

Ruimte voor Ruimte woning HE-047 Keup Helden

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld



Ruimte voor Ruimte woning HE-047 Keup Helden

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04995
Datum vaststelling:	13 maart 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer M. Neven (Nouvelle)
Projectteam BRO:	Niels Paree en Pieter Maessen
Trefwoorden:	Ruimte voor Ruimte, HE-047, Keup Helden
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte-woning, aan de Breesstraat te Maasbree in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas.

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

INHOUD

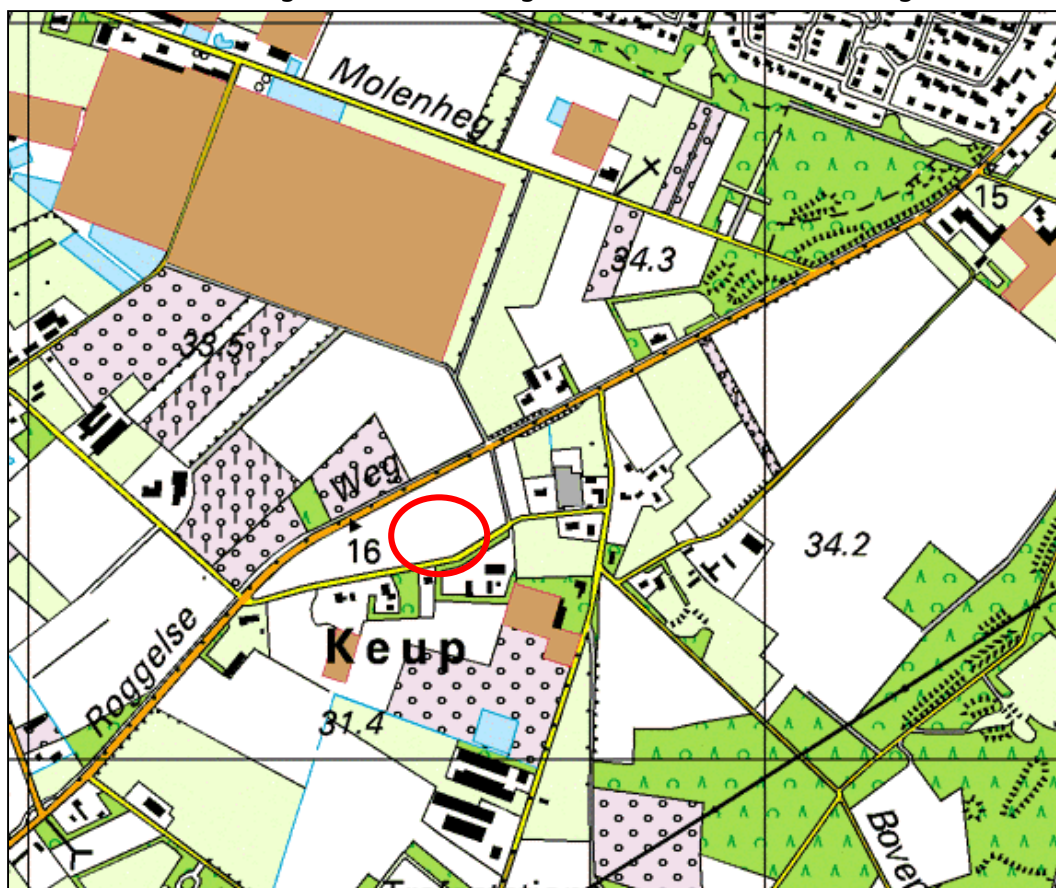
1. INLEIDING	5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	19
4. PLANBESCHRIJVING	23
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	27
5.1 Milieu-aspecten	27
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	27
5.1.2 Luchtkwaliteit	27
5.1.3 Geluidhinder	29
5.1.4 Milieuzonering	30
5.1.5 Geurhinder	31
5.1.6 Externe veiligheid	31
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	35
5.3 Natuur en landschap	35
5.4 Flora en fauna	35
5.5 Leidingen en infrastructuur	38
5.6 Verkeer en parkeren	38
5.7 Waterhuishouding	38
5.8 Duurzaamheid	41
6. JURIDISCHE ASPECTEN	43
6.1 Algemeen	43
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	43

