

# Bestemmingsplan "Boerderette Roode Eggeweg te Kessel"

Gemeente Peel & Maas

# Bestemmingsplan "Boerderette Roode Eggeweg te Kessel"

Gemeente Peel & Maas

|                               |                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IDN nummer:                   | NL.IMRO.1894.BPL0031-VG01                                                                                                                                                          |
| Rapportnummer:                | 211x03472                                                                                                                                                                          |
| Datum:                        | 20 december 2011                                                                                                                                                                   |
| Contactpersoon opdrachtgever: | De heer W. Silvrants                                                                                                                                                               |
| Projectteam BRO:              | De heer P. van de Ligt                                                                                                                                                             |
| Trefwoorden:                  | Stopzetten agrarische functie, nieuwbouw woning,<br>boerderette, Kessel                                                                                                            |
| Bron foto kaft:               | Hollandse Hoogte 4                                                                                                                                                                 |
| Beknopte inhoud:              | Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een<br>boerderette op de hoek van de Roode Eggeweg en<br>Veldweg te Kessel. De huidige champignonkwekerij<br>wordt daarbij afgebroken. |

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl

| <b>Inhoudsopgave</b>                          | <b>pagina</b> |
|-----------------------------------------------|---------------|
| <b>1. INLEIDING</b>                           | <b>3</b>      |
| <b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>                    | <b>5</b>      |
| 2.1 Huidige situatie                          | 5             |
| 2.2 Vigerende bestemmingsplanregeling         | 6             |
| <b>3. PLANBESCHRIJVING</b>                    | <b>9</b>      |
| 3.1 Beschrijving plangebied                   | 9             |
| 3.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten | 11            |
| <b>4. UITGANGSPUNTEN VAN BELEID</b>           | <b>13</b>     |
| 4.1 Rijksbeleid                               | 13            |
| 4.2 Provinciaal beleid                        | 14            |
| 4.3 Gemeentelijk beleid                       | 18            |
| <b>5. ONDERZOEK</b>                           | <b>19</b>     |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid               | 19            |
| 5.2 Milieuaspecten                            | 19            |
| 5.2.1 Bodem                                   | 19            |
| 5.2.2 Wegverkeerslawaaï                       | 22            |
| 5.2.3 Luchtkwaliteit                          | 22            |
| 5.2.4 Externe veiligheid                      | 23            |
| 5.2.5 Milieuzonering                          | 26            |
| 5.3 Archeologie                               | 27            |
| 5.4 Natuur en landschap                       | 29            |
| 5.5 Flora & Fauna                             | 29            |
| 5.6 Verkeerskundige aspecten                  | 31            |
| 5.7 Kabels en leidingen                       | 31            |
| 5.8 Duurzaamheid                              | 32            |
| 5.9 Waterhuishouding                          | 32            |

|                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| <b>6. JURIDISCHE VORMGEVING</b>           | <b>37</b>     |
| 6.1 Toelichting op de analoge verbeelding | 37            |
| 6.2 Toelichting op de regels              | 37            |
| 6.2.1 Inleidende regels                   | 38            |
| 6.2.2 Bestemmingsregels                   | 38            |
| 6.2.3 Algemene regels                     | 39            |
| 6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen        | 40            |
| <br><b>7. INSPRAAK EN OVERLEG</b>         | <br><b>41</b> |
| 7.1 Inleiding                             | 41            |
| 7.2 Vooroverleg                           | 41            |
| 7.3 Zienswijzen                           | 41            |
| <br><b>8. PROCEDURE</b>                   | <br><b>43</b> |

## **BIJLAGEN**

Bijlage 1: Principebeantwoording gemeente

Bijlage 2: Reactie Gasunie

Bijlage 3: Besluit hogere waarde

Separate bijlagen

Verkennd bodemonderzoek => Econsultancy bv

Aanvullend verkennd bodemonderzoek => Econsultancy bv

Akoestisch onderzoek => Adviesburo Vanderboom BV

Archeologisch bureauonderzoek => Econsultancy bv

# 1. INLEIDING

Bij de voormalige gemeente Kessel (thans gemeente Peel & Maas) is door Silvrants Architecten een verzoek tot planologische medewerking ingediend ten behoeve van de bouw van een woning te Kessel. Het voornemen is om de loods, aanwezig op het adres Veldweg 2, te verwijderen en de daarvoor in de plaats een woning, een zogenaamde boerderette, terug te bouwen. De gemeente heeft met het plan ingestemd omdat door de bouw van de woning sprake is van een kwaliteitsverbetering in de omgeving. De voorgenomen vervangende nieuwbouw wordt echter niet toegelaten door het bestemmingsplan "Buitengebied Kessel" herziening ex artikel 30 WRO en actualisering van de gemeente Kessel.

De bouw van de nieuwe woning nabij Veldweg 2 te Kessel betreft het perceel gelegen aan de Roode Eggeweg, kadastraal bekend als gemeente Kessel, sectie B, nummer 4331.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Voor het beoogde woongebied geldt momenteel het bestemmingsplan "Buitengebied herziening ex artikel 30 WRO en actualisering" van de voormalige gemeente Kessel.

Het bestemmingsplan "Buitengebied en herziening ex artikel 30 WRO en actualisering" is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 september 2006 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 18 januari 2007. Het plan-

gebied is bestemd als 'Woondoeleinden W' en 'Agrarisch gebied A'. De voorgenomen nieuwbouw van de woning past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In het voorliggende postzegelplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. De locatie krijgt namelijk een woonbestemming waardoor de beoogde nieuwbouw van de woning mogelijk wordt. Het postzegelplan bestaat uit een verbeelding en bijbehorende planregels. Deze toelichting vergezelt het plan.



Afbeelding 2: Plangrens schematisch weergegeven

De plangrens is afgebeeld op afbeelding 2. Het als zodanig afgebakende gebied zal in het verdere vervolg van dit rapport als "het plangebied" worden aangeduid. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient een eenduidige en herkenbare plangrens te worden getrokken;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

## 2. HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie

Het dorp Kessel, onderdeel uitmakende van de gelijknamige gemeente, is een kerkdorp van ongeveer 3.500 inwoners. Kessel is een landelijk gelegen dorp langs de Maas en is tevens één van de oudste dorpen langs de Maas.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van het centrum van Kessel, grenzend aan de kern. Het omliggende landschap kenmerkt zich als een kleinschalig landschap. De omliggend gronden hebben voornamelijk een agrarische functie, met zodoende verspreid liggend enkele agrarische bedrijven. De bedrijven bestaan voornamelijk uit boomteelt- en glastuinbouwbedrijven. In oostelijke richting en zuidelijke richting zijn een aantal kassen gelegen.

Het gebied wordt ontsloten door de Roode Eggeweg en de Veldweg. De Roode Eggeweg is doodlopend. De Veldweg sluit in noordelijke richting aan op de Napoleonsbaan (N273).

Zowel aan de oost- als aan de westzijde van het plangebied is bebouwing gelegen, ten noorden en ten zuiden is respectievelijk een weiland en de voetbalvelden van Kessel gelegen.

Het plangebied is bebouwd met een champignonkwekerij, die momenteel niet meer in gebruik is als zodanig. De loods wordt enkel nog gebruikt voor opslag en als garage.



Afbeelding 4 en 5. Aanzicht oostelijke en westelijke richting



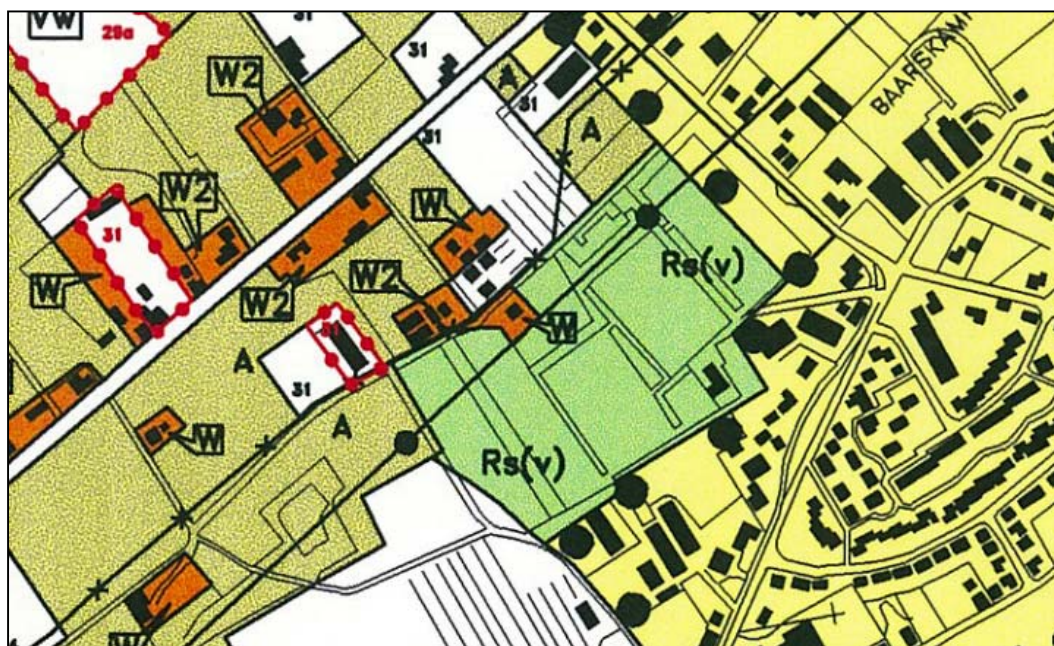
Afbeelding 6 en 7. Aanzicht loods en voetbalvelden

## 2.2 Vigerende bestemmingsplanregeling

De betreffende gronden hebben volgens het bestemmingsplan “Buitengebied en herziening ex artikel 30 WRO en actualisering” (vastgesteld d.d. 3 juli 1996 en goedgekeurd d.d. 14 januari 1997) de bestemmingen ‘Woondoeleinden W’ en ‘Agrarische doeleinden A’. De gronden gelegen nabij de woning Veldweg 2, inclusie de huidige loods hebben een woonbestemming. De onbebouwde gronden hier ten westen van hebben een agrarische bestemming.

