

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN 'BOERENBOND STEENSTRAAT 74' TE PANNINGEN

Ex artikel 3.1 Wro

Status : **Vastgesteld**

Datum : 8 september 2011

Naam opdrachtgever : Boerenbond Helden e.o.

Opdracht is verstrekt aan : Aelmans ROM

Adres opdrachtnemer : Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

De opdracht is uitgevoerd door : M.P.H. Pouls MSc en
ing. H.N.J.M. Steins

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 ALGEMEEN	4
1.2 PLANGEBIED	4
1.3 DOEL	6
1.4 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS	7
2.2 BESTAANDE SITUATIE	8
3. BELEIDSKADERS	13
3.1 INLEIDING	13
3.2 RUIMTELIJKE BELEID (RELATIE MET DE STRUCTUURVISIE)	13
3.2.1 <i>Rijksbeleid</i>	13
3.2.2 <i>Provinciaal beleid</i>	14
3.2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	14
3.2.2.2 Perspectieven	14
3.2.2.3 Provinciale waarden	16
3.2.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu	16
3.2.2.5 Conclusie provinciaal beleid	16
3.2.3 <i>Gemeentelijk beleid</i>	17
3.2.3.1 Woonvisie Plus 2011-2015	17
3.2.3.2 Bestemmingsplan	17
4. PLANBESCHRIJVING	20
4.1 DOELSTELLINGEN & UITGANGSPUNTEN	20
4.2 UITGELICHT (RUIMTELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE EFFECTEN)	21
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	22
5.1 INLEIDING	22
5.2 MILIEU	22
5.2.1 <i>Bodem</i>	22
5.2.2 <i>Geluid</i>	23
5.2.3 <i>Milieuzonering</i>	25
5.2.4 <i>Luchtkwaliteit</i>	27
5.2.5 <i>Externe veiligheid</i>	29
5.2.6 <i>Archeologie</i>	31
5.2.7 <i>Verkeer en parkeren</i>	33
5.2.8 <i>Waterhuishouding</i>	34
5.2.9 <i>Natuur en landschap</i>	38
5.2.10 <i>Flora en fauna</i>	39
5.2.11 <i>Duurzaamheid</i>	41
5.3 KABELS, LEIDINGEN EN STRAALPADEN	42
6. JURIDISCHE ASPECTEN	43
6.1 INLEIDING	43
6.2 TOELICHTING, REGELS EN VERBEELDING	43
6.2.1 <i>Toelichting</i>	43
6.2.2 <i>Regels</i>	44
6.2.3 <i>Verbeelding</i>	44

7. UITVOERBAARHEID	46
7.1 GRONDEXPLOITATIE	46
7.1.1 <i>Algemeen</i>	46
7.1.2 <i>Exploitatieplan</i>	46
7.2 PLANSCHADE	47
8. OVERLEG EN INSPRAAK	48
8.1 UITKOMSTEN OVERLEG	48
8.1.1 <i>Vooroverleg</i>	48
8.2 RAPPORTERING INSPRAAK	49
8.2.1 <i>Algemeen</i>	49
8.2.2 <i>Formele procedure</i>	49
9. BIJLAGEN	50

1. INLEIDING

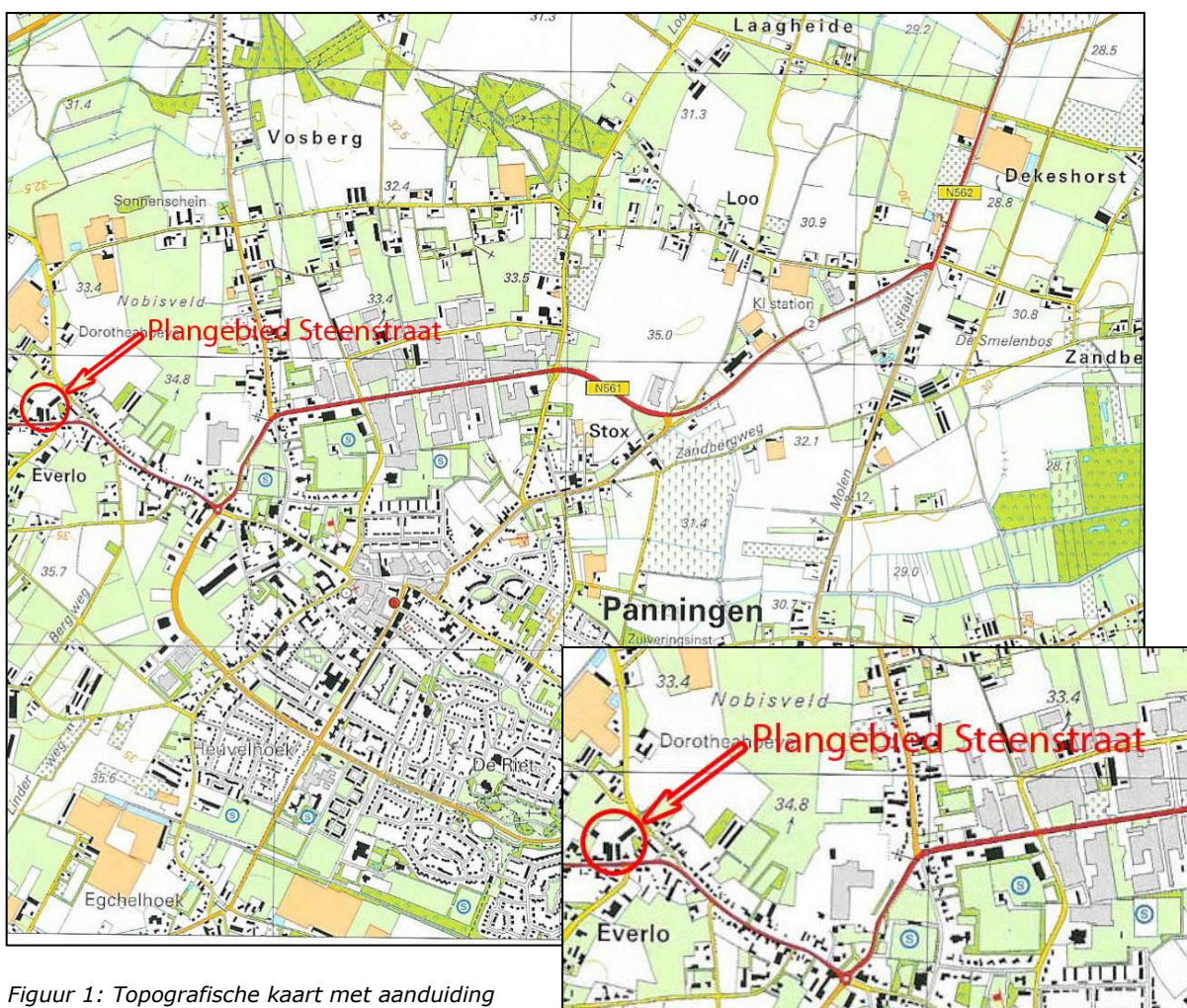
1.1 Algemeen

De Boerenbond Helden is gevestigd aan de Steenstraat 70-74 te Panningen; in het buurtschap Everlo van de gemeente Peel en Maas.

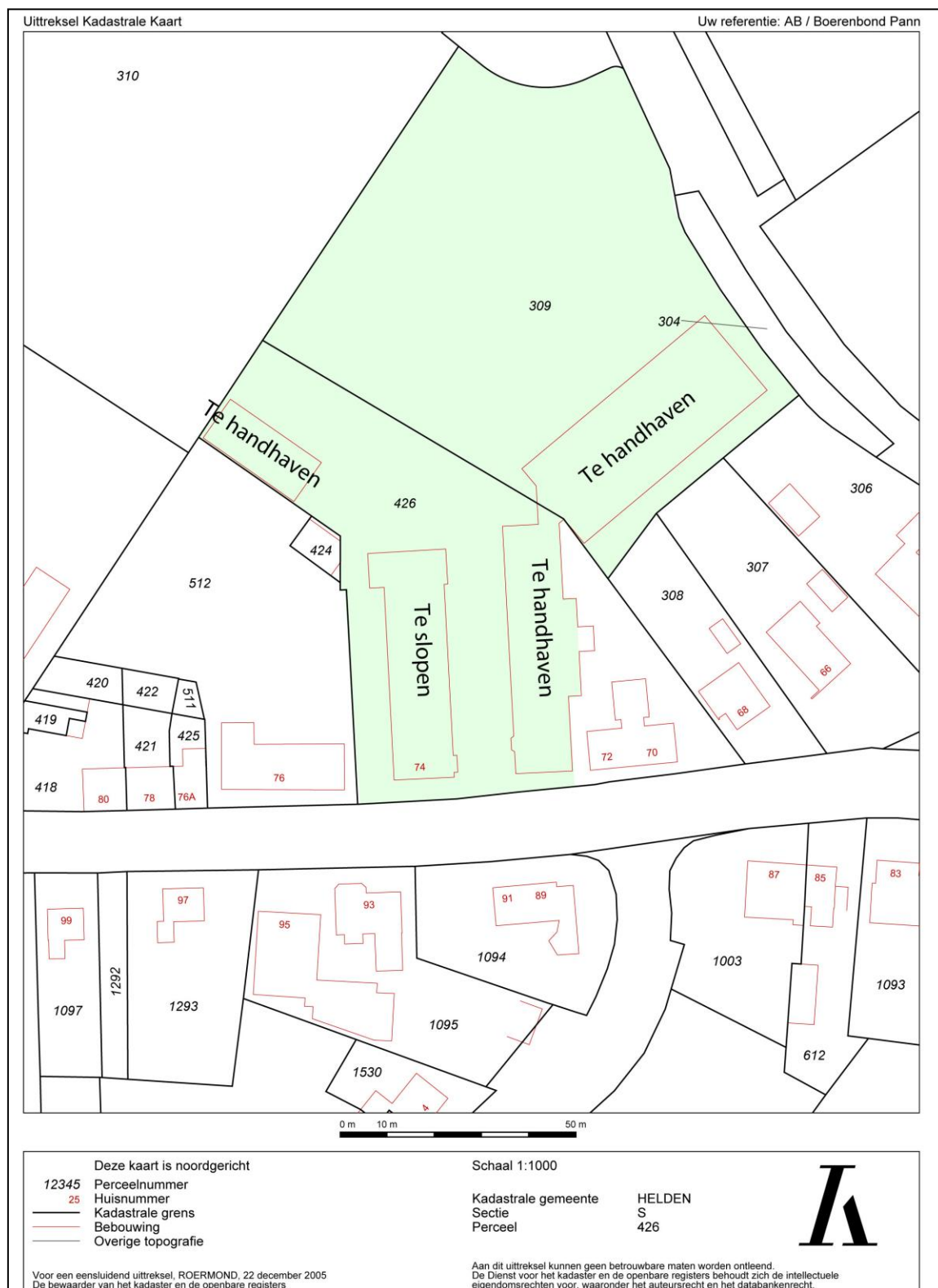
De Boerenbond is voornemens haar activiteiten ter plekke van deze bedrijfslocatie te beëindigen, waarbij het meest westelijk gelegen bedrijfsgebouw (met onder andere de mengvoerfabriek met huisnummer 74) wordt gesloopt.

1.2 Plangebied

In figuur 1 is een uitsnede van de topografische kaart opgenomen, waarop het plangebied is weergegeven.



Figuur 1: Topografische kaart met aanduiding plangebied



Figuur 2: Uitsnede kadastrale kaart met groen gearceerd het plangebied

Hierboven, in figuur 2, is het plangebied gearceerd op de kadastrale kaart. Het betreffende plangebied bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Helden, sectie S, nummers 309 en 426 (ged.). De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1 hectare.

1.3 Doel

Het planvoornemen is om op deze locatie zeven grondgebonden bedrijfswoningen te realiseren met daarbij behorende bedrijfsruimten. Deze bedrijfsruimten worden gerealiseerd in de twee resterende/bestaande bedrijfsgebouwen op de oostzijde van de locatie. De twee bedrijfsgebouwen blijven daartoe in stand.