6.3 Toelichting op de regels	43
6.3.1 Inleidende regels	44
6.3.2 Bestemmingsregels	44
6.3.3 Algemene regels	45
6.3.4 Overgangs- en slotregels	45
 7. UITVOERBAARHEID	 47
 8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	 49
8.1 Overleg	49
8.2 Inspraak	49
8.3 Procedure	49
 Separate bijlagen	
1. Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek, Keup (H, nr. 132), Helden, AM10414-4, 31 maart 2011	
2. Aeres Milieu bv, Indicatief infiltratieonderzoek Plangebied Keup (H, 132) Helden, AM10414-4a, 28 maart 2011	
3. Aeres Milieu bv, Uitwerking infiltratie- en retentievoorziening aanvullend bij het indicatief infiltratieonderzoek aan de Keup (H, 132) te Helden (AM10414-4a), 9 mei 2011	
4. K-Plus adviesgroep, verkennend akoestisch onderzoek RvR woning HE 047, projectnummer M11.092.801, 4 juli 2011	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Het perceel is gelegen aan de Keup te Helden, op het kadastraal perceel bekend gemeente Helden, sectie H, nummer 132 (ged). De locatie die aan bod komt in onderhavig bestemmingsplan is locatie HE-047.

Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken in combinatie met milieuwinst als gevolg van het intrekken van de milieuvergunning en sloop van de opstallen. Deze zogenaamde Ruimte voor Ruimte regeling werd mogelijk gemaakt door de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken en het ‘Pact van Brakkenstein’. De component bedrijfsbeëindiging en sloop is reeds geëffectueerd. De sloopkosten van de stallen zijn voorgefinancierd door de overheid, met de bedoeling deze kosten ‘terug te verdienen’ middels woningbouw.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart

Het onderhavige plan maakt deel uit van de Ruimte voor Ruimte regeling tweede tranche. Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en de Rabo Vastgoedgroep: 'Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V.'.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Helden' dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Helden op 16 september 1991 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 28 april 1992 is de bouw van de woning niet mogelijk. De gemeente Peel en Maas wil echter medewerking verlenen aan de bouw van de woning middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan.

De toekomstige woningbouwlocatie krijgt een woonbestemming waardoor nieuwbouw van de Ruimte voor Ruimte woning mogelijk wordt. Op het perceel is in de huidige situatie geen agrarische bedrijfsbebouwing gelegen.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Helden'

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Helden' dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Helden op 16 september 1991 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 28 april 1992.

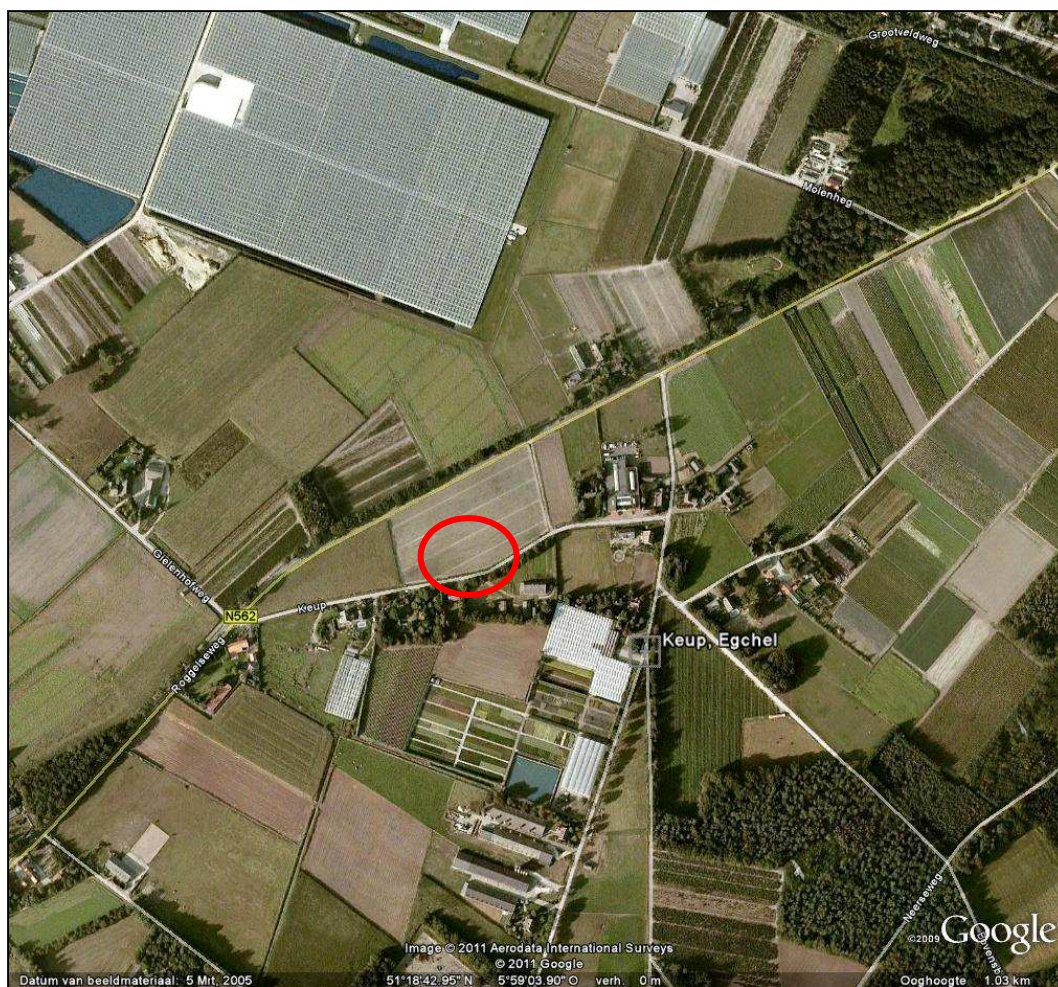
Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarische doeleinden A. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven, alsmede de opbouw van het landschap.