De gronden met de bestemming 'Woondoeleinden W' zijn bestemd voor wonen. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- de afstand van de woning tot de tot 'Wegverkeer Vw' bestemde gronden blijft gelijk als aanwezig;
- binnen het aangegeven bestemmingsvlak mag ten hoogste één woning aanwezig zijn;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan aanwezig;
- de inhoud mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>;
- ze worden met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 60° bedraagt.



Afbeelding 8. Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

De gronden met de bestemming 'Agrarische doeleinden A' zijn bestemd voor:

- voor een duurzaam agrarisch grondgebruik;
- voor het recreatief medegebruik;
- voor de opbouw van het landschap;
- voor de waterafvoer van en de waterhuishouding.

De boerderette is beoogd binnen twee bestemmingen. Volgens beide bestemmingen is de nieuwe woning niet toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak van 'Woon-doeleinde W' mag maar één woning aanwezig zijn, in dit geval betreft dat de woning Veldweg 2. Ook de maximale inhoudsmaat wordt met de nieuwe woning overschreden. De agrarische bestemming is in functionele zin strijdig aan de beoogde woonfunctie, alsook een bouwblok ontbreekt.



### 3. PLANBESCHRIJVING

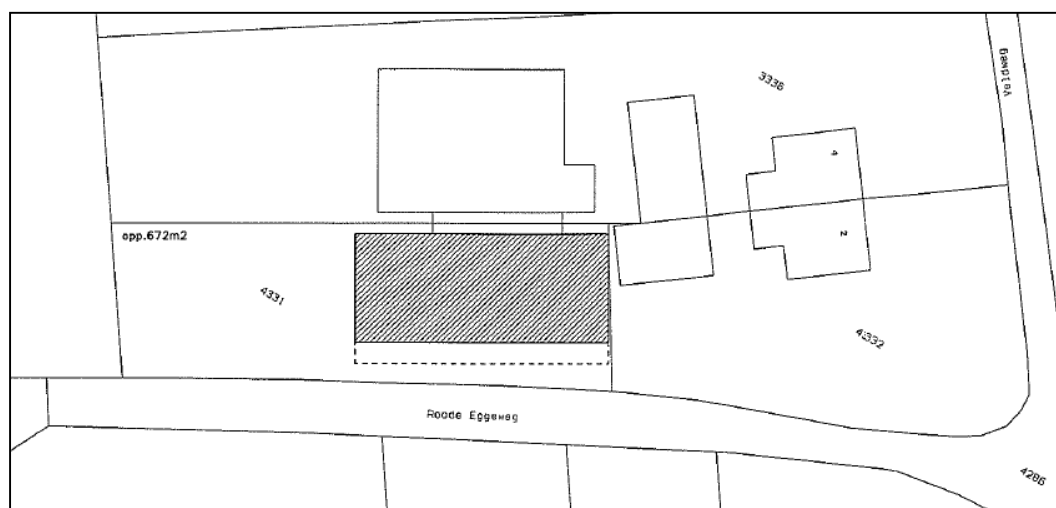
#### 3.1 Beschrijving plangebied

Het voornemen is om de loods aanwezig op het adres Veldweg 2 te verwijderen en daarvoor in de plaats een woning, een zogenaamde boerderette, te bouwen. Door de bouw van de boerderette vindt er een kwaliteitsverbetering plaats van de omgeving.

Op dit moment is er een loods op het plangebied gelegen. Binnen de loods vindt geen bedrijvigheid meer plaats. De loods is ongeveer 235 m<sup>2</sup> groot, heeft een golf-platendak en heeft een slechte staat van onderhoud. De loods is voorzien van vier garagedeuren.

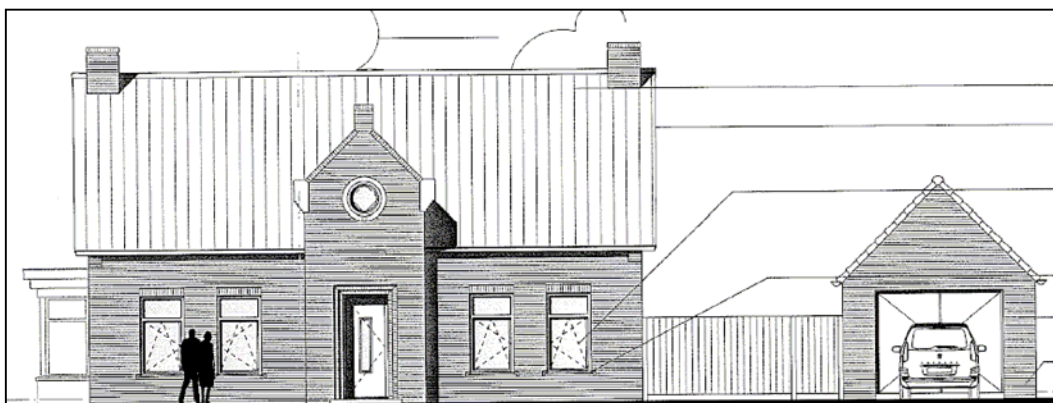


Afbeelding 9 en 10. vooraanzicht loods

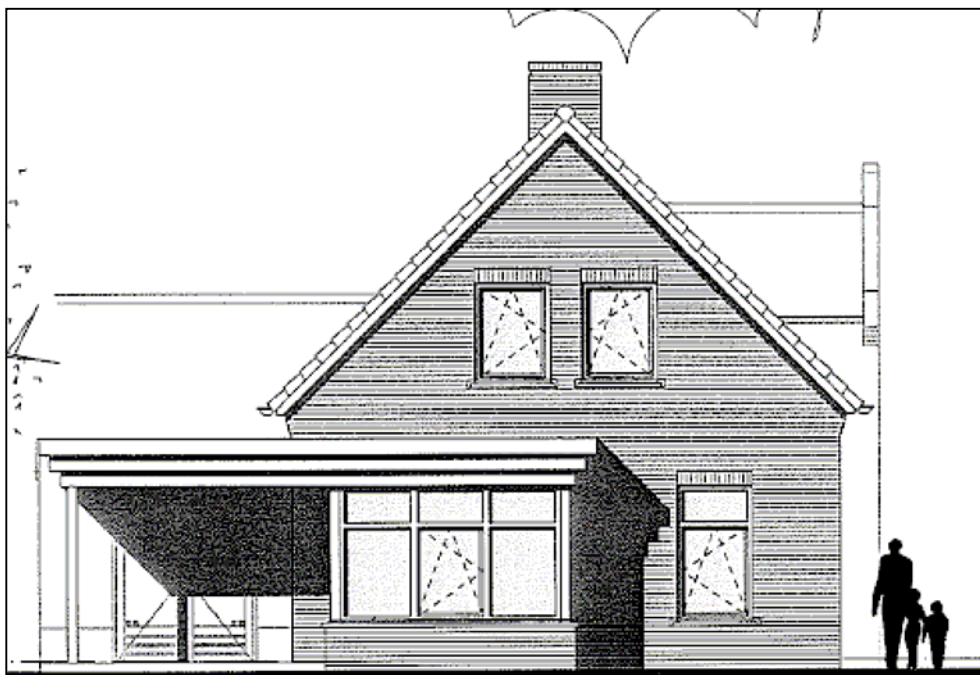


Afbeelding 11. huidige situatie loods

Door de ligging / grootte en staat van de loods is deze niet meer geschikt voor een volwaardige agrarische bedrijfsvoering. De loods wordt gesloopt en hiervoor in de plaats komt een boerderette. De woning is voorzien van een overdekt terras aan de achterzijde en van een garage / berging aan de zijkant. De voorzijde van de woning is symmetrisch van opzet. De uitbouw van de voordeur is voorzien van een aparte puntgevel. Aan beide zijde van de voordeur heeft de woning twee ramen. De woning heeft tevens twee schoorstenen aan de uiterste zijden van het dak. Dit bouwplan is weergegeven op onderstaande afbeeldingen. Een definitief bouwplan is nog niet aanwezig, de afbeeldingen kunnen daarom als voorbeelden worden gezien.



