blijven worden. Echter is er door initiatiefnemer een strook van 50 meter rondom de gebouwen bij gekocht. Dit om spuitzones helemaal uit te sluiten. Dit is opgenomen en verankerd in de planregels en de plankaart.

6.14.3 Te treffen maatregelen

Aangezien onderhavig project de spuitzones helemaal heeft uit gesloten door omliggende perceel voor 50 meter vanaf de gevoelige functies bij te kopen, hoeft ook geen verdere beoordeling plaats te vinden. Op basis daarvan is ook het treffen van maatregelen niet nodig.

6.14.4 Conclusie

Voor wat betreft het aspect spuitzones is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

7 Beperkingengebieden

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met aangewezen beperkingengebieden.

7.1 Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object. De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen.

Onderhavig plangebied is gelegen op de locatie Vieruitersten 26 te Meijel. Deze locatie is niet gelegen binnen een aangewezen beperkingengebied van Rijk en/of provincie. De beperkingengebieden vormen dan ook geen beperking voor onderhavig project c.q. onderhavig project heeft geen nadelige gevolgen voor de aangewezen beperkingengebieden.

8 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met zowel de economische als ook de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.1 Economische uitvoerbaarheid

8.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De realisatie van het project geschiedt geheel voor rekening en risico van initiatiefnemer. De gronden waarop het initiatief plaatsvindt zijn in eigendom bij initiatiefnemer. Met onderhavig project zijn de gemeentelijke financiën niet in het geding.

8.1.2 Kostenverhaal

Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt niet langer plaats via de omgevingsvergunning, maar door middel van een kostenverhaalsbeschikking zoals blijkt uit artikel 13.18 Omgevingswet. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten, te weten:

- Aangewezen bouwactiviteiten;
- Aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het Omgevingsbesluit (Ob) bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. In artikel 8.13 Ob gaat in op de aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob gaat in op de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal. Artikel 8.15 Ob gaat in op de kostensoortenlijsten.

De activiteiten waarvan kosten worden verhaald (artikel 8.13 Ob) zijn:

a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m2 bedraagt.

Onderhavig project behelst het herbestemmen van een bedrijf “Agrarisch – Grondgebonden” naar “Bedrijf – Niet agrarisch verwant”. Hierbij is geen sprake van een van de voornoemde activiteiten. In onderhavig geval is kostenverhaal dan ook niet aan de orde.

8.1.3 Nadeelcompensatie

Indien een omgevingsplan wordt vastgesteld op grond waarvan schade wordt veroorzaakt, dan is Titel 4.5 (nadeelcompensatie), artikelen 4.126 tot en met 4.131, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Het bevoegd gezag sluit een overeenkomst met initiatiefnemer tot verhaal van de kosten als gevolg van nadeelcompensatie welke te herleiden zijn tot het omgevingsplan. Daarmee is geborgd dat de kosten van eventuele nadeelcompensatie niet voor rekening komen van de gemeentelijke financiën.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Participatie

Initiatiefnemer heeft de naaste belanghebbenden 1 op 1 geïnformeerd over onderhavig planvoornemen. Het gaat daar bij om de volgende omwonenden:

Kwakvors 7
Vieruitersten 16
Heufkensweg 33
Vieruitersten bouwkavel ongenummerd

Door initiatiefnemer is een kort verslag gemaakt van hetgeen er besproken is. Dit verslag is toegevoegd als bijlage 5.

8.2.2 Advies en instemming

De gemeenteraad moet voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een lijst opstellen waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor (bindend) advies c.q. instemming moet worden gevraagd. Daarbij moet ook aandacht besteed zijn voor de wijze waarop deze advisering kan worden ingepast in het besluitvormingsproces bij wijzigingen van een omgevingsplan.

Op basis van artikel 16.15a Omgevingswet heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om zichzelf als adviseur aan te wijzen met recht van instemming. Indien gebruik wordt gemaakt van het advies-/instemmingsrecht bedraagt de beslistermijn twaalf weken.

In onderhavig geval is instemming van de gemeenteraad noodzakelijk.

8.2.3 Vaststellingsprocedure

Voor het wijzigen van een omgevingsplan moet een gemeente altijd de uniforme openbare voorbereidingsprocedure volgen. De procedure is grofweg in te delen in 3 procedurestappen:

1. Vóór het ontwerp-omgevingsplan: de gemeente maakt bekend dat ze het omgevingsplan gaat wijzigen en stelt eventueel een milieueffectrapport (MER) op;
    a. Kennisgeving voornemen wijziging omgevingsplan
    b. Milieueffectrapport schrijven (indien van toepassing)
2. Ontwerp-omgevingsplan: de gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan en legt het ter inzage. Iedereen kan daarna zienswijzen inbrengen;
    a. Kennisgeving ontwerpbesluit
    b. Mededeling in gemeenteblad
    c. Terinzagelegging ontwerpbesluit
    d. Aanvulling ter inzage gelegde stukken (indien van toepassing)
    e. Zienswijzen (indien van toepassing)
    f. Verslag mondelingen zienswijzen (indien van toepassing)
3. Vaststellen omgevingsplan: de gemeente stelt het omgevingsplan vast.
    a. Termijn vaststelling bij MER (indien van toepassing)
    b. Vaststelling omgevingsplan
    c. Termijn tussen vaststelling en bekendmaking
    d. Bekendmaking, kennisgeving, terinzagelegging
    e. Mededeling van het besluit
    f. Inwerkingtreding

De regels van het omgevingsplan worden tot slot zichtbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Gemeenten moeten de wijziging van het omgevingsplan digitaal publiceren via de Landelijke voorziening

bekendmaken en beschikbaar stellen (de LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het omgevingsplan komen dan automatisch in het Omgevingsloket. Iedereen kan zo op een kaart zien welke regels waar gelden.

8.2.4 Bezwaar / Beroep

Tijdens de ontwerpterinzagelegging van het omgevingsplan kan eenieder zijn of haar zienswijzen kenbaar maken. Het bevoegd gezag moet vervolgens bij de motivering van het definitieve besluit ingaan op de ingediende zienswijzen.

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de korte/reguliere procedure voor.

In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Bij sommige besluiten is er geen beroepsmogelijkheid bij de rechtbank, maar moet iemand meteen naar de ABRvS. Deze besluiten staan in bijlage 2, artikel 2, van de Awb. Dit geldt onder andere in het geval van een besluit ten aanzien van een omgevingsplan.

9 Belangenafweging en conclusie

9.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Een wijziging van het omgevingsplan wordt alleen goedgekeurd indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Daarnaast gelden de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl.

De algemene vraag is of het initiatief leidt tot een situatie waarbij nog steeds of weer (door de voorgenomen wijziging) sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, voor zover deze betrekking hebben op onderhavig planvoornemen, onderzocht en gemotiveerd (zie de hoofdstukken 4 tot en met 7).

9.2 Conclusie

Uit de toetsing aan alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, met betrekking op onderhavig planvoornemen, komen geen belemmeringen c.q. beperkingen voor onderhavig planvoornemen naar voren. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat met de ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat dus sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.