Op deze gronden mogen alleen gebouwen worden opgericht binnen een bouwvlak. Ter plaatse is geen bouwvlak gelegen.

Voor de bouw van de woning zijn in het geldende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor de realisatie van deze woning dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas op circa 700 meter ten zuiden van de dubbelkern Helden-Panningen en op circa 600 meter ten oosten van Egchel. De woning zal worden gebouwd aan de noordzijde van de Keup. Direct tegenover het plangebied is een aantal burgerwoningen gelegen. Nabij de planlocatie (ten noorden van de locatie) is een omvangrijk glastuinbouwbedrijf aanwezig. Naast de bebouwing in het cluster, is het grondgebruik te kenmerken als overwegend akkerbouwgronden.



Afbeelding 3: luchtfoto plangebied en omgeving

Ten noorden van het plangebied, op circa 70 meter van de te bouwen woning is de N562, (Roggelseweg) gelegen. Verder zijn er geen grote wegen in de omgeving gelegen. Ten zuidoosten van het plangebied, op circa 350 meter afstand, liggen de Heldense Bossen.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. 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. In het regionaal beleid wordt onder andere in gegaan op de Regionale Woonvisie Venlo en bij het gemeentelijk beleid wordt de het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas behandeld en het vigerende bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

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

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken, zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

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.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid is een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten: nieuwe functies of bebouwing moet grotendeels geconcentreerd tot stand 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.
- Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid: Het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.

- Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem: Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten: Ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit: Ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten: De ontwikkeling wordt conform het rijksbeleid aansluitend aan een cluster van bebouwing gerealiseerd. De openheid van landelijk gebied wordt middels dit initiatief niet aangetast.
- Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid: In hoofdstuk 4 wordt de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem: In het ontwerp is rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij deze toelichting, nader uitgewerkt.
- Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten: In paragraaf 4.5 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hieruit komt naar voren dat er, door de te nemen maatregelen, geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.
- Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit: Dit bestemmingsplan heeft een positieve invloed op het behoud en de versterking van de kwaliteiten van het omringende landschap. De Ruimte voor Ruimte-regeling maakt uitsluitend woningbouw mogelijk indien er voldaan is aan kwaliteitswinst door de sloop van (voormalige) agrarische stallen en de inlevering van milieuvergunningen (nu: omgevingsvergunning) door intensieve veehouderijen. Deze beide randvoorwaarden maken dat er een grote kwaliteitswinst ontstaat bij de realisatie van de Ruimte voor Ruimte-woning. Deze kwaliteitswinst vindt echter op een andere locatie in het buitengebied van Noord- of Midden-Limburg plaats.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de woning in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en in de realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. 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, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