Afbeelding 12. Voorgevel woning (voorbeeld)



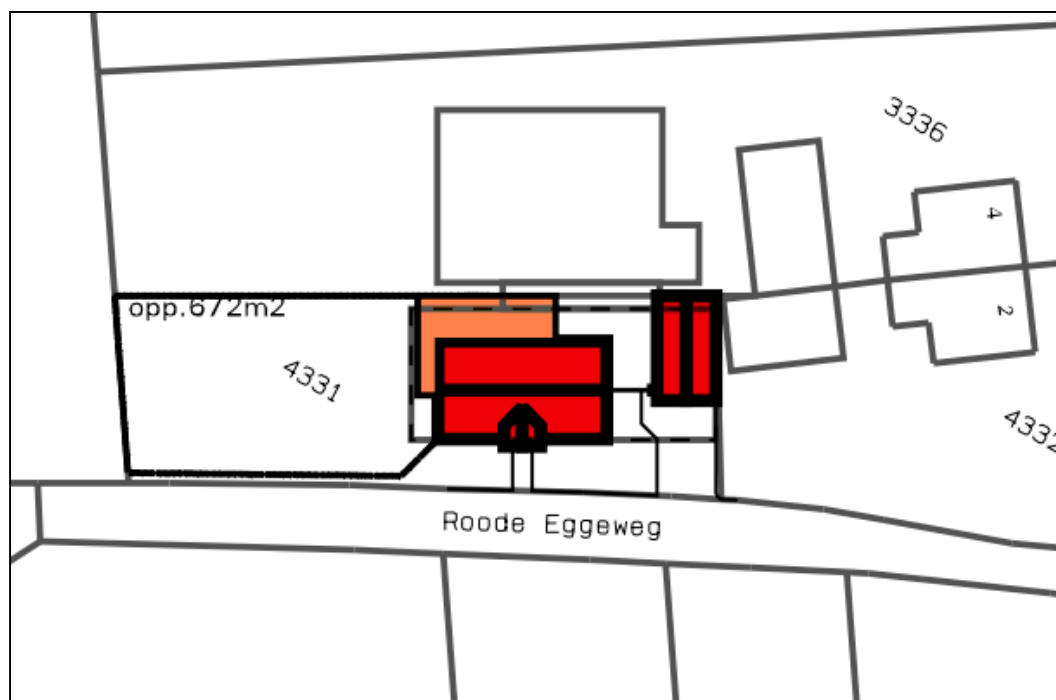
Afbeelding 13. Aanzicht linkzijgevel woning (voorbeeld)

De woning die wordt gerealiseerd sluit goed aan bij de woningen in de omgeving, direct naast onderhavige uitbreiding bevinden zich ook al boerderettes. Door de sloop van de loods en de bouw van de woning verdwijnt er een vervallen gebouw en verschijnt er een nieuwe woning. Daarnaast vindt er een afname plaats van (zwaar) verkeer. Door de bouw van de woning vindt er derhalve een kwaliteitsverbetering van de omgeving plaats.

### 3.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De bouw van de woning vindt plaats in een landelijke omgeving. De bouw van de vrijstaande woning past goed in de omgeving, dit aangezien er veelal vrijstaande woningen reeds aanwezig zijn.

Door de bouw van de boerderette vindt een kwaliteitsverbetering van de omgeving plaats. Door de sloop van de loods en bouw van de woning wordt er van agrarische functie naar woonfunctie overgestapt. Er zullen dus geen (zware) vervoersbewegingen met betrekking tot de bedrijvigheid meer plaats vinden, hetgeen weer zorgt voor minder overlast. Ook zal een aanzicht van de boerderette de kwaliteit van de omgeving meer ten goede komen dan het aanzicht van een bedrijfsloods. Dit omdat de loods een slechte staat van onderhoud heeft en door de staat niet meer geschikt is voor volwaardige agrarische bedrijfsvoering. Hiervoor in de plaats komt een nieuwe woning die qua ontwerp goed past in de omgeving.



Afbeelding 14. Nieuwe situatie

Het project zal derhalve geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten op de omgeving teweeg brengen.

## 4. UITGANGSPUNTEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 4.1, § 4.2 en § 4.3). Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend beleidsstuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), eveneens een overkoepelend beleidsstuk en diverse andere / aanvullende beleidsstukken. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het in de toekomst geldende bestemmingsplan (Peel en Maas).

### 4.1 Rijksbeleid

#### **Nota Ruimte**

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is in werking getreden op 28 februari 2006.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. 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 zal spelen.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient echter wel

een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

#### *Afweging beleid*

De bouw van de woning past binnen het rijksbeleid. In de Nota ruimte wordt aangegeven dat de mogelijkheden voor nieuwbouw in het buitengebied worden verruimd met als doel de vitaliteit en economisch draagvlak van het gebied te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient wel een volwaardige plaats bij de ruimtelijke afweging te krijgen. De bouw van de woning sluit goed aan bij dit beleid, doordat een loods wordt verwijderd en een nieuwe woning voor in de plaats komt. Doordat de woning aan de rand van Kessel wordt gebouwd wordt er dus voldaan aan het bundelingsbeleid van het rijk en blijft zodoende de openheid van het landelijk gebied behouden.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006**

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

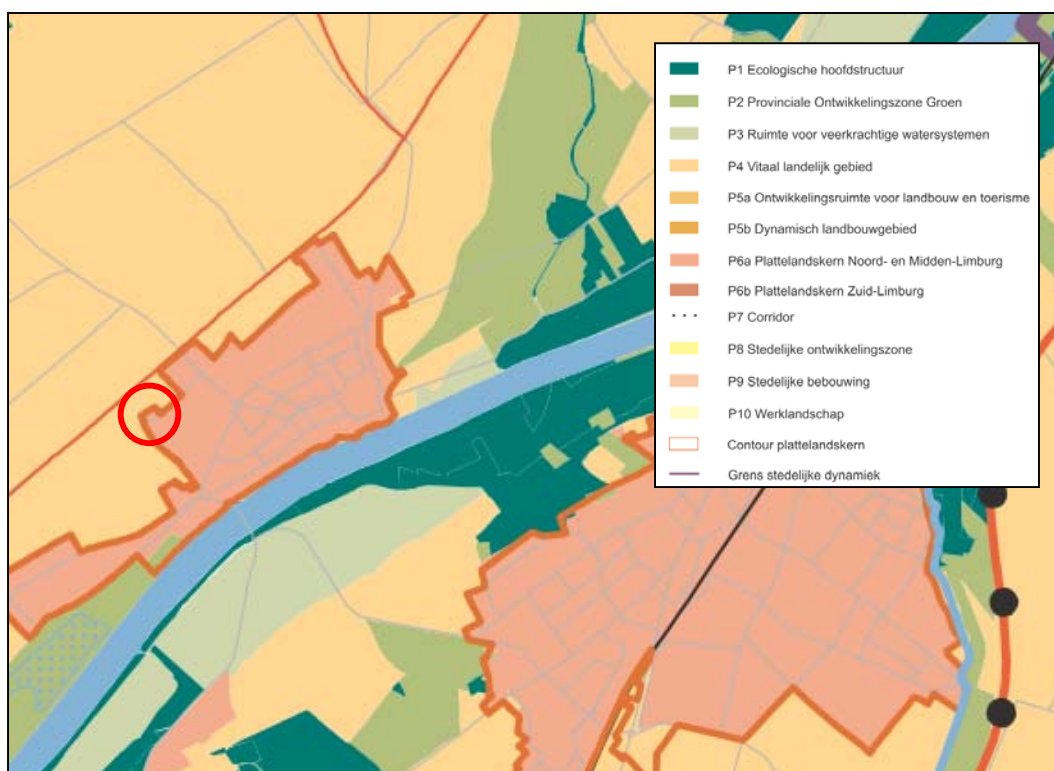
Vanaf 2001 zijn een 15-tal POL-aanvullingen vastgesteld. Deze zijn niet heroverwogen in het kader van POL2006 en nog onverkort van kracht. Het gaat ondermeer om de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en het EHS cq. POG-beleid.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moeten worden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren. Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit. Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit er als geheel op vooruit gaat.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. De kern van Leunen behoort tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. 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.



Afbeelding 15. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Onderhavige ontwikkeling valt binnen de contour van Kessel, binnen perspectief 6a. Ontwikkeling van dorpen is binnen de contour, binnen perspectief 6a, toegestaan.

#### **POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

In de POL-aanvulling verstedelijking wordt gesteld dat in Noord- en Midden-Limburg in veel gemeenten inmiddels ook sprake van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot circa 2025 nog een groei in het aantal huishoudens. De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Midden-Limburg en Noord-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk circa 6.000 en circa 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met circa 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei met circa 1.000 woningen aan de orde is.

Door de ligging van het plangebied in Noord-Limburg is de bouw van nieuwe woningen nog steeds mogelijk, op basis van deze POL-aanvulling.

### **Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu**

Het Limburg Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

De contouren blijven, ook met de introductie van het Limburgs Kwaliteitsmenu, van kracht. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied is het kwaliteitsmenu van toepassing in de perspectieven P2 en P3.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

In onderhavig geval is geen sprake van (nieuwe) ontwikkelingen binnen de bovengenoemde gebieden waarop het LKM van toepassing is.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### **Bestemmingsplan Buitengebied Peel & Maas**

De gemeente Peel & Maas heeft besloten om voor het gehele buitengebied één nieuw bestemmingsplan op te stellen; bestemmingsplan Buitengebied Peel & Maas. Vooruitlopend hierop is het structuurplan Peel & Maas opgesteld. De raden van de toenmalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel hebben gezamenlijk op 17 december 2008 het structuurplan vastgesteld.