Daarnaast wordt er een nieuwe ontsluitingsweg in het plangebied aangelegd om de bedrijfswoningen en bijbehorende bedrijfsruimten, met uitzondering van de meest noordelijk gesitueerde woning aan de Groenstraat en de meest zuidelijk gelegen woning aan de Steenstraat, te ontsluiten op de Steenstraat.

Verder worden er aan de westzijde van het plangebied groenvoorzieningen aangelegd.

De meest westelijk gelegen bestaande bedrijfsruimte zal niet gesloopt worden maar zal ook in de toekomst dienen als bedrijfsruimte.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Voor onderhavig plangebied zijn twee vigerende bestemmingsplannen van kracht.

Voor het grootste deel van het plangebied is het bestemmingsplan 'Kern Panningen' van toepassing. Voor de noordelijke punt van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing.

Onderhavig planvoornemen past niet binnen de bestemmingsplanregeling van genoemde bestemmingsplannen. Om onderhavig planvoornemen te realiseren dient een partiële herziening plaats te vinden van de ter plekke vigerende bestemmingsplannen 'Kern Panningen' en 'Buitengebied'.

De gemeente Peel en Maas is in principe bereid medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief middels het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure conform art. 3.1 Wro.

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor dit plangebied ('de projectlocatie'), wordt het vigerende planologische regime gewijzigd en wordt onderhavig planvoornemen mogelijk gemaakt.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

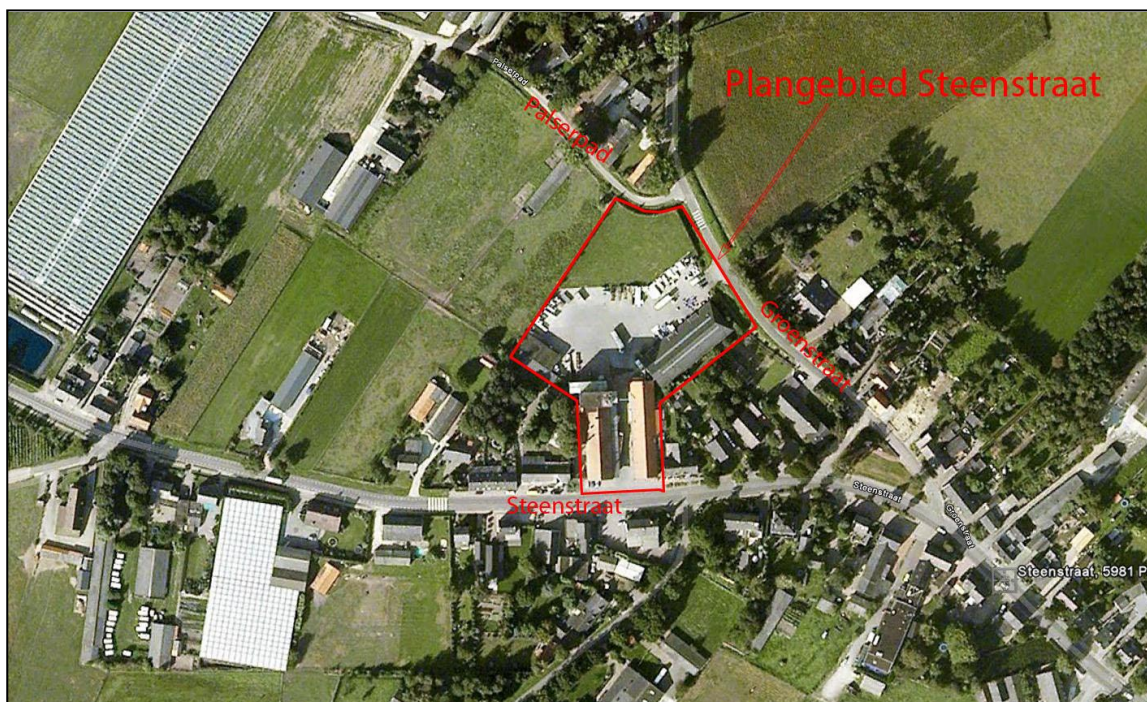
In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied (adres Steenstraat 74) is gelegen aan de Steenstraat, zijnde een doorgaande weg tussen de kernen Panningen en Beringe. De woningen op de adressen Steenstraat 70 en 72 (in eigendom bij de Boerenbond) behoren niet tot het plangebied. Die woningen hebben al een woonbestemming en behouden die.

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Everlo en grenst aan drie straten, te weten de voornoemde Steenstraat (zuidzijde plangebied), Groenstraat (oostzijde) en het doodlopende Palsepad (noordzijde).

Het omliggende gebied kenmerkt zich met name door woonbebouwing in de vorm van een lint. Ten zuiden van het plangebied aan de overzijde van de Steenstraat bevinden zich enkele bedrijven (o.a. detailhandel, uitgeverij). Ten noordwesten en noordoosten zijn overwegend landbouwgronden aanwezig.



Figuur 3: Luchtfoto met ligging plangebied

2.2 Bestaande situatie

Sinds tientallen jaren is onderhavig plangebied in gebruik als boerenbond van Panningen. Ook is er een mengvoerfabriek aanwezig (zie foto hieronder). Daarnaast zijn er verschillende bedrijfsruimten aanwezig. Deze dienen voor verwerking van (agrarische) producten, opslagdoeleinden, overslag en detailhandel.

Hieronder zijn twee foto's weergegeven van de situatie anno 2010 waarin nog niet is gesloopt.



Foto genomen vanaf de Heibloemseweg met zicht op de voorzijde van de Boerenbond aan de Steenstraat



Foto genomen vanaf de Groenstraat met zicht op de achterzijde van de te behouden bedrijfsruimte; achter de boom is de mengvoerfabriek zichtbaar

Hieronder zijn verschillende plattegronden en aanzichten van de bestaande situatie weergegeven.

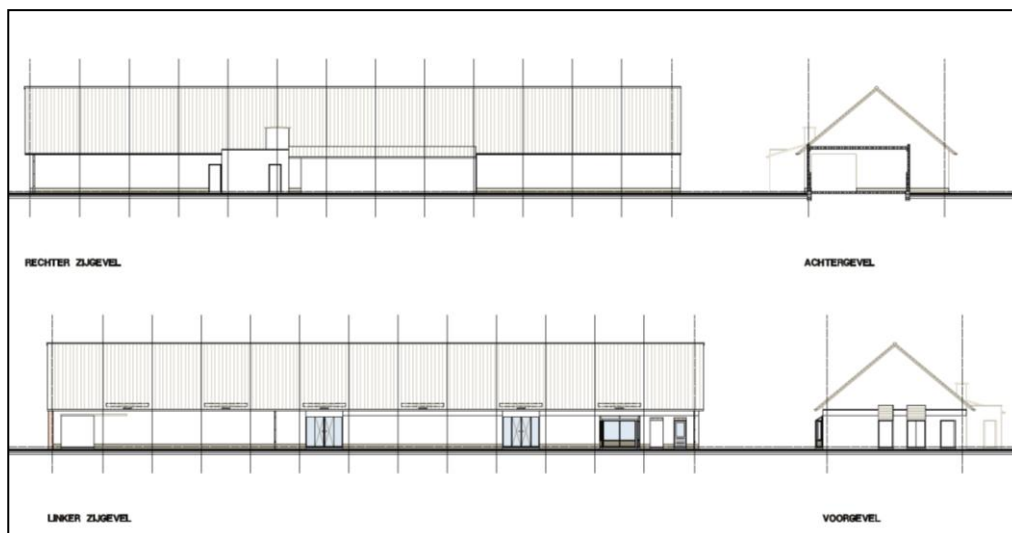


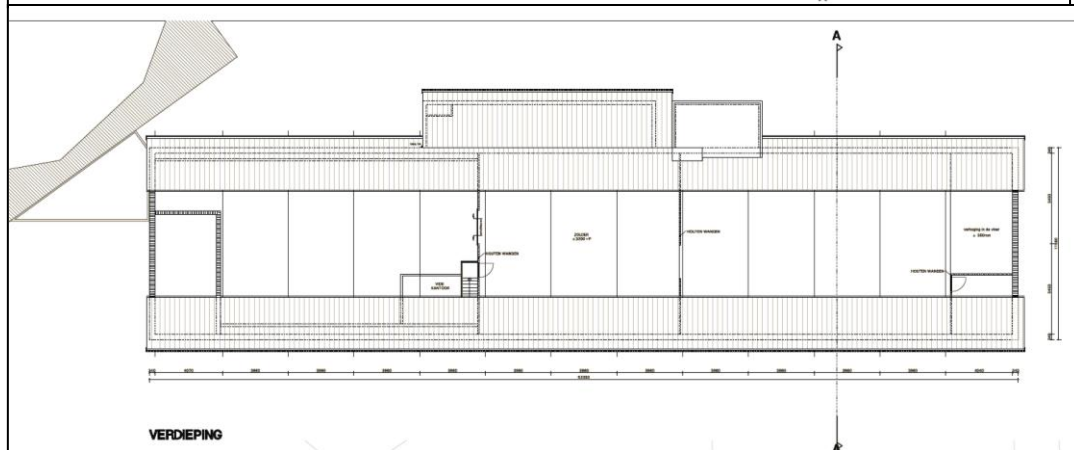
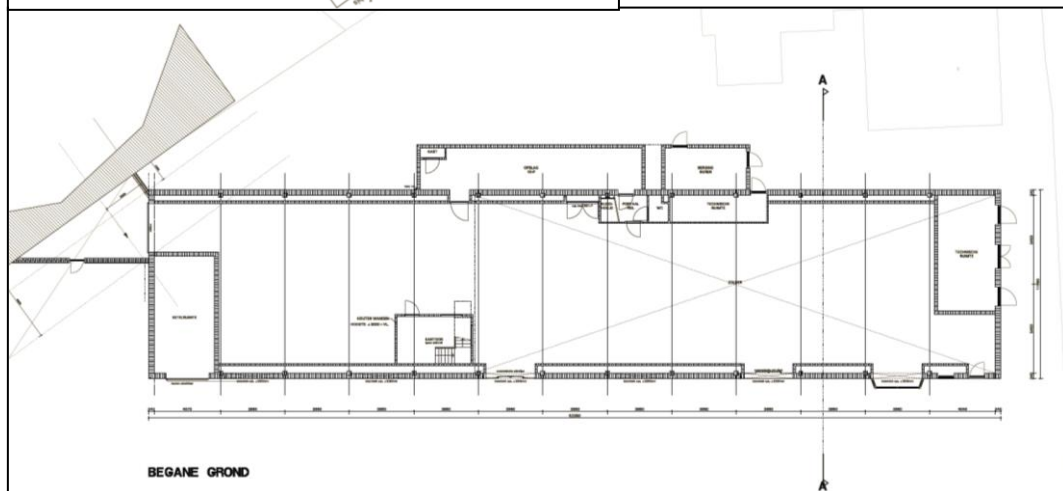
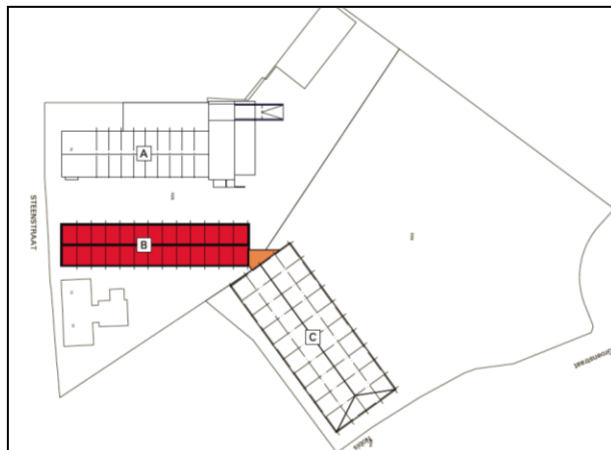
Figuur 4: plattegrond bestaande situatie