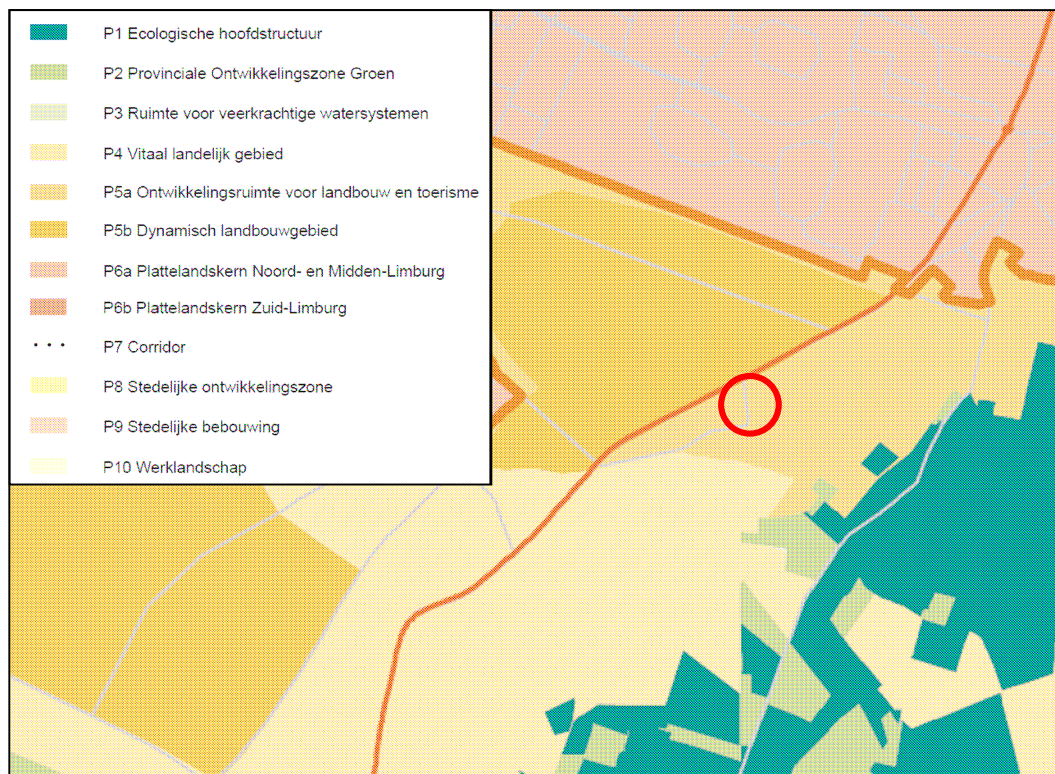
Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de 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.

Beleidsregio Peelland

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur. Voor het gebied Peelland worden geen specifieke doelstellingen op het gebied van woningbouw genoemd.

Perspectievenbeleid

Naast een verdeling in beleidsregio's worden aan het grondgebied van de provincie Limburg, in het POL2006, verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan.



Afbeelding 4: uitsnede POL 2006 kaart 'Perspectieven' (actualisatie 2011)

De locatie is in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) gelegen binnen het perspectief 5a, Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden aan optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied.

Afweging POL 2006 beleid

De planlocatie is gelegen in een bebouwingslint met overwegend woonbebouwing en werkt niet belemmerend voor de verdere ontwikkeling van de landbouw (zie paragraaf 4.2.4 of van recreatie en toerisme. De landschappelijke kwaliteit wordt niet aangetast door de ligging van het plangebied in een bebouwingslint. Zie ook paragraaf 2.3. De realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van het POL2006 beleid.

Partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg 'Ruimte voor Ruimte'

De Ruimte voor Ruimte regeling komt voort uit het rijksbeleid 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken RBV' (17 maart 2000). De regeling Ruimte voor Ruimte is een uitwerking om de doelen uit de RBV te effectueren.