Blijkens de kaart, behorende bij het structuurplan, is de planlocatie buiten het plangebied van Peel & Maas gelegen. Dit is logisch, aangezien de planlocatie binnen de contour (zie paragraaf 3.2) is gelegen, en zodoende tot de kern wordt gerekend.

### **Strategische visie kern Kessel**

In de Strategische Visie Kessel 2015 "Kessel kiest voor kwaliteit" (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 juli 2004) wordt het plangebied gerekend tot het buitengebied.

De centrale ambitie van de Strategische Visie luidt "De gemeente Kessel kiest in alle opzichten voor kwaliteit". De hierbij behorende missie is het zoeken naar ontwikkelingsmogelijkheden voor functies waar de inwoner van Kessel behoefte aan heeft op een zodanige wijze dat de bestaande kwaliteiten gerespecteerd worden en er nieuwe waarden ontstaan.

Op de structuurkaart wordt de planlocatie aangegeven als 'halfopen parklandschap; nieuwe ontwikkelingen in groene setting'. Door de huidige ontwikkelingen in de landbouw is het onvermijdelijk dat een aantal bedrijven de bedrijfsactiviteiten zullen beëindigen. Afbraak van de voormalige bedrijfsgebouwen is wenselijk indien de bebouwing geen uitgesproken cultuurhistorische of architectonische waarde of kwaliteit heeft. In onderhavig geval is hier sprake van. Een nieuwe woning wordt in de plaats van de huidige loods dan ook goed passend geacht.

In de Strategische Visie worden ook de sportvelden en directe omgeving genoemd als ideale woonlocatie. Onderhavige woning ligt in de directe nabijheid van de sportvelden, waardoor ook de locatie ideaal wordt geacht voor woningbouw.

Aan het plan is in principe reeds medewerking toegezegd door de toenmalige gemeente Kessel (zie bijlage, brief d.d. 15 maart 2009). Daardoor voldoet het verzoek aan de beleidsregel woningbouwverzoeken van de gemeente Peel & Maas, vastgesteld op 18 mei 2010.

## 5. ONDERZOEK

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

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Voor de ontwikkeling van de woning is er sprake van een initiatief van een particulier ontwikkelaar, waarbij de mogelijkheid wordt gecreëerd om een woning te bouwen. De gemeente Peel & Maas is daarom verplicht om alle kosten die de gemeente maakt om de bouw van de woning mogelijk te maken te verhalen op de initiatiefnemer.

De gemeente Peel & Maas heeft met de initiatiefnemer van het plan een exploitatieovereenkomst op basis van de Wro gesloten. In deze overeenkomst is verankerd dat de initiatiefnemer alle kosten en risico's met betrekking tot de grondexploitatie voor zich neemt.

### 5.2 Milieuaspecten

#### 5.2.1 Bodem

Aan de gronden op de betreffende locatie wordt een andere bestemming toegelikt. Bij een bestemmingswijziging dient een bodemonderzoek verricht te worden. Door middel van een verkennend onderzoek kan vastgesteld worden of het gebruik

van de gronden, in dit geval voor wonen, gezien de kwaliteit van de bodem aanvaardbaar is.

#### *Verkennd bodemonderzoek<sup>1</sup>*

Op basis van de resultaten van het dossieronderzoek bij de gemeente Kessel en de bevindingen van de op 18 juni 2009 uitgevoerde terreininspectie dient de locatie opgesplitst te worden in een tweetal verdachte deellocaties (voormalige champignonkwekerij (B) en de bovengrondse opslag van olieproducten (C)) en één onverdachte deellocatie (A). Alleen deellocatie A is onderzocht conform de strategie “onverdacht”.

De bodem bestaat uit voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. In het opgeboorde materiaal van boring 4 is over het gehele traject 0,0 tot 5,0 m-mv geen olie-waterreactie waargenomen. Bij de overige boringen zijn eveneens geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt. Het cadmium- en kobaltgehalte voldoen aan de generieke maximale waarde voor bodemfunctieklasse wonen. Daar het grondwater zich dieper dan 5.0 m-mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese, dat de deellocatie als “onverdacht” kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de deellocatie. Echter de nieuwbouw wordt grotendeels gerealiseerd ter plaatse van de voormalige champignonkwekerij waar tevens bovengrondse opslag plaatsvindt van olieproducten. Aanvullend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse is benodigd.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing

---

<sup>1</sup> Econsultancy, Verkennd bodemonderzoek Veldweg 2 te Kessel, 14 juli 2009, rapportnummer: 09041256

### *Aanvullend verkennend onderzoek<sup>2</sup>*

De volgende deellocaties zijn verder onderzocht:

#### Deellocatie B

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, uiterst fijn tot zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De bovengrond is licht verontreinigd met pentachloorfenol, som DDD, som DDE en som DDT. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De gehalten aan DDE en DDT overschrijden (plaatselijk) tevens de generieke maximale waarde voor bodemfunctieklassen wonen.

Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m-mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als “verdacht” dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd.

#### Deellocatie C

De bodem bestaat tot een diepte van 2,5 m-mv uit zwak siltig, uiterst tot zeer fijn zand. Vanaf 2,5 m-mv bestaat de bodem uit zwak siltig, matig fijn zand. Bij geen van de boringen is een olie-waterreactie waargenomen. Tevens zijn er in het opgeboorde materiaal geen overige verontreinigingen waargenomen. Er zijn analytisch eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de deellocatie als “verdacht” dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet bevestigd.

In het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie kan gesteld worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de voormalige champignonkwekerij een belemmering vormt. Er wordt geadviseerd derhalve de bovengrond, conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd ontgravingsplan en onder milieukundige begeleiding, af te graven en aan te bieden aan een verkende verwerker voordat gesloopt en gebouwd gaat worden.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

---

<sup>2</sup> Econsultancy, Verkennend bodemonderzoek Veldweg 2 te Kessel, 21 september 2009, rapportnummer: 09071474

### 5.2.2 Wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van de akoestische situatie van de woningbouwontwikkeling heeft ter plaatse een akoestisch onderzoek<sup>3</sup> plaatsgevonden naar de effecten van wegverkeerslawaaï op de nieuwe woning. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op basis van de normen uit de Wet geluidhinder. Hierbij wordt de geluidbelasting bepaald ten gevolge van de gezoneerde geluidbronnen (het wegverkeer) waarvan de zone het nieuwbouwplan overlapt, zijnde de N273, de Roode Eggeweg en de Veldweg.

Laatstgenoemde wegen zijn verkeersluw naar opgave van de gemeente Kessel. Door de lage verkeersintensiteit zijn deze wegen akoestisch niet relevant. Er is enkel gerekend met de, door de provincie aangeleverde, verkeersgegevens van de N273.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in punt net wordt overschreden.

Door in het verlengde van de schuur achter de woning een scherm te plaatsen met een lengte van 2,5 m en een hoogte van 4,5 m wordt punt 2 voldoende afgeschermd. Het aanvragen van een hogere waarde is dan niet benodigd.

Indien het aanbrengen van een scherm niet mogelijk is, dient voor de woning een hogere waarde te worden aangevraagd van 49 dB.

Op 4 november 2011 is de aanvraag hogere waarde goedgekeurd (zie bijlage 3).

### 5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

---

<sup>3</sup> Adviesburo Van der Boom, Geluidbelasting wegverkeer op woning Veldweg 2 te Kessel, 6 juli 2009

- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

Als de 1% of 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

|                     | minimaal 1 ontsluitingsweg |         | minimaal 2 ontsluitingswegen |         |
|---------------------|----------------------------|---------|------------------------------|---------|
|                     | 1%-norm                    | 3%-norm | 1%-norm                      | 3%-norm |
| Woningen (maximaal) | 500                        | 1500    | 1000                         | 3000    |

In het onderhavige plan wordt de ontwikkeling van slechts één woning geregeld. Dit aantal valt ruim onder de 1% en 3 % grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub>. De bouw van de woning draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. De woning zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### **5.2.4 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>4</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden

<sup>4</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

De woning die met dit bestemmingsplan geregeld wordt, betreft een kwetsbaar object en moet getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### *Risicovolle bedrijven*

Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen.

#### *(Ondergrondse) leidingen*

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Ongeveer 5 m ten zuiden van het plangebied, ligt, evenwijdig aan de Roode Egge-weg de gasleiding A-520-01-KR-006. De belemmerde strook voor deze leiding bedraagt 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen en valt zodoende voor een klein deel binnen het plangebied. Deze leiding vormt geen belemmering

voor de bouw van de woning omdat deze buiten de belemmerende strook wordt opgericht. Uit navraag bij de Gasunie is gebleken dat de plaatsgebonden risicocontour op de leiding ligt. De woning ligt niet binnen deze contour.