Gebouw A

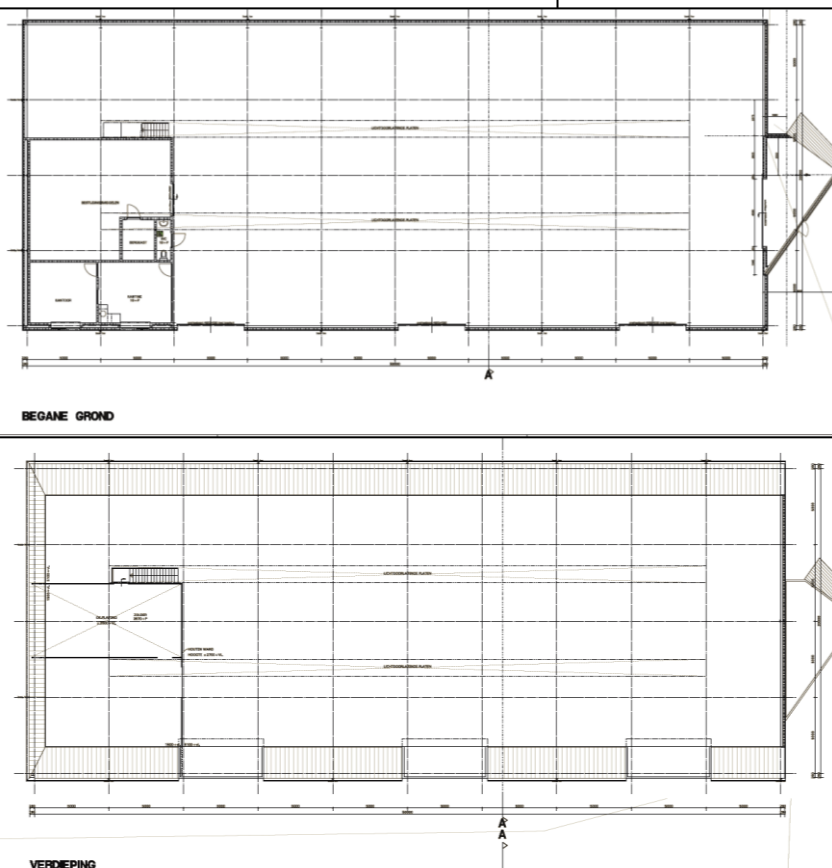
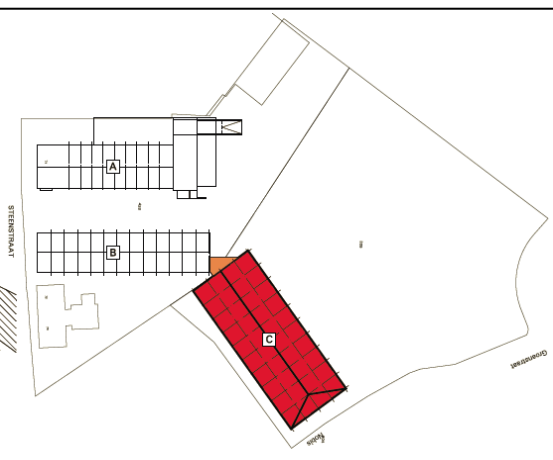
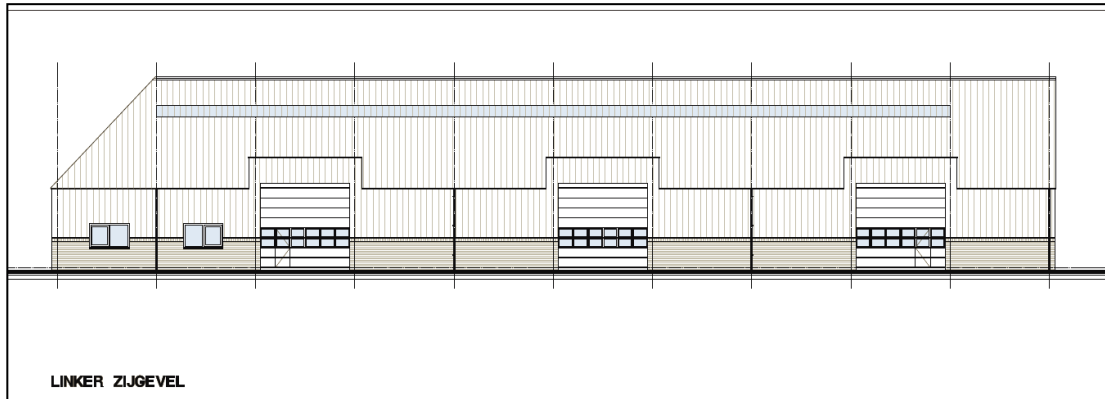


Gebouw B





Gebouw C



3. BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de bestemmingsplannen 'Kern Panningen' en 'Buitengebied' van de gemeente Peel en Maas.

3.2 Ruimtelijke beleid (relatie met de structuurvisie)

3.2.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Ontwikkelingsplanologie komt in de plaats van 'toelatingsplanologie'. Het beleid van het Rijk is niet langer het signaleren van beperkingen maar juist het stimuleren van nieuwe ontwikkelingen. Beperkingen stelt het Rijk alleen nog maar wanneer het nationaal belang in het geding is.

De centrale aanpak van ontwikkelingsplanologie is een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit de verschillende deelbelangen te verbeteren. Op een bepaald gebied liggen vaak meerdere 'ruimteclaims', met ieder hun eigen doelstelling.

De Nota Ruimte is derhalve een integraal product die uitspraken doet die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Het Rijk heeft landelijk de beleidslijnen uitgezet, maar laat de verdere invulling over aan de provincies en gemeenten. Daarmee beoogt het Rijk starheid in de ontwikkelingen en een teveel aan regels te voorkomen.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en;
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap. De bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt. Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd.evens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen.

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaand bebouwd gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

Onderhavig planvoornemen voldoet aan de hierboven beschreven uitgangspunten van het Rijksbeleid. Er wordt onder andere sterk ingezet op intensief ruimtegebruik en benutting (hergebruik) van bestaand bebouwd gebied.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg.

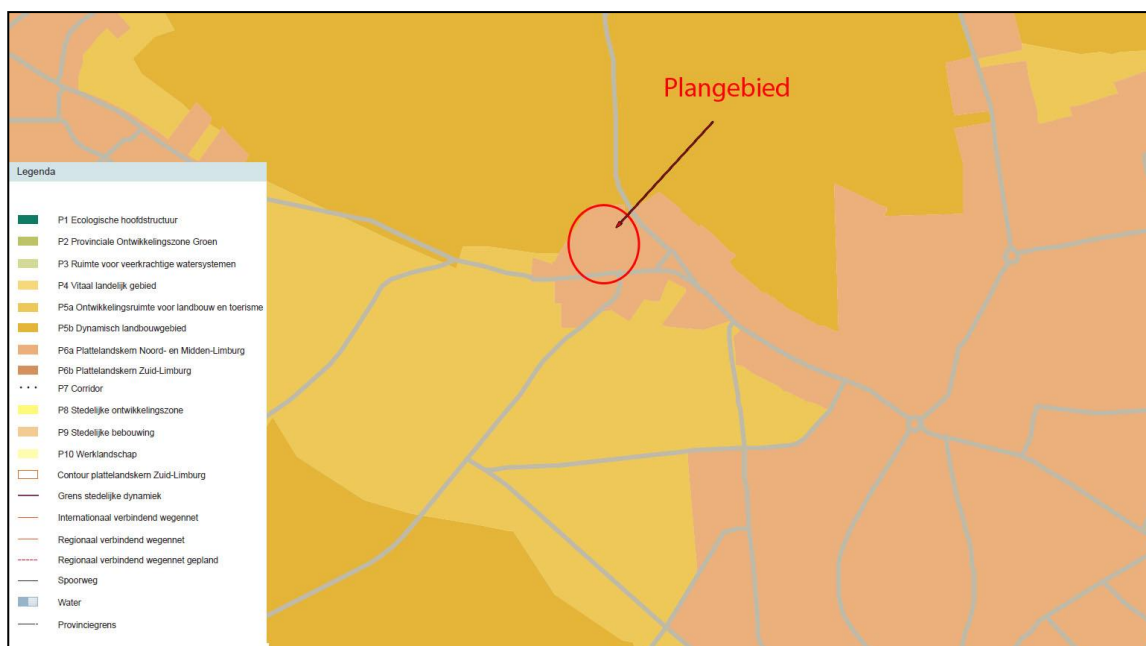
Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006 en de op onderdelen geactualiseerde versie van de jaren daarna.

3.2.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P6a (Plattelandskernen Noord- en Midden-Limburg).



Figuur 5: uitsnede POL-perspectieven-kaart met aanduiding plangebied

Ten aanzien van het perspectief P6a geeft de provincie het navolgende aan.

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen (Gennep, Horst, Helden-Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals) vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur).

De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd.

Onderhavig plan past derhalve binnen de kaders van het provinciaal beleid ten aanzien van plattelandskernen, zoals vastgelegd in het geactualiseerde POL.

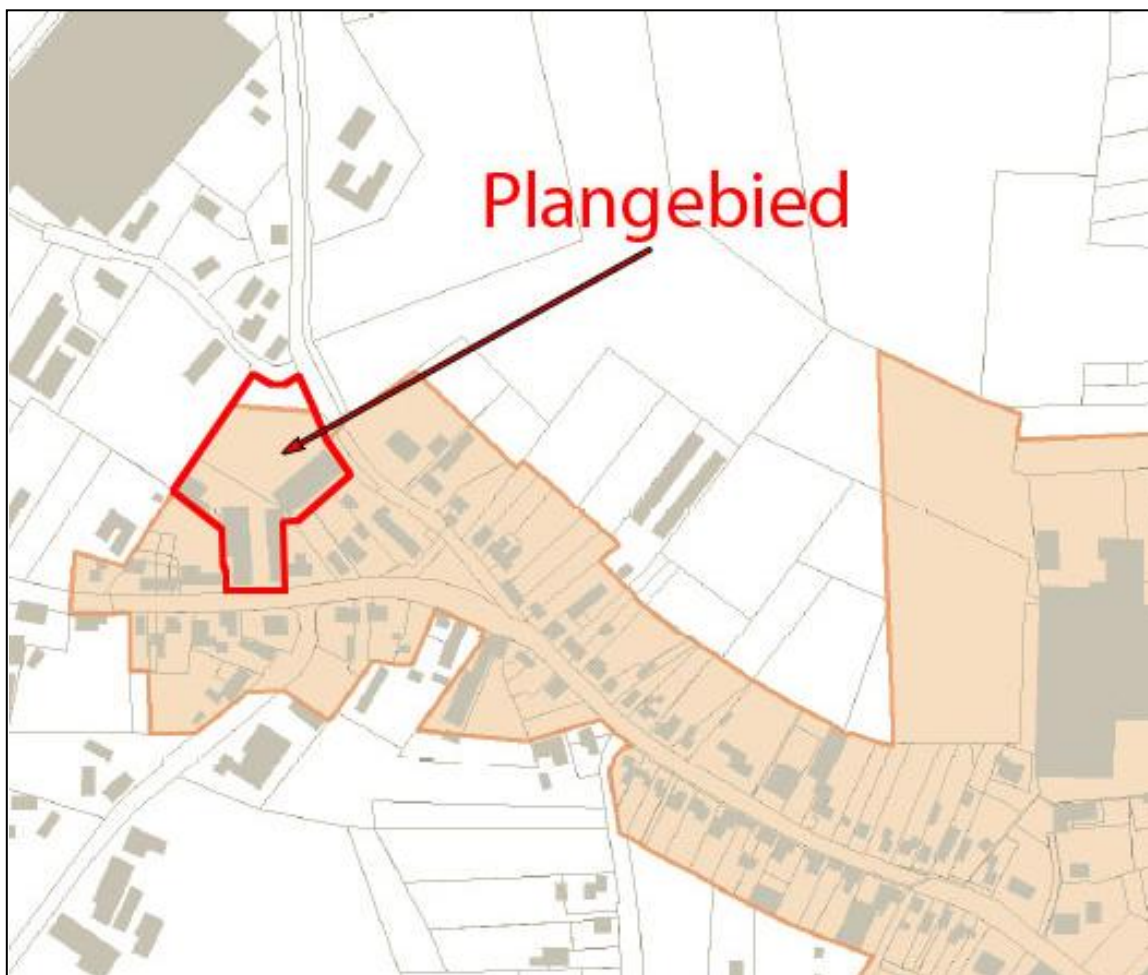
3.2.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a), 'groene waarden' (4b) en 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

3.2.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu geen sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht.