In het kader van de realisatie van compensatiewoningen uit de Ruimte voor Ruimte regeling is door Provinciale Staten op 27 oktober 2000, de Partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg, 'Ruimte voor Ruimte' vastgesteld. De Streekplanherziening was noodzakelijk omdat het voormalige beleid niet voorzag in bouwlocaties voor compensatiewoningen.

In de herziening wordt allereerst een toelichting gegeven op de inzet van de regeling. Vervolgens wordt aandacht besteedt aan de omstandigheden waarin Gedeputeerde Staten medewerking kunnen verlenen aan de Ruimte voor Ruimte regeling. Deze aspecten zijn:

- Bouw van de compensatiewoning mag uitsluitend plaatsvinden in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie en dient aan te sluiten op bestaande bebouwing; tevens dient de bouw bij voorkeur aan te sluiten op de bebouwde kom;
- Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de compensatiewoning plaatsvindt in samenhang met de sloop van een zeker oppervlak agrarische bedrijfsbebouwing en inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse;
- Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsbebouwing de behaalde milieuwinst en de onstenig planologisch wordt geregeld;
- Bij de bouw van de compensatiewoning dient gestreefd te worden naar een versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle patronen ter plaatse en wordt gestreefd naar een verbetering van de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- De compensatiewoning staat los van de provinciale woningbouwrichtcijfers voor zover het gaat om de door het ministerie van VROM ter beschikking gestelde extra woningen;
- De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in de nabijheid van de compensatiewoning mogen niet worden beknot;
- De te slopen bedrijfsgebouwen dienen te bestaan uit alle tot de te staken bedrijfstak behorende gebouwen. Indien hierbij bedrijfsgebouwen zijn met een bijzondere monumentale of cultuurhistorische waarde kan hiervan worden afgeweken. Glastuinbouwkassen zijn in alle gevallen van de toepassing van de regeling uitgesloten;
- Gedeputeerde Staten kunnen het beleidskader op onderdelen nader invullen en verduidelijken.

In Limburg is de uitvoering van Ruimte voor Ruimte projecten (tot nu toe) onderverdeeld in een tweetal tranches.

In de eerste tranche wordt de voorfinanciering voor agrariërs en de uitvoering gerealiseerd door de gemeente waarin het perceel en/ of het agrarisch bedrijf is gelegen. Onderhavige compensatiewoningen worden gerealiseerd in het kader van de tweede tranche. Ten behoeve van de ontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en Rabo Vastgoed: 'Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.'.

In het kader van de tweede tranche is allereerst, op basis van de geschatte deelname van agrariërs bepaald hoeveel compensatiewoningen ongeveer gerealiseerd kunnen worden. Hiertoe is een aantal aanvullende, richtcijfervrije woningbouwcontingenten beschikbaar gesteld. Agrariërs die deelnemen aan de tweede tranche ontvangen hun compensatiegelden (voor sloop) van de Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. Deze vennootschap ontvangt van de provincie, in ruil voor de sloop, een woningbouwcontingent. Vervolgens maakt de onderneming hiertoe geschikte gronden (die eveneens door Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. worden aangekocht) op locaties, die voldoen aan de gestelde randvoorwaarden, bouwrijp en verkoopt deze aan derden. Met de opbrengsten van de verkoop wordt de te betalen sloopsubsidie aan de deelnemende agrariërs terugverdiend.

Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. fungeert in deze tweede tranche Ruimte voor Ruimte dan ook als een 'grondbank' tussen agrariërs en personen die geïnteresseerd zijn in woningbouw. Door deze aanpak is de noodzakelijke inbreng en het financiële risico van gemeenten sterk verminderd. De gemeenten zijn in de tweede tranche nog wel betrokken bij de inlevering van de milieuvergunning (nu: omgevingsvergunning) van de deelnemende agrariër en de nieuwe planologische regeling van het agrarisch perceel.

De Ruimte voor Ruimte kavel wordt gevestigd met toepassing van het beleid zoals neergelegd in de partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg 'Ruimte voor Ruimte'. Door de provincie Limburg is de locatie als kansrijk aangemerkt. De kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn reeds elders in Limburg geleverd.

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 regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);

- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

In de POL-aanvulling verstedelijking wordt gesteld dat in Noord- en Midden-Limburg in veel gemeenten inmiddels ook sprake is van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot ca. 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 ca. 6.000 en ca. 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met ca. 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei met ca. 1.000 woningen aan de orde is.