Op 380 m van het plangebied ligt een andere ondergrondse gasleiding aan de Beeselseweg. Deze leiding ligt op een dusdanige afstand dat deze ook geen belemmering vormt ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

De ontwikkeling vindt plaats in een gebied met een lage dichtheid inwoners per hectare. De te ontwikkelen locatie ligt buiten het centrum van Kessel.

De bouw van één woning zal niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico en hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

#### *Transport gevaarlijke stoffen*

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. In de omgeving van de betreffende locatie is de N273 gelegen. Deze weg ligt op een afstand van circa 130 m van het plangebied, waardoor groepsrisico betrokken moet worden. De N273 was voorheen de noord – zuid verbinding tussen Venlo en Roermond. Inmiddels is de nieuwe A73 de noord – zuid verbinding tussen Venlo en Roermond. Door de brandweer wordt dan ook aangenomen dat al het vervoer met gevaarlijke stoffen nu over de A73 plaatsvindt.

De bouw van de woning vindt plaats in een gebied met een lage dichtheid inwoners per hectare. De te ontwikkelen locatie ligt aan de rand van de bebouwde kom en aan de overzijde van de N273 ligt landbouwgebied en bos. De combinatie van de afwezigheid van vervoer met gevaarlijke stoffen en de dichtheid (inwoners per hectare) leidt niet tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico<sup>5</sup>. Ook zal de bouw van één woning niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico en hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan  $10^{-6}$  per jaar. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. Omliggende wegen (N273) nabij het plangebied worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken

In de nabijheid van het plangebied is een waterweg gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Deze waterweg is rivier de Maas en bevindt zich op een afstand van ongeveer 500 meter. Gezien de grote onderlinge afstand vormt de Maas geen gevaar.

---

<sup>5</sup> Gebaseerd op de vuistregels uit de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG, 1998 / Wegtype buiten de bebouwde kom 80 km/uur)

#### *Toetsing groepsrisico en plaatsgebonden risico*

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bouw van de woning.

#### **5.2.5 Milieuzonering**

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

#### *Toetsing aan de VNG lijst bedrijven en milieuzonering*

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de realisering van de woning.

De omgeving wordt gekenmerkt door het agrarische karakter. Aan de overzijde van de Veldweg ligt een glastuinbouwbedrijf. Aan de overzijde van de Roode Eggeweg liggen tevens de sportvelden van Kessel.

#### *Glastuinbouwbedrijf*

De, door de VNG opgestelde, indicatieve lijst Bedrijven en Milieuzonering geeft voor een glastuinbouwbedrijf een milieucirkel van 30 m ten aanzien van geluid, 10 m voor stof, 10 m voor gevaar en 10 meter voor geur. Een glastuinbouwbedrijf behoort hierdoor tot milieucategorie 2.

Binnen stedelijke of dorpse gebieden worden bedrijven en activiteiten met milieucategorie 1 en 2 passend geacht binnen woon- en leefgebieden. Het bedrijf vormt derhalve geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling. Er zijn tevens reeds woningen dichtbij dit bedrijf gelegen dan het te bebouwen plangebied. Deze dichtbij aanwezige woningen zijn daarmee maatgevend voor de te behouden afstand tot het bedrijf.

De bouw van de woning heeft overigens geen consequenties voor het glastuinbouwbedrijf omdat er dichtbij reeds bestaande woningen zijn gelegen.

#### *Sportvelden*

De, door de VNG opgestelde, indicatieve lijst Bedrijven en Milieuzonering geeft voor de sportvelden een milieucirkel van 50 m ten aanzien van geluid, 0 m voor stof, 0 m voor gevaar en 0 meter voor geur. Een sportveld behoort hierdoor tot milieucategorie 3.1. De sportvelden voor de nieuwe woningen betreffen echter trainingsvelden, waar enkele avonden in de week (in het seizoen) getraind wordt, hiervoor hoeft niet voor overlast te worden gevreesd. Er worden geen wedstrijden gespeeld op de betreffende velden.

Direct rondom de sportvelden zijn reeds meerdere woningen gelegen. Deze dichtbij aanwezige woningen zijn daarmee maatgevend voor de te behouden afstand tot de sportvelden.

### **5.3 Archeologie**

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

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Peel en Maas heeft nog geen eigen vastgesteld archeologisch beleid, maar er is wel conceptbeleid aanwezig.

De archeologische verwachting voor dit plangebied is conform de concept gemeentelijke beleidskaart archeologie hoog (categorie 4 van de concept gemeentelijke beleidskaart archeologie). Bij deze categorie hoort een ondergrens van 250m<sup>2</sup>. Indien deze ondergrens door de geplande verstoring (bouwoppervlak + alle overige grondverzet zoals kabels en leidingen) overschreden wordt, wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek in het plangebied noodzakelijk geacht. Daarnaast ligt het plangebied in een provinciaal aandachtsgebied.

#### *Bureauonderzoek<sup>6</sup>*

Omdat het plangebied binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied ligt, gelden er specifieke, door de provincie Limburg opgestelde, ondergrenzen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Voor gebieden met een hoge indicatieve archeologische verwachting is, mits er binnen 50 m van het plangebied geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, een ondergrens ingesteld van 1.000 m<sup>2</sup>. Met een oppervlakte van circa 650 m<sup>2</sup> valt het plangebied hieronder. De te verstoren

---

<sup>6</sup> Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek Veldweg 2 te Kessel, 14 september 2009, rapportnummer: 09041257

oppervlakte is daarbij slechts 246 m<sup>2</sup>, zodat het ook onder de ondergrens valt van het gemeentelijk archeologiebeleid.

Daarom wordt geadviseerd, tevens na overleg met het bevoegd gezag (de gemeente Peel en Maas), om in het plangebied geen archeologisch onderzoek uit te voeren. Wat betreft archeologie is er geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in de Monumentenwet.

## 5.4 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied zelf niet als een groen element is aangeduid. Ten zuiden van het plangebied daarentegen bevindt zich een ecologisch water; de Maas. De Maas heeft de functie van ecologische verbindingssone. Dit water bevindt zich op een afstand van ongeveer 500 meter.

Ten zuidwesten van het plangebied is een bos- en natuurgebied gelegen dat is aangegeven als POG. Dit gebied is echter gelegen op een afstand van ongeveer 600 meter.

Omdat de afstand tussen de planlocatie en de Maas en het aangewezen POG-gebied zo groot is en daartussen nog veel bebouwing aanwezig is, zal de ontwikkeling van de woning geen negatief effect hebben op de positieve instandhouding van deze gebieden.

## 5.5 Flora & Fauna

### *Inleiding*

Voor een toetsing van mogelijke negatieve effecten van de woningbouwontwikkeling op beschermde dier- en / of plantensoorten zijn deze in het plangebied en haar directe omgeving onderzocht.

Op basis van de verzamelde kennis en de ingrepen die plaats zullen vinden, is een beoordeling gemaakt van de effecten op flora en fauna. Hierbij is advies uitgebracht met het oog op de genoemde wettelijke verplichtingen, en op mogelijkheden tot behoud en ontwikkeling van natuurwaarden.

### *Beschrijving huidige situatie*

Het terrein bestaat in de huidige situatie uit een loods, omringd door (agrarische) bebouwing, weilanden, akkers en voetbalvelden.

### *Beschermde gebieden*

Het plangebied valt buiten de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. Ook valt het gebied buiten de Habitat- en Vogelrichtlijnen. Volgens het POL2006 valt het plangebied tevens buiten de EHS en / of POG.

Bij de woningbouwontwikkeling hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming.

### *Bronnenonderzoek*

Vanwege het huidige gebruik van het plangebied als loods is gebruik gemaakt van luchtfoto's en vrij beschikbare inventarisatiegegevens. Natuurloket geeft per km<sup>2</sup> weer welke soortgroepen daar voorkomen en of daarbij wettelijk beschermde soorten en / of soorten van de Rode lijst voorkomen. De globale verspreidingsgegevens van Natuurloket geven alleen een indicatie, omdat de gegevens verstrekt worden op km<sup>2</sup>-schaal. Het plangebied ligt binnen het km-hok 200-367<sup>-</sup>. Uit de opgave van Natuurloket blijkt dat het betreffende km-hok alleen van vaatplanten, zoogdieren en broedvogels, matige inventarisatiegegevens beschikbaar zijn. Er zijn geen gegevens aangekocht. Wel is tevens gebruik gemaakt van de provinciale verspreidingsgegevens. De provincie Limburg heeft gegevens van flora en broedvogels op detailniveau beschikbaar; deze dateren van 2003.

### *Beschermde soorten*

In het plangebied en de verdere omgeving ervan, komen volgens de provinciale gegevens geen beschermde plantensoorten of broedvogels voor.

In de afgelopen vijf jaar is het grondgebruik op de locatie niet noemenswaardig veranderd. Er is geen reden om aan te nemen dat sinds de door de provincie uitgevoerde inventarisatie zich wettelijk beschermde of bedreigde plantensoorten in of nabij het plangebied hebben gevestigd.