In figuur 9 is te zien dat enkel het noordelijkste deel van het plangebied niet binnen de rode contour van Panningen is gelegen. Daar in dit deel van het plangebied geen rode ontwikkelingen plaatsvinden is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet op onderhavig planvoornemen van toepassing. In dit noordelijke deel van het plangebied wordt groenvoorziening aangelegd. In die groenvoorziening mag geen bebouwing worden opgericht.



Figuur 9: uitsnede rode contour Panningen met aanduiding plangebied

3.2.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling daarmee niet conflicteert.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

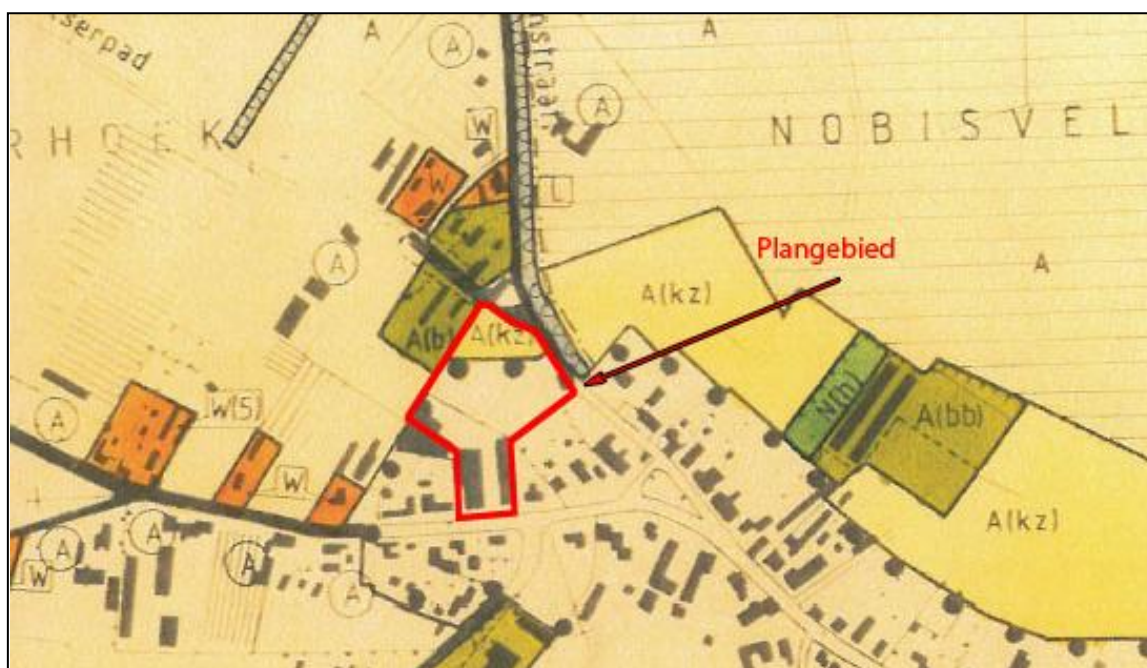
3.2.3.1 Woonvisie Plus 2011-2015

In de op 30 november 2010 vastgestelde woonvisie van de gemeente Peel en Maas wordt aangegeven dat er per kern maatwerk geleverd dient te worden. Daarnaast moet er ook onderscheid zijn tussen de kernen qua type woningbouw. Daarnaast dient het accent meer te liggen bij herstructurering en inbreiding. Daarnaast dienen de plannen voor woningbouw goed afgewogen te worden omdat er sprake is van een plancapaciteit die groter is dan de woningbehoefte.

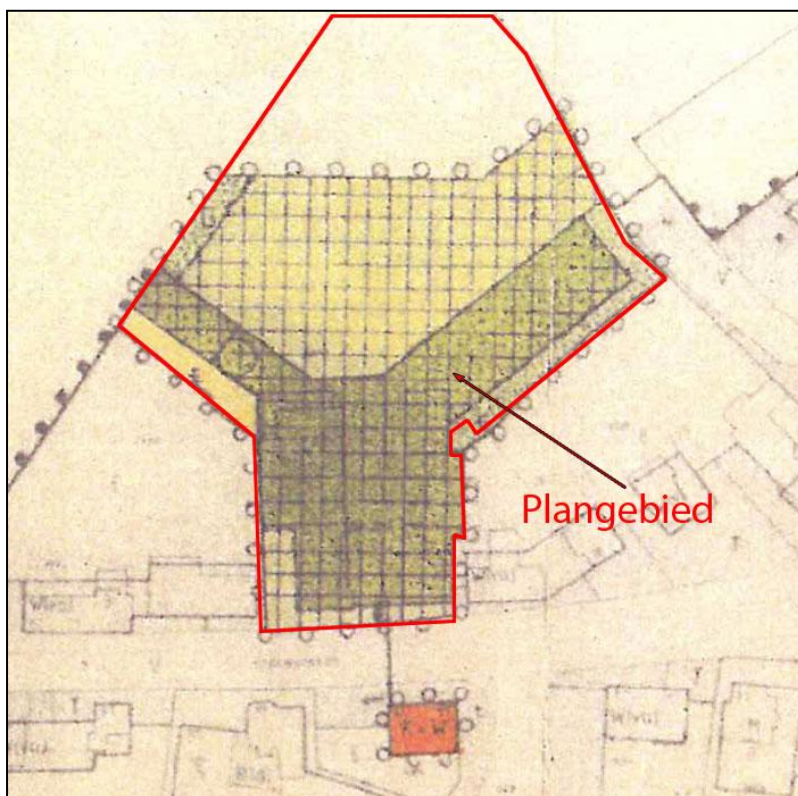
Onderhavig planvoornemen past goed binnen deze woonvisie. Er is sprake van herstructurering van de boerenbondlocatie en daarmee is ook sprake van inbreiding. Omdat er woningen worden gebouwd voor een specifieke doelgroep (bedrijfswoningen voor 'kleinere' bedrijven) waarbij ook de mogelijkheid bestaat voor burgers om zich te vestigen, wordt er maatwerk geleverd met onderhavig planvoornemen. Op dit moment zijn er nog maar een zeer beperkt aantal van dit type woningen aanwezig waardoor er aan de aanwezige vraag binnen de gemeente tegemoet wordt gekomen.

3.2.3.2 Bestemmingsplan

De bestemmingsplannen die momenteel op de betreffende percelen vigeren, zijn het bestemmingsplan 'Kern Panningen' (partiële herziening), dat werd vastgesteld door de Raad van de gemeente Helden op d.d. 5 juli 1993 en het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat door de Raad van de gemeente Helden op 16 september 1991 werd vastgesteld.



Figuur 10: uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan 'Buitengebied' met aanduiding plangebied



Figuur 11: uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan 'Kern Panningen' met aanduiding plangebied

De vigerende bestemmingen zijn 'Agrarisch nebenbedrijf Ah(n)' (bp. 'Kern Panningen') en de bestemming 'Agrarische doeleinden, kernrandzone A(kz)' (bp. 'Buitengebied'), zie de figuren 10 en 11.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Panningen' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht door bewerking of verwerking of door opslag, vervoer of verhandeling van producten die in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht, alsmede de handel in land- en tuinbouwgereedschappen, machines en producten, welke in hoofdzaak op het agrarisch bedrijf worden gebruikt.

Voorts zijn deze gronden bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen, niet zijnde L.P.G. (liquified petroleum gas) uitsluitend waar dit blijkens een aanduiding op de kaart is toegestaan.

Op basis van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG zijn de volgende richtafstanden van toepassing:

- Mengvoerfabriek
 - o Categorie 4.1 (SBI: 1091)
 - o Richtafstand: (geur: 200 meter, stof: 50 meter, geluid: 200 meter, gevaar: 30 meter, grootste afstand: 200 meter);
- Winkel Boerenbond (dienstverlening t.b.v. landbouw + verkoop motorbrandstoffen)
 - o Categorie 3.1 (SBI: 016) + 2 (SBI: 473)
 - o Richtafstanden categorie 3.1: (geur: 30 meter, stof: 10 meter, geluid: 50 meter, gevaar: 10 meter, grootste afstand: 50 meter);
 - o Richtafstanden categorie 2: (geur: 30 meter, stof: 0 meter, geluid: 30 meter, gevaar: 10 meter, grootste afstand: 30 meter);

- Opslagruimten (groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders)
 - o Categorie 3.1 (SBI: 4621)
 - o Richtafstand: (geur: 30 meter, stof: 30 meter, geluid: 50 meter, gevaar: 30 meter, grootste afstand: 50 meter).

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven met beperkingen ten dienste van de bescherming van het milieu van het aangrenzend gelegen woongebied.

Voor het deel van het plangebied dat is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' is het structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas van toepassing. De te realiseren woningen liggen allemaal binnen de rode contour van Panningen. Enkel de noordelijke punt van het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het structuurplan. Aangezien er in deze noordelijke punt niet gebouwd gaat worden kan worden gesteld dat het structuurplan voor onderhavig plan niet aan de orde is. Door de gronden die zijn gelegen binnen de grenzen van het structuurplan te bestemmen met de bestemming 'Groen' is verzekerd dat er geen ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met het structuurplan.

Het ontwikkelen van bedrijven met een bedrijfswoning is derhalve niet toegestaan.

Middels het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure conform art. 3.1 Wro, kan uitvoering worden gegeven aan het initiatief. De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een (digitale) verbeelding. De planregels zijn opgesteld conform SVBP 2008, de digitale verbeelding is opgesteld conform IMRO 2008.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Doelstellingen & uitgangspunten

Onderhavig project heeft betrekking op het realiseren van een zevental kleinschalige bedrijfslocaties met daarbij behorende bedrijfswoningen. De bedrijfsruimten liggen daarbij ter plekke van de bestaande gebouwen van de Boerenbond van Panningen. Daarnaast wordt er een nieuwe (doodlopende) ontsluitingsweg aangelegd in het plangebied.

Hiertoe zal een deel van de bedrijfsgebouwen van deze boerenbond worden gesloopt (o.a. mengvoerfabriek). In hoofdstuk twee (figuur 4) is dit gebouw aangeduid als gebouw A. Gebouw B en C zullen worden gehandhaafd in de nieuwe situatie evenals het gebouw (opslagloods) dat is gelegen in westelijk deel van het plangebied.



Figuur 12: Planvoornemen

4.2 Uitgelicht (ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten)

Gezien de ligging van het plangebied in het buurtschap Everlo en de activiteiten die hebben plaatsgevonden in het plangebied is het ruimtelijke effect van onderhavig project beperkt te noemen.

In milieukundig opzicht vindt er een verbetering plaats ten opzichte van de bestaande situatie met de aanwezige mengvoerfabriek van de boerenbond. In de nieuwe situatie worden er nog maximaal categorie 2 bedrijven toegestaan op grond van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering', daar waar op dit moment een categorie 4 bedrijf mag worden geëxploiteerd.