Het ruimtelijke beleid van de Provincie biedt geen ruimte voor het ontstaan van nieuwe clusters van woningen gelegen buiten de contour die niet grenzen aan de contour en bestaande bebouwing. Wel wordt in uitzonderingsgevallen ruimte geboden voor het bouwen van nieuwe woningen binnen bestaande linten en cluster van bebouwing. Het Limburgse Kwaliteitsmenu is daarbij aan de orde. Alleen voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen in Noord- en Midden-Limburg zijn/worden (als tegenprestatie voor gerealiseerde sloop van stallen) clusters van nieuwe woningen gerealiseerd op meer afstand van plattelandskernen, maar ook dan aansluitend bij reeds aanwezige linten of clusters.

Het plangebied is gelegen in een bebouwingslint nabij Helden in Noord-Limburg. De bouw van een nieuwe woning is hier dan ook nog steeds mogelijk. Voor de goede orde wordt vermeld dat het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing is op de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen in Noord- en Midden Limburg.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 is de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

In de provinciale woonvisie wordt aangegeven dat in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling een deel van de compenserende benodigde woningbouw nog plaats te vinden. De sloop van stallen heeft reeds plaatsgevonden. De provincie acht het ruimte bieden aan Ruimte voor Ruimte woningen van regionaal belang. De afronding van de woningbouw in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling Noord- en Midden Limburg is een op zich zelf staande opgave, en staat naast de nieuwe programmering voor de periode 2010-2030.

De realisatie van deze Ruimte voor Ruimte woning past dan ook naadloos in het beleid zoals vastgelegd in de Provinciale Woonvisie 2011-2015.

3.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015, getiteld 'Op weg naar een complete woonregio' vastgesteld.

In de woonvisie wordt aangegeven dat in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling de regio vanaf 2010 nog ca. 150 woningen op ruime kavels te realiseren heeft. Deze regeling loopt al bijna 10 jaar en zou intussen afgerond moeten zijn. Vanwege de huidige marktomstandigheden, waarin de afzet stagneert, wordt de uitvoering van de regeling verlengd. De regio ziet de nog uitstaande opgave als een ambitie voor de komende jaren die marktafhankelijk wordt opgepakt. Is er geen markt, dan blijven de plannen rusten, is er markt dan wordt er uitgegeven. Vooralsnog behouden de specifiek aangewezen locaties voor Ruimte voor Ruimte woningen dit doel en wordt niet overwogen in andere segmenten woningbouw toe te staan.

De realisatie van onderhavige Ruimte voor Ruimte woning is dan ook wenselijk vanuit het beleid dat is vastgelegd in de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie + 2010-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeente Peel en Maas de Woonvisie + 2010-2015 vastgesteld.

De gemeente heeft de ambitie haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Om hier invulling aan te geven heeft de jonge fusiegemeente een actueel beleidskader op het gebied van wonen opgesteld. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen in de 11 dorpen.

In het rapport wordt aangegeven dat de gemeente Peel en Maas nog ca. 150 woningen dient te realiseren in het kader van Ruimte voor Ruimte. De regio ziet de nog uitstaande opgave als een ambitie voor de komende jaren die marktafhankelijk wordt opgepakt. Is er geen markt, dan blijven de plannen rusten, is er markt dan wordt er uitgegeven.

De realisatie van deze Ruimte voor Ruimte woning past in het beleid van de gemeente Peel en Maas om Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren.

Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Op 17 december 2008 is het Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas vastgesteld door de vier gemeenteraden van de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. Het Structuurplan geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het op te stellen gezamenlijke nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' weer.

Op de kaart van het structuurplan 'Buitengebied Peel en Maas' is het plangebied gelegen in oude, verdichte bouwlanden, binnen de zonering 'ontwikkelingszone bebouwingslinten'.