Gezien de fysieke toestand van het plangebied is het niet te verwachten dat zeldzame zoogdieren de locatie gebruiken als leefgebied, ook als foerageergebied voor verschillende (algemeen voorkomende) zoogdieren wordt het terrein niet geschikt geacht aangezien het een verharde ondergrond betreft. In het plangebied zijn algemene grondgebonden zoogdieren (zoals Veldmuis etc.) eventueel wel te verwachten. Hierdoor geldt een vrijstelling ex art. 75 van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij verstoring van het terrein worden deze zoogdieren tevens voldoende mobiel geacht om elders te foerageren. Het is tevens zeer onwaarschijn-

---

<sup>-</sup> De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linker benedenhoek van het km-hok.

lijk dat er vleermuizen in de loods aanwezig zijn, aangezien zich er geen spouwen in het pand bevinden.

Gezien de fysieke toestand van het plangebied is het niet te verwachten dat zeldzame broedvogels de locatie gebruiken als broed- of als foerageergebied. Bij verstoring van het terrein worden de vogels voldoende mobiel geacht om elders te foerageren. Uit de provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plaatse geen beschermde broedvogels voorkomen.

#### *Conclusie*

Het huidige gebruik van het plangebied als bedrijfspand, waar het gehele jaar door menselijke verstoring plaatsvindt en de ligging tegen de kern van Kessel, betekenen dat de meeste soortgroepen ter plekke geen permanent leefgebied kunnen hebben. De bouwwerkzaamheden hebben dan ook geen effect op dieren en / of planten. Er zijn geen significante effecten te verwachten als gevolg van de sloop van de loods en bouw van de woning waardoor een ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet niet nodig is.

## **5.6 Verkeerskundige aspecten**

#### *Verkeersstructuur plangebied*

Het plangebied wordt ontsloten door de aanliggende weg, Roode Eggeweg. De Roode Eggeweg is aan beide zijde doodlopend maar is aangesloten aan een aantal zijwegen die respectievelijk, in noordelijke richting op de N273 aansluiten en in zuidelijke richting naar het centrum van Kessel leiden.

#### *Parkeren*

Voor de nieuwbouw van de woning zijn 2 parkeerplaatsen benodigd. Op de nieuwe oprit van de woning is hiervoor voldoende ruimte aanwezig.

Het aantal parkeerplaatsen voldoet hiermee aan het uitgangspunt om 2 parkeerplaatsen per woning te realiseren.

## **5.7 Kabels en leidingen**

Blijkens gegevens van de Gasunie komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied twee gasleidingen voor. De woning wordt echter buiten de gehanteerde beschermingszones opgericht, waardoor de Gasunie geen bezwaren heeft tegen de bouw van de woning. Op de verbeelding is een strook opgenomen met een dubbelbestemming om de nabijgelegen ondergrondse gasleiding te beschermen.

## 5.8 Duurzaamheid

Bij de realisering van het project wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect in milieutechnische zin. In de eerste plaats komt dit tot uiting in de situering van de nieuwe bebouwing. Er wordt compact gebouwd in plaats van en sluitend aan bestaande bebouwing. Door de compacte bouw, blijven zoveel mogelijk gronden onbebouwd, hetgeen gunstig is voor de waterhuishouding. Daarnaast zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

De duurzaamheidsaspecten worden in het kader van de bouwvergunning verder uitgewerkt conform het Bouwbesluit.

## 5.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

### Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

### *Nationaal Waterplan 2009-2015*

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water,

en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

#### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)*

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

#### *Waterschap Peel en Maasvallei*

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

#### **Kenmerken van het watersysteem**

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

### *Grondwater*

Op de bodemkaart van Nederland is het plangebied gelegen binnen grondwatertrap VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand voor deze grondwatertrap is meer dan 80 cm beneden het maaiveld gelegen. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt dieper dan 120 cm beneden maaiveld. De bodemdoorlatendheid van het gebied wordt uitgedrukt in een K-waarde. De K-waarde van het plangebied is 0.45 – 0.75 meter per dag. (bron: website [www.wpm.nl](http://www.wpm.nl))

Uit de “Blauwe Waarden”-kaart van het POL blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een hydrologisch gevoelige of belangrijke gebieden.

Op de “Kristallen waarden”-kaart worden geen grondwaterbeschermingsgebieden of overige beschermingsgebieden aangegeven die invloed (kunnen) hebben op de ontwikkeling van het plangebied.

### *Oppervlaktewater*

In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

### *Hemel- en afvalwater*

Het hemelwater dient te worden afgekoppeld van het afvalwatersysteem. Het water dient conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd te worden, danwel dienen de hemel- en afvalwaterstromen gescheiden te worden.

Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Uit de website van Peel en Maasvallei is gebleken dat de ondergrond in principe geschikt is voor infiltratie van hemelwater (circa 0,45 – 0,75 m/dag). Aan de tweede eis kan worden voldaan door 0,8 m boven de grondwaterstand te blijven met het infiltratie-element. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is meer dan 80 cm beneden het maaiveld gelegen. Ondiepe infiltratie, net onder het maaiveld, verdient de voorkeur. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. De te infiltreren oppervlakten zijn in de navolgende tabel aangegeven.

| Verhard oppervlak        | Huidige situatie | Toekomstige situatie |
|--------------------------|------------------|----------------------|
| Woning (m <sup>2</sup> ) | 0                | 100                  |

|                     |              |            |
|---------------------|--------------|------------|
| Loods (m²)          | 235          | 0          |
| Overig verhard (m²) | 82,2         | 16         |
| <b>Totaal</b>       | <b>317,2</b> | <b>116</b> |

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt.

De exacte wijze van infiltreren is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De capaciteit van de infiltratievoorziening dient zodanig te zijn dat minimaal  $116 \text{ m}^2 * 84 \text{ mm} = 9,75 \text{ m}^3$  geborgen kan worden.

#### *Overleg waterbeheerder*

Aangezien onderhavige ontwikkeling kleiner dan 2000 m² bedraagt is overleg met de waterbeheerder niet benodigd, maar zal de gemeente Peel en Maas het plan zelf beoordelen. De gemeente heeft de wijze van infiltreren geaccordeerd.

#### **Conclusie**

In het plangebied wordt de waterhuishoudkundige situatie in acht genomen. De verwachting is dat er geen knelpunten zullen ontstaan tussen grondgebruik of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn derhalve geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.



## 6. JURIDISCHE VORMGEVING

Het bestemmingsplan “Boerderette Roode Eggeweg te Kessel” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstellingen heten afwijkingen.

### 6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000).

### 6.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de standaard van de gemeente Peel & Maas en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Dat wil zeggen dat elke kern van de gemeente Peel en Maas over dezelfde planregels betreft, dus dat geldt ook voor deze boerderette.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

### 6.2.1 Inleidende regels

#### Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2008.

#### Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

### 6.2.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Specifieke gebruiksregels

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

De gebruiksregels geven aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het desgewenst gebruik gebruikt mogen worden.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2008, een alfabetische volgorde aangehouden.

### *Artikel 3 Leiding – Gas*

Ten zuiden van het plangebied, evenwijdig aan de Roode Eggeweg, ligt een gasleiding. Activiteiten die een belemmering kunnen vormen voor het functioneren van deze leiding, worden tegengehouden door de leidingbeheerder, zijnde de Gasunie.

Gebouwen binnen deze dubbelbestemming mogen derhalve alleen worden opgericht na een schriftelijke goedkeuring van de leidingbeheerder.

### *Artikel 4 Wonen*

De toekomstige woning wordt binnen deze bestemming mogelijk gemaakt.

Er mag uitsluitend een grondgebonden, vrijstaande woning worden gerealiseerd. Naast de woning mogen ook bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd binnen deze bestemming. In een woning is tevens een aan-huis-verbonden beroep toegestaan.

De goot- en nokhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot de situering van de woning ten opzichte van de perceelsgrenzen en de naar de weg gekeerde bouwgrens en de diepte van de woningen.

Bij de woningen mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

Er mogen ten slotte diverse bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht bij de woningen. In de regels is opgenomen welke bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd, de situering en de maximaal toegestane hoogte.

Binnen deze bestemming zijn diverse afwijkingen mogelijk, dit om wat flexibiliteit te bieden.

### **6.2.3 Algemene regels**

In artikel 5, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

### Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal algemene bouwregels opgenomen met betrekking tot een aantal aspecten.

In artikel 7 en 8 van de algemene regels zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 9 zijn de algemene procedureregels aangegeven.

#### **6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen**

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 10) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## **7. INSPRAAK EN OVERLEG**

### **7.1 Inleiding**

De procedures 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 bestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### **7.2 Vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (bro) is het bestemmingsplan toegezonden aan allerlei instanties.

Van de Gasunie is een reactie ontvangen. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels en op de verbeelding is namelijk een dubbelbestemming opgenomen, waardoor de ondergrondse gasleiding die voor het plangebied is gelegen wordt beschermd.

### **7.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 september tot en met 19 oktober 2011 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ontvangen.