Ook in ruimtelijk opzicht treedt er een forse verbetering op aangezien er op dit moment een gebouw (fabriek) mag staan met een goothoogte van 27 meter. In de nieuwe situatie wordt deze mengvoerfabriek gesloopt en komen hier een zevental bedrijfswoningen voor terug. De bouwhoogte van deze bedrijfswoningen zal ca. 9 meter bedragen.

Ten behoeve van de planontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie **bijlage 3**). De vormgeving van het te realiseren bedrijfswoningen wordt in samenspraak met de welstandscommissie op de omgeving afgestemd.

Aangezien gebouw B en C in de nieuwe situatie in de huidige omvang behouden blijven, zal er in ruimtelijk opzicht geen verandering optreden. Ook in milieukundig opzicht zal de situatie verbeteren aangezien er op dit moment bedrijven met categorie 3.1 zijn toegestaan (ter plaatsen van de te behouden bedrijfsgebouwen) en dit in de toekomstige situatie beperkt blijft tot bedrijven in de categorieën 1 en 2.

De planopzet van het plangebied en de vormgeving van de bedrijfswoningen dragen bij aan een goede inpassing in de omgeving. Tevens is het plan voorzien van een landschappelijke inpassing (aanplant bomen), zodat ook de landschappelijke kwaliteit van dit gebied zal verbeteren.

Kortom, als gevolg van onderhavig planvoornemen zal de situatie ter plekke van het plangebied voor de omgeving verbeteren in zowel ruimtelijk als milieukundig opzicht.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.2 Milieu

5.2.1 Bodem

In het kader van de functiewijziging en daarmee het wijzigen van de bestemming op de betreffende locatie, dient ook de bodemkwaliteit onderzocht te worden. Er dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie geschikt is voor de nieuwe functie, namelijk een bedrijfsbestemming met bijbehorende bedrijfswoningen.

Door HMB BV is hiertoe een verkennend- en nader bodemonderzoek verricht. Het betreffende onderzoek is als **bijlage 1** aan deze toelichting bijgevoegd.

Hieronder wordt de samenvatting weergegeven van dit onderzoek.

In de periode juli tot en met oktober 2010 is een verkennend en een nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Steenstraat 74 te Panningen.

Voormalige sintelverharding c.q. kolen- en puinhoudende laag

De puinhoudende laag moet op basis van de resultaten van het verkennend en nader bodemonderzoek niet als grond worden aangemerkt. De betreffende laag behoort niet tot de bodem en valt niet onder de Wet bodembescherming.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' geen stand houdt. In de bodemlaag onder de puinhoudende laag en in het grondwater zijn enkele parameters aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

Ondergrondse opslagtank t.b.v. calamiteit met opslag gewasbeschermingsmiddelen

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' geen stand houdt. In de grond en het grondwater zijn, met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan barium in het grondwater, geen parameters aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarden en streefwaarden. De lichte verontreiniging met barium in het grondwater kan waarschijnlijk gezien worden als een verhoogd achtergrondgehalte.

PAK-verontreiniging ter plaatse van boring 44

In totaal bevat circa 60m³ grond verhoogde gehalten aan met name PAK boven de maximale waarde 'wonen', waarvan circa 20m³ verhoogd is tot boven de interventiewaarde. De verontreiniging is ontstaan na 1987. Voor dergelijke verontreinigingen geldt de zogenoemde 'zorgplicht voor de bodem' welke in de Wet Bodembescherming (artikel 13) is vastgelegd. Op grond van deze zorgplicht is er een wettelijke verplichting tot het saneren van de vastgestelde verontreiniging.

Overig onverdacht terrein

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt, met uitzondering van de verontreiniging met PAK, geen belemmering voor een bestemmingsplanwijziging, alsmede de verlening van een bouwvergunning. De verontreiniging met PAK vormt wel een belemmering voor een bestemmingsplanwijziging en de verlening van een bouwvergunning.

Aanvullen (nader) bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Met dit verkennend en nader bodemonderzoek is een goed beeld ontstaan van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de omvang van de verontreiniging (met PAK) ten westen van de tussenbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie.

In het kader van de zorgplicht dient de verontreiniging (met PAK) zo spoedig mogelijk verwijderd te worden. Voor het verwijderen van de verontreiniging kan worden uitgegaan van ontgraving. Het verwijderen van de verontreiniging dient in overleg met het bevoegd gezag (Gemeente Peel en Maas) te gebeuren.

Voor het saneren van de bodem dient er een plan van aanpak opgesteld te worden. Dit plan van aanpak zal bij de uitvoering worden opgesteld.

Indien de puinhoudende laag c.q. funderingslaag zijn functie verliest, bijvoorbeeld in het kader van de herinrichting van het terrein, dan dient deze verwijderd en op een milieuhygiënisch verantwoorde wijze afgevoerd en / of hergebruikt te worden.

Opgemerkt wordt dat het onderzoek niet is uitgevoerd conform de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan, ongeacht de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek, een aanvullende keuring van de af te voeren partijen worden gevraagd en zijn mogelijke verwerkingskosten van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting door wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Voor onderhavig planvoornemen is wegverkeerslawaai en industrielawaai aan de orde. Ten behoeve van het wegverkeerslawaai is door Bureau Geluid een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het berekenen van de gevelbelastingen (zie **Bijlage 2**).

De conclusies van dit akoestisch onderzoek zijn als volgt:

De locatie betreft een binnenstedelijke locatie. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de geluidszone van de Steenstraat en de Groenstraat.

Uit de berekende geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer blijkt, dat voor woning 1, 2 en 3 vanwege de cumulatieve belasting van de Steenstraat en de Groenstraat niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuw te bouwen woningen in binnenstedelijk gebied wordt echter niet overschreden.

Voor woning 4, 5, 6 en 7 wordt vanwege de Steenstraat en de Groenstraat wel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai.

Uit het onderzoek naar mogelijke maatregelen voor verlaging van de geluidsbelasting is gebleken dat verplaatsing van de woonlocaties verder van de weg, de toepassing van geluidafschermingen, maatregelen aan de bron en aanpassing van de snelheid op het wegvak binnen de invloedssfeer geen bruikbare alternatieven zijn.

Conclusie

Het is niet mogelijk door middel van maatregelen de gevelbelasting te verlagen tot onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Voor 3 van de 7 woningen dient derhalve een hogere grenswaarde te worden aangevraagd.

Overige aspecten geluid

De bedrijfsruimten in de te behouden bedrijfsgebouwen zijn in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidgevoelige functie.

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op gevoelige objecten met zich meebrengt.

Momenteel is voor de exploitatie van de mengvoerfabriek een milieuvergunning van kracht met specifieke geluidsvoorschriften.

De toekomstige bedrijfsvoering van de te exploiteren bedrijven valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer). Het betreft type A (geen meldingsplicht) of type B inrichtingen (wel meldingsplicht). Voor de toekomstige bedrijfsvoering geldt geen vergunningplicht in het kader van de Wabo. De toekomstige bedrijfsvoering van deze bedrijven dient te voldoen aan de geluidsgrenswaarden zoals die gelden op grond van het activiteitenbesluit.

De toekomstige bedrijfsactiviteiten beperken zich tot de dagperiode (07.00 tot 19.00 uur). Conform afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit zijn in de dagperiode tussen 07.00 en 19.00 uur de maximale geluidsniveaus niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

Nu de toekomstige bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het activiteitenbesluit, de bedrijfsvoering beperkt blijft tot de dagperiode en die bedrijfsvoering voor het overige ook moet voldoen aan de geluidsgrenswaarden uit het activiteitenbesluit, behoeven er ten aanzien van omliggende woningen geen belemmeringen te worden verwacht ten aanzien van het aspect geluid.

Omdat in het kader van het activiteitenbesluit de bijbehorende geluidsvoorschriften op onderhavige locaties van toepassing zijn, kan gezien het voorgaande gesteld worden dat er geen onevenredige toename van de geluidbelasting optreedt ten aanzien geluidgevoelige objecten in de omgeving.

Op dit moment is niet bekend welke bedrijven zich gaan vestigen. Zoals hierboven is gesteld blijft het beperkt tot bedrijven van categorie 1 en 2. Daarnaast is het in de huidige situatie mogelijk om een bedrijf met categorie 4.1 te vestigen (mengvoerfabriek) met een afstand van 200 meter voor wat betreft geluid. Dit betekent dat voor alle bestaande woningen in de omgeving de situatie verbeterd als gevolg van onderhavig plangebied.

Daarnaast is er in onderhavig geval sprake van een zogenaamd gemengd gebied. De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies zoals winkels, horeca en kleinere bedrijven voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied.

Dit betekent in onderhavig geval dat voor het aspect geluid een indicatieve afstand van 10 meter van toepassing is.

De bouwvlakken van de nieuwe bedrijfswoningen liggen allemaal op een afstand van minimaal 10 meter. Hierdoor wordt er voldaan aan de afstandseisen die worden gesteld voor nieuwe woningen vanuit geluid.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen andere bedrijven die voor wat betreft het aspect geluid een verdere geluidsbelasting in het plangebied kunnen veroorzaken.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Om met betrekking tot het plaatsen van (bedrijfs)woningen in de nabijheid van veehouderijen een afgewogen en verantwoord besluit te kunnen nemen, kan gebruik gemaakt worden van het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) en de bijbehorende handreiking. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten zoals woningen en bedrijfsgebouwen waar een ruim deel van de dag mensen verblijven. Deze bescherming wordt uitgedrukt in een norm (odourunits per m³), welke correspondeert met een bepaalde milieukwaliteit. Deze milieukwaliteit geeft dan tevens een kwalificatie voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. In principe dient de milieukwaliteit in een gebied minimaal de kwalificatie "goed" te hebben, tenzij de gemeente beslist dat een mindere kwalificatie aanvaardbaar is.

In de onderhavige kwestie is op basis van de Wgv onderzoek uitgevoerd. Uitgaande van de normstelling uit de Wgv is vastgesteld dat twee van de te bouwen bedrijfswoningen en het te handhaven bedrijfsgebouw aan de westzijde van het plangebied weliswaar binnen de geurcontour van de veehouderij aan Palserpad 5 vallen, maar dat voor deze bouwwerken minimaal de milieukwaliteit "redelijk goed" tot "goed" gegarandeerd kan worden. Voor de overige woningen en bedrijfsgebouwen kan minimaal de milieukwaliteit "goed" gegarandeerd worden. Er is in dit kader eveneens onderzoek uitgevoerd naar een zogenaamde "worst-case" situatie: de situatie dat alle bedrijven in de omgeving van het plangebied maximaal groeien en de consequenties ervan voor de milieukwaliteit in het plangebied. Uitgaande van deze situatie en de normstelling uit de Wgv is vastgesteld dat er in de "worst-case" situatie voor het plangebied minimaal de milieukwaliteit "redelijk goed" gegarandeerd kan worden.

Voorname onderzoeksresultaten zijn vastgelegd in een gebiedsvisie, genaamd "Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij plan Boerenbond Steenstraat 74", welke als **bijlage 7** in dit bestemmingsplan is opgenomen. Het betreft hier een gebiedsvisie op basis van de Wgv, welke een grondslag geeft voor het opstellen van een geurverordening. Middels een locatiespecifieke geurverordening kan worden vastgelegd welke norm acceptabel is in een gebied. Middels een geurverordening zou concreet en formeel vastgelegd kunnen worden dat de norm die correspondeert met de milieukwaliteit "redelijk goed" van toepassing is op het betreffende gebied. Het opstellen van een geurverordening voor het onderhavige plangebied is, gelet op het gestelde in de Memorie van Toelichting op de Wgv, echter niet mogelijk. Er is derhalve voor gekozen om in voornoemde gebiedsvisie vast te leggen dat de milieukwaliteit "redelijk goed" aanvaardbaar is voor het plangebied. De gemeente is tot dit oordeel gekomen op basis van het feit dat het onderhavige plan ten opzichte van het voorheen geldende planologische regime voor wat betreft de aspecten geluid en gevaar een kwaliteitsverbetering voor de omgeving tot gevolg heeft.