## 8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



**Bijlage 1**  
**Principebeantwoording gemeente**

Dhr. H. Naus  
Veldweg 2  
5995 PG KESSEL

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk

Kessel

9 september 2008

FM/467

15 maart 2009

verzonden

onderwerp

13 MAART 2009

Realisatie boerderette nabij de Veldweg 2 te Kessel

Geachte heer Naus,

Naar aanleiding van het door u ingediende verzoek van d.d. 9 september 2008 (ontvangen d.d. 10 september 2009) hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan het realiseren van een boerderette nabij de Veldweg 2 (perceel gelegen aan de Roode Eggeweg, sectie B. nr. 4331) te Kessel. Door de verwijdering van de loods en het daarvoor terugbrengen van een woning is er sprake van een kwaliteitsverbetering in de omgeving. Voor het realiseren van het voornemen moet een bestemmingsplanprocedure gevolgd worden. U dient voor de betreffende bestemmingsplanprocedure zelf het initiatief te nemen waarbij u onder andere een ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende onderzoeken (rapporten) dient aan te leveren.

Ten slotte nog het volgende:

- Wij merken uitdrukkelijk op dat de medewerking in beginsel wordt verleend. Dit betekent dat wij en of de gemeenteraad bij een definitief oordeel de aanvraag kunnen weigeren;
- Deze brief heeft geen rechtsgevolgen en moet worden aangemerkt als een feitelijke mededeling waartegen geen bestuursrechtelijke rechtsbescherming open staat.

Voor eventuele nadere informatie op het gebied van de te voeren procedure ruimtelijke ordening kunt u contact opnemen met mr. F. Merx, medewerker ruimtelijke ordening van de afdeling Grondgebied.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Kessel

De secretaris,

de burgemeester,

Bert Timmermans

Lodewijk Imkamp

**Bijlage 2**  
**Reactie Gasunie**

24 AUG. 2010



Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Peel en Maas  
Postbus 7088  
5980 AB PANNINGEN

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99  
E [communicatie@gasunie.nl](mailto:communicatie@gasunie.nl)  
Handelsregister Groningen  
02029700  
[www.gasunie.nl](http://www.gasunie.nl)

Datum  
23 augustus 2010

Doorkiesnummer  
0570 - 69 62 93

Ons kenmerk  
TAJO 10.B.1905

Uw kenmerk

Onderwerp  
Zienswijze projectbesluit Bouw woning Roode Eggeweg te Kessel

Geacht College,

Naar aanleiding van het door u in de Staatscourant van 4 augustus 2010 gepubliceerde ontwerpprojectbesluit Roode Eggeweg te Kessel treft u hieronder onze zienswijze aan, betreffende externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan onze aardgastransportleiding. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2011 in werking zal treden door middel van de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal daarmee komen te vervallen.

Onderstaande informatie betreft de belemmerde strook en de planregels.

Leiding: **A-520-01-KR-006**, diameter 12", ontwerpdruk 66,2 bar.

Zoals in de toelichting wordt vermeld, vormt het groepsrisico en het plaatsgebonden risico geen belemmering voor de planontwikkeling.

Belemmerde strook

In de toelichting wordt gesteld dat op een afstand van ongeveer 5 meter buiten het plangebied een hogedrukaardgastransportleiding ligt.

Zoals uit bijgevoegde verbeelding blijkt, ligt deze leiding 4 meter buiten de plangrens. Bij de leiding behoort een belemmerde strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

De leiding is gelegen in een gebied waarvoor een zodanige bestemming geldt dat het oprichten van bouwwerken en/of het aanbrengen van beplanting op grond van de regels in het bestemmingsplan is toegestaan. Wellicht ten overvloede willen wij u er op wijzen dat, ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, onderstaande activiteiten binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook) niet zijn toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder.

- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 23 augustus 2010

Ons kenmerk: TAJO 10.B.1905

Onderwerp: Zienswijze projectbesluit Bouw woning Roode Eggeweg te Kessel

- het verrichten van grondroeractiviteiten (bij voorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Wij verzoeken u, de belemmerde strook, voor zover deze binnen het plangebied gelegen is, op de verbeelding aan te geven.

Planregels

Gelet op het voorgaande verzoeken wij u de regels van het ontwerpprojectbesluit uit te breiden met een artikel "Leiding - Gas". Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het bijgevoegde tekstvoorstel.

Voor het inwinnen van advies inzake mogelijke ontheffingen of bij voorgenomen werkzaamheden in de nabijheid van de leiding, verzoeken wij u vooraf tijdig contact op te nemen met de onze tracébeheerder de heer G.M. (Gerrit) Valkenburg, tel. 040 – 259 82 05, e-mail: [G.M.Valkenburg@gasunie.nl](mailto:G.M.Valkenburg@gasunie.nl). Door middel van de KLIC-organisatie (tel: 0800-0080 [www.klic.nl](http://www.klic.nl)) kunt u in contact komen met overige kabel- en leidingbeheerders.

Wij verzoeken u, het projectbesluit met inachtneming van deze zienswijze gewijzigd vast te stellen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben of nadere informatie wensen, dan vernemen wij dat graag.

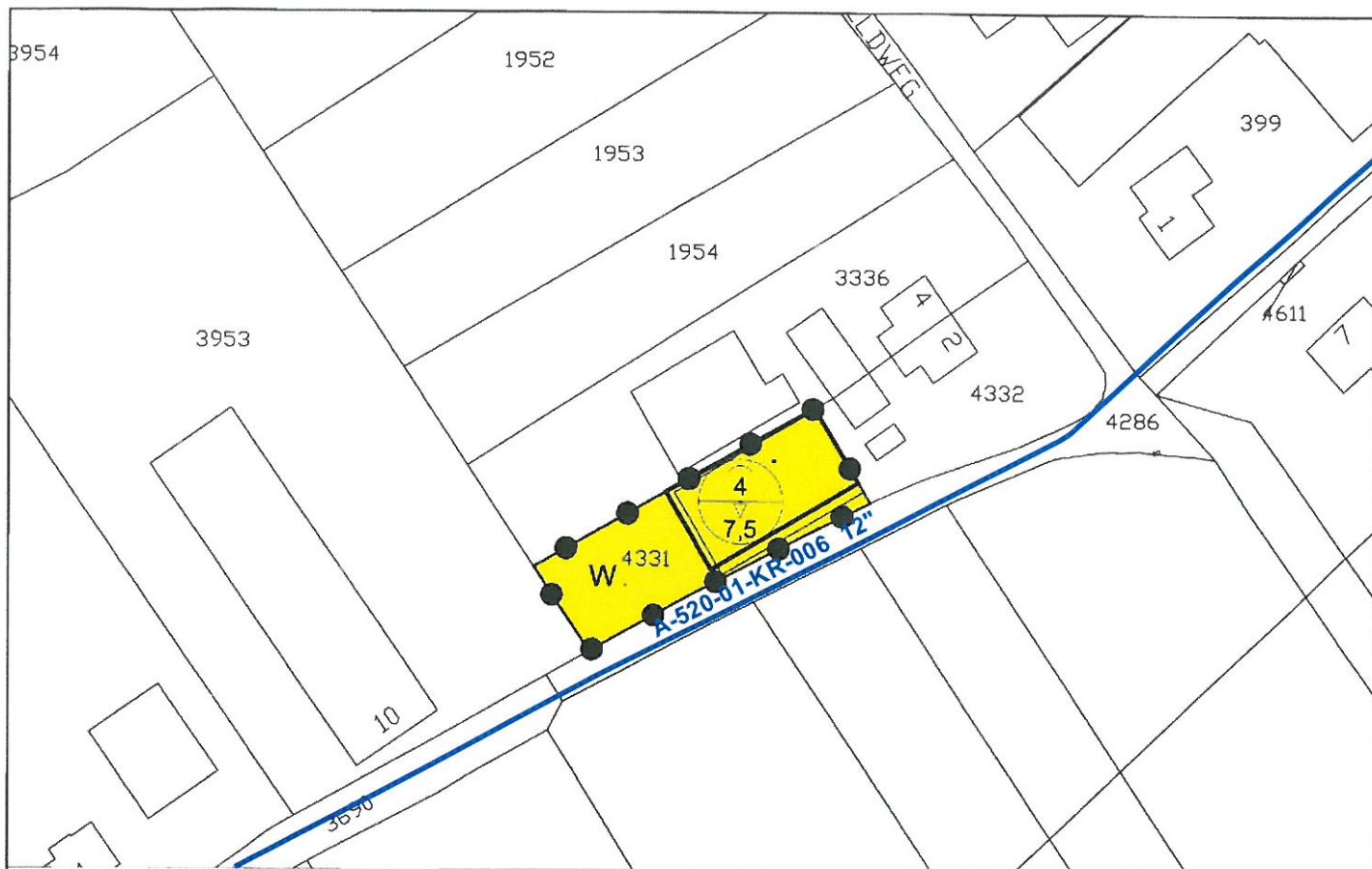
Met vriendelijke groet,

i.o. 

Nora Tijman  
Medewerker Juridische Zaken

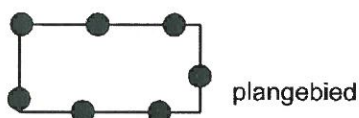
Bijlagen:

- verbeelding met ingetekende leiding
- tekstvoorstel leidingartikel



## Legenda

### Plangebied



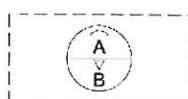
### Bestemmingen



### Aanduidingen bouwvlak



### maatvoeringsaanduidingen



### Verklaringen



bouwvlak

Attentie:

Op deze tekeningen zijn bij benadering alleen die gasunie-leidingen en -kabels aangegeven die in de directe nabijheid van de door u voorgenomen werken liggen.

maximale goot- en bouwhoogte (m)

Bij werkzaamheden in de nabijheid van deze leidingen dient u drie dagen voor aanvang een melding te doen bij KLIC-Nederland, telefoon 0800-0080

Opmerking:

Ondergrondse kabels zijn kathodisch beschermd

Behoort bij brief TAJO 10.31905 d.d.: 23-8-'10

## Gemeente Kessel

### Bestemmingsplan "Bouw woning Roode Eggeweg te Kessel"

Verbeelding



# BRO

Bouwen. Om in te leven

Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl  
I www.bro.nl

getekend: LS/PvdL/DH

datum: 19-06-2009

project nr: 211x03472

w/z: .....

tek. nr: 211x03472pk1

laatste wijz: .....

schaal: 1:1000

formaat: A4

status: concept

## Tekstvoorstel

### **Artikel XX    Leidingen (eventueel dubbelbestemming)**

#### *Doeleindenomschrijving*

1. De in de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
  - een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmerde strook ter breedte van 4 meter (transportleiding 40 bar) / of 5 meter (transportleiding 66.2 bar) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;

### **Voorrangsbepaling**

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

#### *Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Leidingen"*

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid.

#### *Aanlegvoorschriften*

- 4A. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
  - het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
  - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  - het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - diepploegen;
  - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  - het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
  - Het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- 4B. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 4A, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

- 4C. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4A zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in 4B.

## **Uitzonderingsbepalingen**

5. Het verbod als bedoeld in lid 4A is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
- voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
  - mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
  - worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

(versie 2009)

**Bijlage 3**  
**Besluit hogere waarde**

# Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Zaaknummer: 1894/2011/  
Documentnummer: 1894/2011/  
Besluitnummer:

## BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN PEEL EN MAAS;

### Overwegende dat:

Op 7 juni 2011 is door de heer H.J.G. Naus en mevrouw M.H.P. Naus-Gubbels, Veldweg 2, 5995 PG te Kessel (lb) een aanvraag ingediend om vaststelling van hogere waarden als bedoeld in artikel 83, tweede lid van de Wet geluidhinder, ten behoeve van de vaststelling van bestemmingsplan "Boerderette Roode Eggeweg te Kessel", inhoudende de realisatie van 1 vrijstaande woning achter Veldweg 2 (Roode Eggeweg), in de nabijheid (145 meter uit de as van de weg) van de Rijksweg (N273). De locatie bevindt zich tevens binnen de onderzoekszone van de Roode Eggeweg en de Veldweg. De woning wordt gesitueerd op het perceel thans kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie B, nummer 4331.

### De aanvraag omvat:

- Aanvraagformulier voor hogere waarde ingevolge de Wet geluidhinder d.d. 2 augustus 2011;
- Akoestisch onderzoek Geluidsbelasting wegverkeer op woning Veldweg 2 te Kessel, Adviesburo Van der Boom B.V., Zutphen, projectnummer 09-198, d.d. 6 juli 2009;
- Tekeningen "Rekenmodel wegverkeer", "Tekening 1", "Tekening 2", Adviesburo Van der Boom

Verzocht wordt om hogere waarden vast te stellen overeenkomstig onderstaande tabel.

| Naam geluidgevoelige bestemming | Aantal woningen | Adres en plaats                  | Hogere waarde dB | Naam geluidbron |
|---------------------------------|-----------------|----------------------------------|------------------|-----------------|
| Woning                          | 1               | Achter Veldweg 2 (Roode Eggeweg) | 49               | Rijksweg N273   |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |

Voor de locatie van de

## **Overwegingen**

### Wettelijk kader

Ingevolge het bepaalde in artikel 110a, eerste lid, van de wet geluidhinder zijn burgemeester en wethouders binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Op grond van het bepaalde in artikel 110a, vijfde lid, van de Wet geluidhinder, vindt (onder meer) het eerste lid slechts toepassing indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein, de weg of spoorweg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidsgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Ingevolge artikel 83, tweede lid Wet geluidhinder kan voor in stedelijk gebied nog te bouwen woningen, die nog niet zijn geprojecteerd, voor de aanwezige of te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg, een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB worden vastgesteld, met dien verstande dat deze hogere waarde 53 dB niet te boven mag gaan.

### Akoestisch onderzoek

Door Adviesburo Van der Boom BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ter plaatse van de te bouwen woningen (d.d. 6 juli 2009, nr. 09-198). Uit dit onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Rijksweg (N273) voor de bedoelde woning op één punt (rekenpunt 2, zie tabel II.2 en tekening Rekenmodel) boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uitkomt.

De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

### *Geluidreducerende maatregelen*

In het akoestisch onderzoek is aandacht besteed aan de mogelijkheid voor het terugbrengen van de geluidbelasting door middel van bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Door het plaatsen van een scherm van 2,5 meter lang en 4,5 meter hoog in het verlengde van de bestaande schuur achter de geprojecteerde woning, kan een geluidsreductie worden bereikt die zodanig is dat geen hogere grenswaarde meer nodig is. Deze maatregel wordt echter als ongewenst ervaren.

### *Doeltreffendheid maatregelen*

Bij dit criterium wordt bekeken of bron- en/of overdrachtsmaatregelen de geluidsbelasting van de weg kunnen terugbrengen tot het niveau van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Maatregelen aan de bron:

-Instellen lagere maximumsnelheid dan 80 km/uur: de afwikkeling van het verkeer (het gaat om een provinciale gebiedontsluitingsweg) en de bereikbaarheid voor nooddiensten laten niet toe dat het verlagen van de maximumsnelheid voor de N273 overwogen wordt;

-Geluidsreducerend asfalt: de N273 is niet van geluidsreducerend asfalt voorzien ter hoogte van het plangebied maar alleen tussen Kessel en Baarlo en ter hoogte van Baarlo kom. Een dergelijke asfaltsoort geeft een geluidsreductie van ongeveer 3 dB; echter zodra de asfaltlaag slijt neemt het geluid weer toe. Gelet op de overschrijding van 1 dB staan de kosten voor een dergelijke ingreep niet in verhouding tot het resultaat.

Maatregelen in de overdrachtssfeer:

-Plaatsen geluidsscherm; dit is niet aan de orde omdat de bouw ervan vanuit stedenbouwkundig oogpunt (hoge muur) niet wenselijk is.

Aanpassen locatie:

-Vanwege de eigendomssituatie komt een andere plek voor het realiseren van het plan niet in aanmerking. Het elders situeren van de woning op het perceel, is geen optie.

Nu er geen mogelijkheden zijn om de geluidsbelasting met maatregelen of locatiekeuze te reduceren, resteert de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen.

#### Procedure

Het besluit tot het vaststellen van hogere waarden houdt verband met het vast te stellen bestemmingsplan "Boerderette Roode Eggeweg te Kessel". Ingevolge het bepaalde in artikel 110c, eerste lid Wet geluidhinder juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, dient een ontwerp van dit hogere waarden besluit tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid om naar keuze schriftelijk of mondeling hierover hun zienswijzen kenbaar te maken. Dit besluit heeft met ingang van 8 september 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

Conform de mandaatregeling, vastgesteld op 27 april 2010 en in werking getreden op 13 mei 2010, is de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere grenswaarden gemandateerd aan de teammanager Omgevingsontwikkeling.

#### Zienswijzen

N.v.t.

### **BESLUITEN:**

op grond van bovenstaande overwegingen:

1. Overeenkomstig de aanvraag van de heer H.J.G. Naus en mevrouw M.H.P. Naus-Gubbels, Veldweg 2, 5995 PG te Kessel (Ib), d.d. 2 augustus 2011 de onderstaande hogere waarde vast te stellen voor de woning als weergegeven op de bij de aanvraag behorende tekeningen "Rekenmodel wegverkeer", "Tekening 1", "Tekening 2", Adviesburo Van der Boom.

| Naam geluidgevoelige bestemming | Aantal woningen | Adres en plaats                  | Hogere waarde dB | Naam geluidbron |
|---------------------------------|-----------------|----------------------------------|------------------|-----------------|
| Woning                          | 1               | Achter Veldweg 2 (Roode Eggeweg) | 49               | Rijksweg N273   |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |
|                                 |                 |                                  |                  |                 |

2. De aanvraag deel uit te laten maken van het besluit.

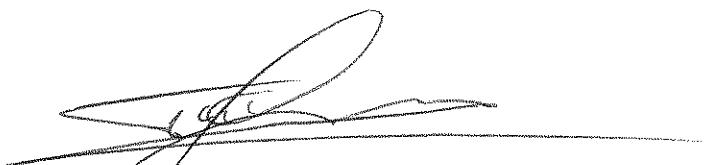
3. Dit besluit overeenkomstig artikel 110i, eerste lid Wet geluidhinder in te schrijven in de openbare registers zoals bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Het betreft de toekomstige woning op het perceel thans kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie B, nummer 4331.

**Besluitbijlagen**

- Tekeningen
- "Rekenmodel wegverkeer",
- "Tekening 1",
- "Tekening 2".

Panningen, ...<sup>4-11</sup>.....2011

Namens Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,



F.W.T. Krause  
Teammanager Omgevingsontwikkeling