In dit kader is eveneens onderzocht of het plaatsen van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen invloed heeft op de bedrijfsvoering van ter plaatse gelegen bedrijven en de reguliere uitbreidingsmogelijkheden ervan. Geconcludeerd is, dat het onderhavige plan geen beperkingen oplevert voor nabijgelegen bedrijven (meer specifiek de veehouderij aan Palserpad 5, van andere bedrijven is geen sprake) en tevens tot gevolg heeft dat er minder belemmeringen zijn voor nabijgelegen bedrijven. Het aantal geurgevoelige objecten in het gebied neemt namelijk af. De resultaten van dit onderzoek zijn eveneens opgenomen in voornoemde gebiedsvisie.

Tenslotte is nagegaan of het realiseren van de bedrijfswoningen en de bedrijfsgebouwen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Om in dit kader een afgewogen en verantwoord besluit te kunnen nemen, is nagegaan welke bedrijven zich in het plangebied mogen vestigen.

Uit het bestemmingsplan kan afgeleid worden dat de te vestigen bedrijven onder de milieucategorieën 1 en 2 dienen te vallen. Tevens zullen de bedrijven moeten voldoen aan de richtafstanden uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar en zullen ze moeten voldoen aan de voorschriften uit het activiteitenbesluit welke voor de betreffende bedrijven van toepassing zullen zijn. Omdat onder het voorheen geldende planologische regime ter plaatse bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 4 toestond, is geconcludeerd dat het plan minder belastend is voor de omgeving dan het voorheen geldende planologische regime. Deze conclusie en de onderbouwing ervan is eveneens opgenomen in voornoemde gebiedsvisie.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Het onderhavig plan betreft het realiseren van zeven bedrijfswoningen met bijbehorende bedrijfsruimten, in ruil voor het beëindigen van een boerenbond met bijbehorende functies. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het realiseren van de bedrijfswoning en bedrijfsruimten, is niet zodanig dat er sprake is van een toename van de concentratie schadelijke stoffen in de lucht.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. (zie handreiking 'Niet in betekende mate bijdragen'(NIBM) luchtkwaliteit). Met behulp van de NIBM-tool van Infomil is onderhavig voornemen getoetst. Hieruit blijkt dat onderhavig voornemen NIBM is. In de berekening (zie figuur 13) is de grens van het aantal voertuigbewegingen bepaald waarbinnen het project nog NIBM is. Er is daarbij uitgegaan van 10% vrachtverkeer. Het aantal voertuigbewegingen per dag die van en naar de zeven bedrijven gaan zal het aantal van 494 bewegingen niet halen. Kortom, onderhavig planvoornemen in NIBM. De betreffende berekening is te zien in figuur 13.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		494
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,19
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		495
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,19
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Figuur 13: berekening luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

In de omgeving (binnen 900 meter) van het bouwplan bevinden zich géén inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen A67 bevindt zich op een afstand van ca. 4,8 kilometer, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de A67 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico.

Kortom, de A67 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Transportleidingen

Op 28 augustus 2009 is het ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen gepubliceerd.

Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Tot het in werking treden van het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen geldt *formeel* de oude circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (uit 1984). Het is bekend dat de inhoud van deze circulaire sterk verouderd is. VROM adviseert dan ook om nu al bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen met de nieuwe inzichten rekening te houden.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten (artikel 11, lid , van het ontwerpbesluit) ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (artikel 12, lid 1, van het ontwerp-besluit) (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van de te realiseren bedrijfswoningen bevinden zich geen aardgasleidingen. Zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico vormen derhalve geen belemmering voor het bouwplan.

Op de Risicokaart Limburg is te zien dat er zich in de directe omgeving van het plangebied geen zogenaamde risicovolle bronnen bevinden. Wel bevindt zich op circa 900 meter ten noordoosten van het plangebied het tankstation TSSS Bos met een LPG vulpunt. Met betrekking tot eventuele calamiteiten met LPG wordt aangegeven dat ontwikkelingen op minstens 500 meter afstand dient worden gebleven om geen gevaar te lopen. Gelet op het feit dat onderhavig plangebied op ca. 900 meter is gelegen ten opzichte van het tankstation TSSS Bos met LPG vulpunt wordt verondersteld dat deze risicovolle bron geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

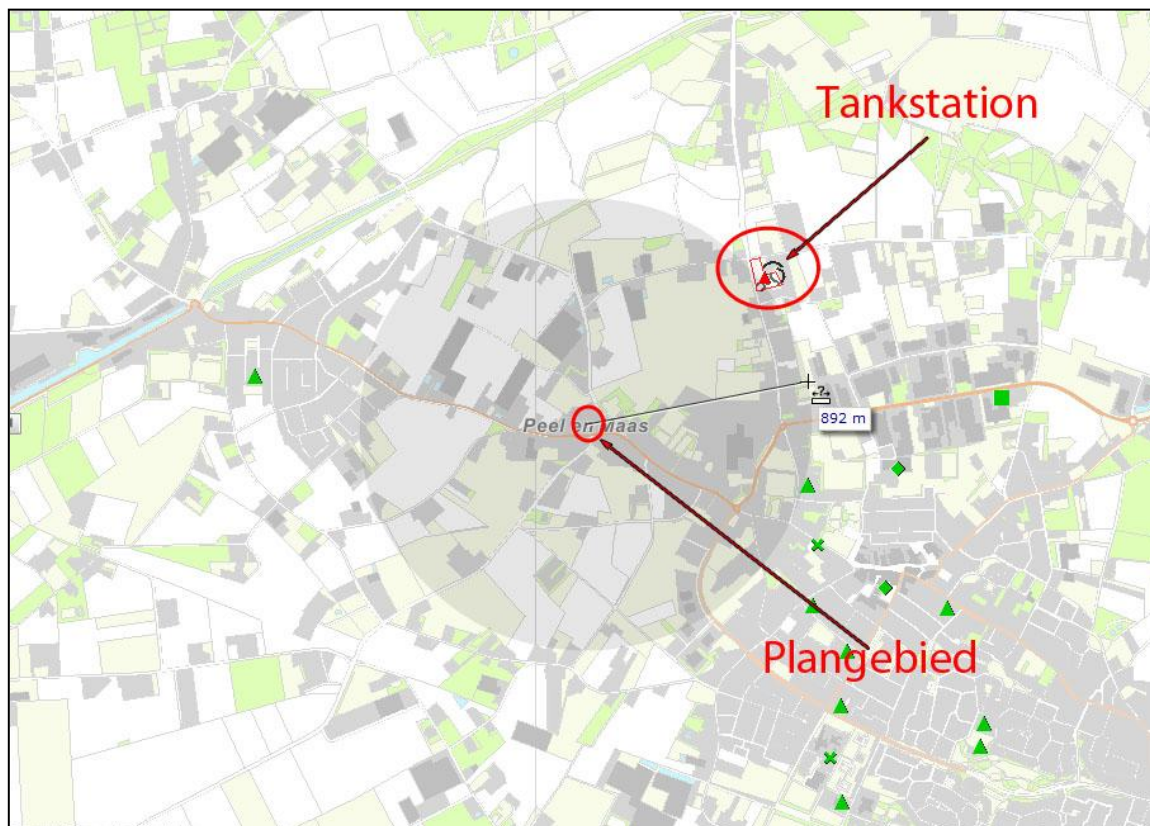
Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casus goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed.

Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Figuur 14: uitsnede Risicokaart met aanduiding plangebied en tankstation

5.2.6 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaatst indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemversturende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- De initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart, maar nog lang niet alle gemeenten zijn zover dat zij ook daadwerkelijk een dergelijke kaart. De gemeente Peel en Maas beschikt over de 'Gemeentelijke beleidskaart'.

Op grond van deze kaart heeft het onderhavige plangebied ter plekke van de beoogde nieuwe woningen een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Op basis van deze hoge archeologische verwachtingswaarde is een archeologisch onderzoek verricht door Archeopro (**bijlage 4**).

Uit de resultaten van het verrichte booronderzoek is gebleken dat de bodem binnen het plangebied plaatselijk diep is verstoord. Nergens binnen het plangebied zijn nog sporen van de oorspronkelijke bodemopbouw te vinden. Ter plekke van de zuidelijke helft van het plangebied is de verstoring van de bodem veroorzaakt door de bouw van de loodsen en de veevoederfabriek en ter plekke van de noordelijke helft van het plangebied is er sprake van afgraving van de bodem.

Uit het onderzoek komt naar voren dat uit geen van de boringen relevante archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Deze resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding op een archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn er tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2.7 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeersstructuur

In de huidige situatie komen er dagelijks 30 vrachtwagens op het terrein van de inrichting (Boerenbond). Daarnaast vinden er 245 bewegingen per etmaal plaats op het terrein van de inrichting van personen- en of bestelauto's.

In de nieuw te realiseren bedrijfskavels met bedrijfswoning en bedrijfsruimte is per kavel ruimte voor één bedrijf. Daarnaast zal één bedrijf ontsloten worden op de Groenstraat en niet via de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg op de Steenstraat. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van onderhavig plan is bepaald aan de hand van het aantal medewerkers. Bij een omvang van gemiddeld ca. 160 m² oppervlak voor de vier zuidelijk gelegen bedrijfsgebouwen kunnen in het bedrijfsgebouw maximaal 3 - 4 medewerkers komen te werken. Bij een omvang van gemiddeld 350m² voor de drie noordelijk gelegen bedrijven kunnen hier maximaal 7 werknemers komen te werken. Dit op basis van 35 tot 50 m² per medewerker (CROW, publicatie 182, Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering). Uit onderzoek blijkt dat bedrijven een verkeerproductie van ca. 4,5 verkeerbewegingen per werknemer kennen. Dit betekent voor het bedrijfsgebouw 18 tot 32 verkeersbewegingen per etmaal. In totaal betekent dit tussen de 126 en 224 verkeersbewegingen per etmaal voor de nieuwe bedrijfsgebouwen.

Daarnaast zullen er ook nog verkeersbewegingen plaatsvinden als gevolg van de bedrijfswoningen. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de te realiseren bedrijfswoningen bedraagt circa 8 per werkdag etmaal, conform de vuistregels van de CROW. In totaal leidt voorliggend plan derhalve tot circa 56 voertuigbewegingen per dag van en naar de bedrijfswoningen in het plangebied.

De (extra) voertuigbewegingen zullen zich verdelen over de aansluiting van de ontsluitingsweg op de Steenstraat (m.u.v. het bedrijf dat rechtstreeks op de Steenstraat wordt ontsloten) en één bedrijf op de Groenstraat. Dit aantal voertuigbewegingen op het bestaande wegennet wordt zeker niet belemmerend geacht voor de wegcapaciteit.

Naast de nieuw aan te leggen doodlopende straat (ontsloten via de Steenstraat) wordt er ook een fiets- en wandelpad aangelegd dat wordt ontsloten via de Groenstraat.

Kortom, uitgaande van de hierboven genoemde situatie dat er in de huidige situatie ca. 275 bewegingen (vrachtauto's + personenauto's en of bestelauto's) plaatsvinden en in de nieuwe situatie ca. 280 bewegingen plaatsvinden. Daarbij dient te worden opgemerkt dat het aantal vrachtauto's in de nieuwe situatie waarschijnlijk lager zal zijn dan 30 vanwege het type bedrijven dat zich kan (milieucategorie 1 en 2) en zal (grootte bedrijfsruimte) vestigen binnen het plangebied. Kortom, er is sprake van vergelijkbare situatie qua aantallen verkeersbewegingen waarbij het aandeel vrachtverkeer naar verwachting zal dalen.

Parkeren

Om te kunnen voldoen aan de gestelde parkeernormen dient per woning een minimum aantal parkeerplaatsen beschikbaar te zijn voor 2 voertuigen. Het schetsontwerp voor de zeven woningen voorziet in een ruimte oprit waar ruimte is voor het parkeren van twee voertuigen. Daarnaast is er bij iedere woning nog ruimte voor de bouw van een aanpandige garage, waardoor voldoende ruimte ontstaat voor het parkeren van meerdere voertuigen vóór de garage op eigen terrein.

Voor een bedrijfsgebouw geldt een parkeernorm van 0,8 – 1,7 pp/100m² bvo. Er is sprake van een bvo van gemiddeld ca. 160m² bij de vier zuidelijk gelegen percelen. Bij een gemiddelde norm van 1,2 per 100m² bvo wordt dit (1,6x1,2) is 2 parkeerplaatsen. Voor dit aantal parkeerplaatsen is ruimte binnen iedere kavel. Zelfs in het geval er behoefte is aan 3 parkeerplaatsen is hiervoor ruimte binnen iedere kavel.

Voor de overige drie bedrijfsgebouwen wordt uitgegaan van een brutovloeroppervlak van gemiddeld 350m². Bij een gemiddelde norm van 1,2 wordt dit (3,5x1,2) is 4 parkeerplaatsen. In het geval er behoefte is aan 5, 6 of 7 parkeerplaatsen dan is hiervoor ook voldoende ruimte op iedere kavel.

Het parkeren dient enkel te geschieden op eigen terrein en niet op de openbare weg. Dit verbod kan niet in onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen. Wel maakt onderhavig bestemmingsplan het mogelijk om een verkeersbord te plaatsen dat een dergelijk verbod regelt.

Voorliggende planontwikkeling voorziet derhalve in voldoende parkeerruimte binnen de eigen perceelsgrenzen.

5.2.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. De waterkwaliteit staat daarmee voorop.

Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen.

Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

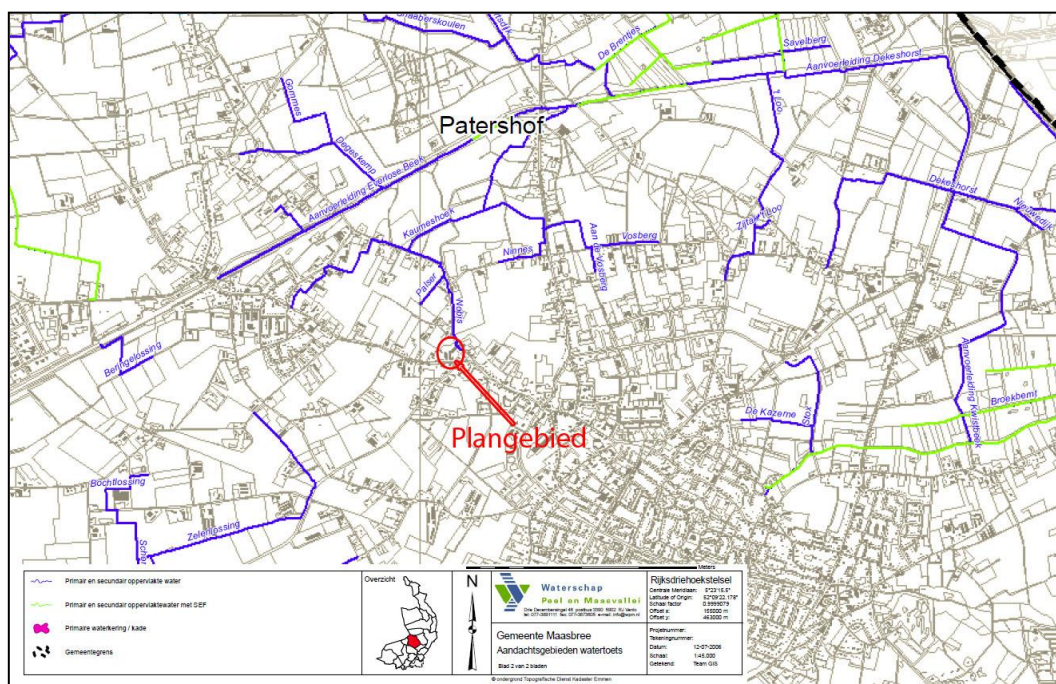
Op de POL-kaart (kaartblad 4c) 'blauwe waarden' is het plangebied niet gelegen binnen blauwe waarden. Op de POL-kaart (kaartblad 4a) 'kristallen waarden' blijkt dat het plangebied ook niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Het plangebied is gelegen op korte afstand van de primaire watergang 'Nobis'. Op deze watergang is een beschermingszone van vijf meter van toepassing. Bij toekomstige ontwikkelingen in onderhavig plangebied binnen deze beschermingszone dient de vergunningverlener aan de verzoeker ter vermelden dat het waterschap Peel en Maasvallei geraadpleegd dient te worden.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Op de kaarten van de gemeente Peel en Maas van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt, dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Hoewel er in de huidige situatie sprake is van aanwezige verharding (gebouwen + erfverharding) worden er wel zeven nieuwe woningen gerealiseerd in het plangebied. Daarom is onderhavig planvoornemen aan het watertoetsloket voorgelegd.



Figuur 15: kaart 'aandachtsgebieden' waterschap Peel en Maasvallei met aanduiding plangebied

Bestaande situatie afvoer afvalwater en hemelwater

De locatie Steenstraat is momenteel in gebruik als boerenbond (mengvoerfabriek, opslag, verwerking en detailhandel) met bijbehorende bedrijfsgebouwen. Het totale verharde oppervlak in de huidige situatie bedraagt ca. 8.000 m². In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied van hemelwaterafvoer.

- Hemelwater bestaande bebouwing

Het hemelwater van deze bedrijfsgebouwen en de erfverharding wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

- Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

Toekomstige situatie afvoer afvalwater en hemelwater

Het bebouwd oppervlak zal in de toekomstige situatie veranderen. Dit betreft de realisatie van de zeven bedrijfswoningen met bijbehorende erfverharding en de erfverharding voor de toegang naar de bestaande bedrijfsruimten. Daarnaast wordt er een ontsluitingsweg en een fiets/wandelpad aangelegd.

- Huishoudelijk afvalwater

Voor wat betreft de afvoer van het afvalwater dat afkomstig is van de nieuwe bedrijfswoningen zal er in de toekomstige situatie sprake zijn van een verandering. In de bestaande situatie zijn er namelijk geen woningen in het plangebied gelegen. Vanuit milieuhygiënisch opzicht is het namelijk een vereiste om het afvalwater te lozen op een nieuw te realiseren vuilwaterriool. Dit riool zal worden aangesloten op het aanwezige gemeentelijke riool op de Steenstraat.

Het afvalwater dat in de toekomstige situatie afkomstig is van de te handhaven bedrijfsgebouwen zal op dezelfde wijze worden afgevoerd dan nu het geval is, namelijk op het gemeentelijk riool.

- Hemelwater bestaande bebouwing

Voor wat betreft de te handhaven bedrijfsgebouwen zal het hemelwater niet naar het gemeentelijk riool afgevoerd worden, maar naar de nieuw aan te leggen wadi.

- Hemelwater nieuwe bebouwing en verharding

Het hemelwater, dat afkomstig is van de nieuwe verharding (bedrijfswoningen en erfverharding), zal niet worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Die verharding wordt dus volledig (100%) afgekoppeld.

Het hemelwater zal op één manier worden afgewaterd, namelijk op een aan te leggen wadi in het noordelijk deel van het plangebied (met een noodoverloop op de nabijgelegen beek Nobis).

De oppervlaktes van de nieuwe verharding wordt hieronder aangegeven:

- zeven nieuwe woningen:

1.	woning A:	150 m ²
2.	woning B:	100 m ²
3.	woning C:	100 m ²
4.	woning D:	130 m ²
5.	woning E:	150 m ²
6.	woning F:	150 m ²
7.	woning G:	180 m ²
8.	totaal:	960 m²

- erfverharding woningen (oprit + terras):

1. woning A: 50 m²
2. woning B: 45 m²
3. woning C: 45 m²
4. woning D: 60 m²
5. woning E: 60 m²
6. woning F: 60 m²
7. woning G: 60 m²
8. totaal: **380 m²**;

- aan te leggen ontsluitingsweg: 1.036 m²;

- voetpad langs ontsluitingsweg: 334 m²;

- fiets/wandelpad: 105 m²;

- erfverharding naar bestaande bedrijfsruimte:

1. woning A: 75 m²
2. woning B: 75 m²
3. woning C: 75 m²
4. woning D: 110 m²
5. woning E: 125 m²
6. woning F: 125 m²
7. woning G: 125 m²

De oppervlakte die wordt afgevoerd naar wadi: (1.036 + 334 + 105 + 1.340+710) **3.525 m²**.

Naast de nieuwe verharding zal het hemelwater van de te handhaven bedrijfsgebouwen niet aangesloten blijven op het bestaande gemengde rioolstelsel maar zal ook dit hemelwater naar de aan te leggen wadi worden afgekoppeld. Dit betreft een oppervlakte van in totaal ca (240 + 600 +1.050) 1.890 m².

Het Waterschap Peel en Maasvallei, waar de gemeente Peel en Maas onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=10 en T=100. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen. Bij een bui van één keer per 10 jaar (T=10) hanteert het Waterschap Peel en Maasvallei een neerslaghoeveelheid van 50 mm water. Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100) hanteert het Waterschap Peel en Maasvallei een neerslaghoeveelheid van 84 mm water.

- Benodigde capaciteit infiltratievoorzieningen bij t=10:

Af te voeren naar de wadi: (3.525 + 1.890) 5.415 x 50 = 271 m³;

- Benodigde capaciteit infiltratievoorzieningen bij t=100:

Af te voeren naar de wadi: (3.525 + 1.890) 5.415 x 84 = 455 m³;

De oppervlakte van de wadi zal 15x37= 555 m² bedragen. Rekening houdende met taluds komt dit neer op een afmeting van 16x41 = 656 m². De bodemafmeting van de wadi zal, rekening houdende met taluds van 1:1, 14 x39 = 546 m² bedragen. Rekening houdende met een waakhogte van 0,50 meter zal in de wadi 273 gebufferd kunnen worden. De capaciteit bedraagt dan 555 m³ en dit is van voldoende omvang om 455 m³ (t=100) te kunnen opvangen en te kunnen afvoeren/infiltreren. Bij T=10 dient er een waakhogte van 0,5 meter aangehouden te worden. Aan deze voorwaarde kan bij onderhavig geval worden voldaan. Het gehele terrein is nagenoeg vlak waardoor het ook technisch mogelijk is om het hemelwater af te voeren naar de wadi. Vanuit de wadi zal een noodoverloop worden aangelegd naar het primaire oppervlaktewater Nobis (maximale hoeveelheid van 1 l/s/ha).

Uit het uitgevoerde infiltratieonderzoek blijkt dat de K-waarde van de gronden varieert tussen 0,28 en 0,63 (zie **bijlage 5**).

Dit betekent dat het opgevangen water in de infiltratievoorziening tussen 0,28 en 0,63 meter per dag daalt. Hierdoor zal het gebufferde water per dag voor een groot deel nog diezelfde dag in de bodem infiltreren.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw ten minste 100 % van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld. In onderhavige situatie wordt namelijk het hemelwater 100% afgekoppeld van het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Naar de wadi zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doen in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

(pre)Wateradvies Waterschap Peel en Maasvallei

Voorliggende planontwikkeling, en hoe om wordt gegaan met het afval- en hemelwater binnen het plangebied, is een watertoets op 21 december 2010 voor advies voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft in haar advies van 2 februari 2011 aangegeven dat het hemelwater afkomstig van de nieuwe ontsluitingsweg, fietspad en voetpad niet rechtstreeks op de Nobis mag worden geloosd. Daartoe is het plan aangepast door de aanleg van een wadi in het plangebied.

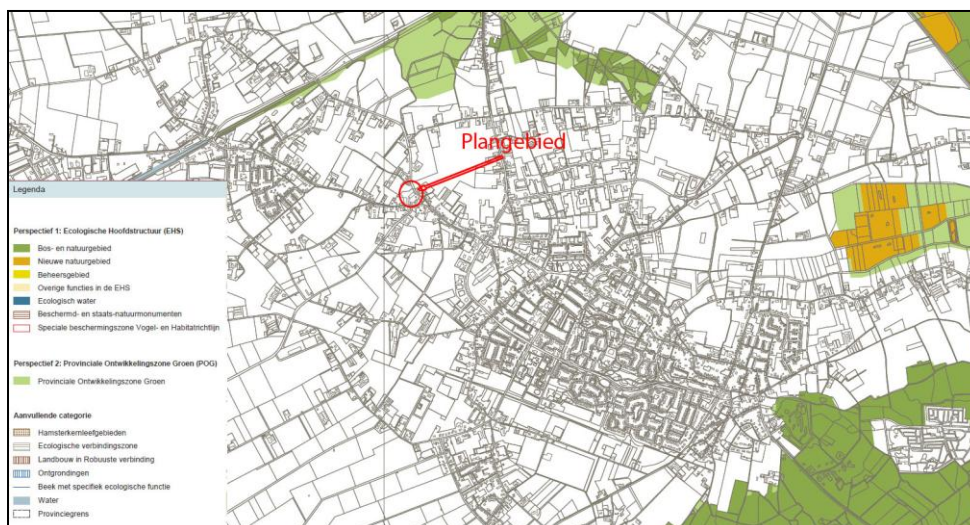
Conclusie

Gelet op vorenstaande en het (pré)wateradvies vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2.9 Natuur en landschap

POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Figuur 16: uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling

5.2.10 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet). In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggende partiële herziening voorziet in het realiseren van zeven bedrijven (met bedrijfswoning en bedrijfsgebouw) ter plekke van een momenteel als boerenbond (met mengvoerfabriek en bedrijfsgebouwen in gebruik zijnde percelen. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging te midden van overige woonbebouwing, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten. Ook tijdens een uitgevoerd bedrijfsbezoek zijn er geen aanwijzingen geweest, dat er beschermde dier- en of plantensoorten op de bestaande bedrijfslocatie aanwezig zijn.

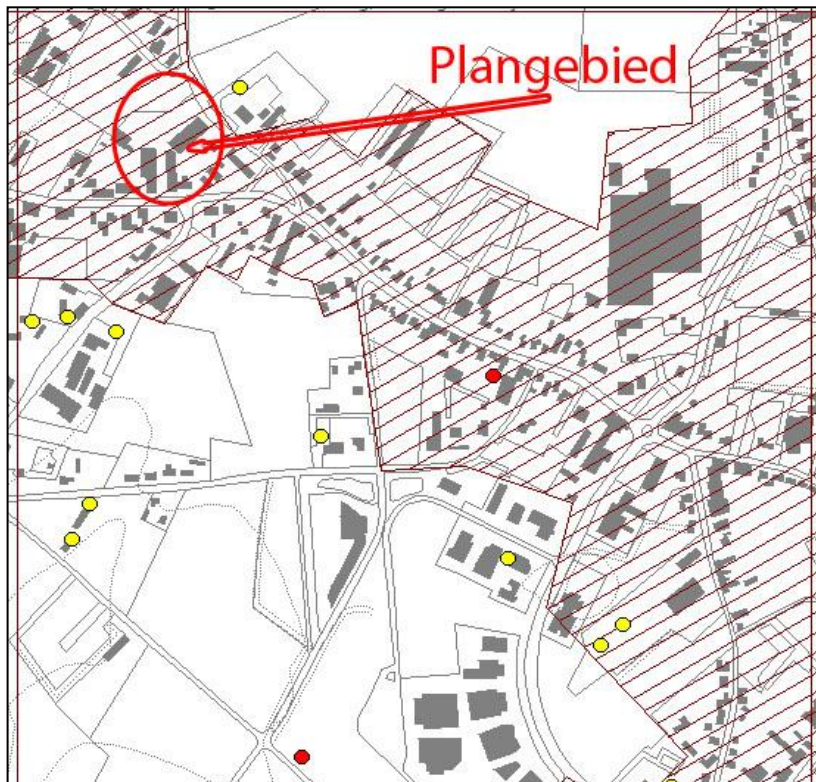
De bouw van de zeven nieuwe woningen vindt plaats buiten de EHS en de POG, waardoor de migratie van planten- en diersoorten hiervan geen belemmeringen ondervindt als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Natuurgegevens provincie Limburg

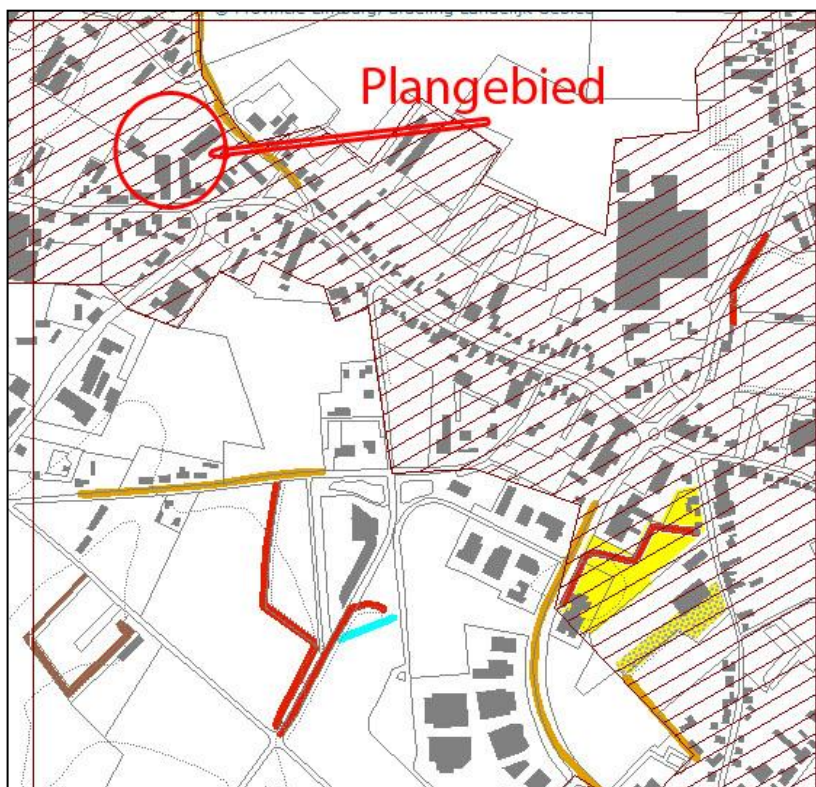
De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is de dichtstbijzijnde waarneming (Boomkruiper, 1999) gedaan buiten het plangebied (zie figuur 17). Verder komen er op grond van deze gegevens geen beschermde plantensoorten voor in het plangebied (zie figuur 18). Ten slotte is er geen bijzonder soort landschap aanwezig op de planlocatie.

Ook door de gegevens die afkomstig zijn uit de database van de provincie Limburg wordt de aanname gestaafd dat er geen beschermde vogels of planten voorkomen in of in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 17: uitsnede kaart natuurgegevens provincie (broedvogels)



Figuur 18: uitsnede kaart natuurgegevens provincie (vegetatietypen)

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Deurnsche Peel en Mariapeel'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 6 km van het plangebied. Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is eveneens de 'Deurnsche Peel en Mariapeel' die is gelegen op circa 6 kilometer afstand. Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermde natuurmonument.

Verrichte veld- en terreininspecties

Op 8 februari 2011 heeft dhr. G. Peeters van Peeters Econsult een veldbezoek gebracht in het kader van zijn natuurwaardenonderzoek (zie **bijlage 6**). De conclusies van dit natuurwaardenonderzoek (met bijbehorend veldonderzoek) is dat binnen het onderzoeksgebied geen waarneming zijn gedaan van beschermde flora of fauna.

Nader onderzoek naar de aanwezigheid en terreingebruik van vleermuizen en Huismus kan een antwoord geven op de vraag of voor deze soorten een ontheffingsaanvraag ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. In de verdere uitvoering zal nog nader onderzoek plaatsvinden om de hierboven gestelde punten te kunnen beantwoorden.

Daarnaast zijn er de afgelopen decennia verschillende keren per jaar, in het kader van een goede bedrijfsvoering, inspecties uitgevoerd naar in en om de bebouwing aanwezige (eventueel voor de bedrijfsvoering schadelijke) diersoorten. Ook bij deze inspecties zijn nooit beschermde diersoorten aangetroffen.

Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde flora- en faunasoorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de zeven woningen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daar een schadelijk effect op hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verboden als opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.2.11 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen zoals korrelmix bij de herinrichting van de locatie worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Verder is er voor de bouw van de te realiseren woningen een beeldkwaliteitsplan opgesteld door bureau LOS stadomland B.V. uit Den Bosch (zie **bijlage 3**). De te bouwen bedrijfswoningen zullen aan de uitgangspunten en beeldkwaliteitsaspecten als verwoord in dat beeldkwaliteitsplan moeten voldoen.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren.

Bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het aspect bouwen, zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Door het plangebied lopen géén boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'Boerenbond Steenstraat 74' van de gemeente Peel en Maas bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1.000.

6.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggende partiële herziening voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

6.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

6.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggende partiële herziening.

6.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggende partiële herziening is ingetekend op schaal 1:1.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend partiële herziening en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

7. UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden waaraan onderhavig plan aan kan voldoen.

De voorliggende bestemmingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

De gemeente heeft daartoe met opdrachtgever een anterieure overeenkomst gesloten. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een ontheffing.

Er is een planschaderisicoanalyse gemaakt om inzicht te krijgen in eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas is een anterieure overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer blijven.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Uitkomsten overleg

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie te geven omtrent het plan. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.1.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 8**.

Reactie Waterschap Peel en Maasvallei

Het waterschap heeft de opmerking geplaatst dat in de toelichting vermeld dient te worden dat er bij de primaire watergang Nobis een beschermingszone van vijf meter van toepassing is.

Deze opmerking is verwerkt in onderhavige toelichting (paragraaf 5.4.3).

Reactie VROM-inspectie

De VROM-inspectie heeft aangegeven dat onderhavig plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Reactie provincie Limburg

De provincie Limburg heeft aangegeven dat onderhavig plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de provinciale belangen.

8.2 Rapportering inspraak

8.2.1 Algemeen

Ingevolge artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Peel en Maas heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggende partiële herziening ter inzage zal leggen omdat het planvoornemen reeds voldoende kenbaar is gemaakt. Er is een klankbordgroep voor dit planvoornemen. Er zijn voor onderhavig planvoornemen op 7 oktober 2009 en 17 november 2010 twee informatieavonden met de buurt georganiseerd. Op deze wijze is het planvoornemen voldoende bekend gemaakt in de omgeving van het plangebied waardoor het publiceren van een voorontwerp bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

8.2.2 Formele procedure

Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26-30 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Vooroverleg** ex. artikel 3.1.1 Bro.
3. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
4. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
5. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
6. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
7. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
8. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende partiële herziening heeft vanaf 9 juni 2011 gedurende 6 weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

De gemeente Peel en Maas heeft wel ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn verwoord in **bijlage 9**.

9. BIJLAGEN

1. Verkennend en nader bodemonderzoek
2. Akoestisch onderzoek Bureau Geluid
3. Beeldkwaliteitsplan bureau LOS stadomland B.V.
4. Archeologisch onderzoek ArcheoPro (d.d. 20 maart 2011)
5. Infiltratieonderzoek Aelmans ECO BV (d.d. 8-12-2010)
6. Natuurwaardenonderzoek Peeters Econsult (d.d. 21 februari 2011)
7. Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij plan Boerenbond Steenstraat 74
8. Reacties wettelijk vooroverleg 3.1.1 Bro
9. Zienswijzenverslag en door te voeren ambtshalve wijzigingen

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem op 8 september 2011



ing. H.N.J.M. Steins



M.P.H. Pouls MSc