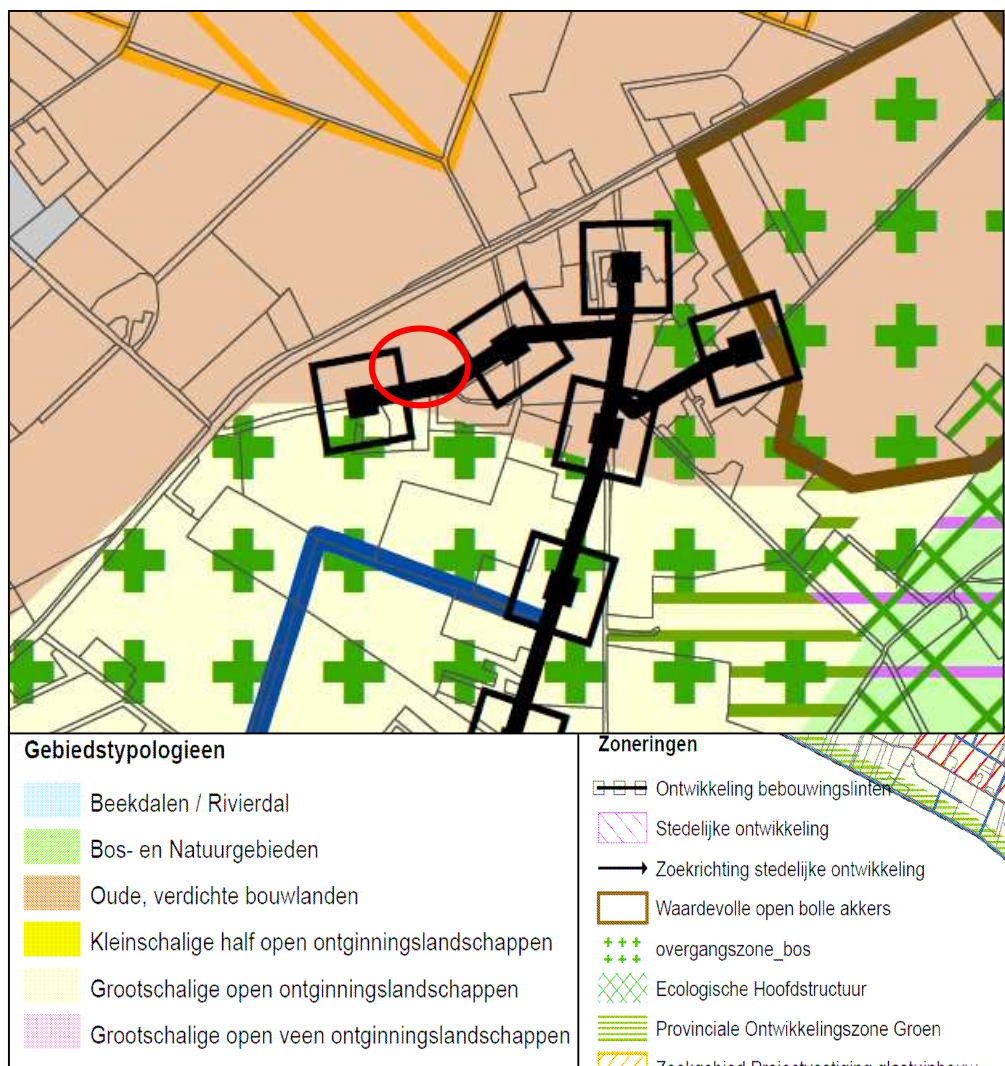
Oude verdichte bouwlanden

Voor de oude, verdichte bouwlanden zijn de volgende Ruimtelijk-Landschappelijke doelen opgenomen:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open akkers met verdichte randen (clusters en linten van bebouwing) en doorzichten. Het bouwplan voldoet aan deze voorwaarde doordat voldoende ruimte zal blijven bestaan voor doorzichten.
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle, open, bolle akkers en behoud van voldoende brede doorzichten vanuit de verdichte clusters en linten naar deze relatief open akkers. Het bouwplan voldoet aan deze voorwaarde doordat slechts het direct aan het cluster gelegen deel van het perceel wordt bebouwd en er voldoende ruimte zal blijven bestaan voor doorzichten.
- behoud van de relatief open (bolle) akkers vanwege de aanwezige archeologische en/of cultuurhistorische waarden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie ook het vorige punt en paragraaf 4.3.
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg- en erfbeplantingen in de clusters en linten. Als gevolg van de aanleg van een tuin zal aan deze voorwaarde worden voldaan.
- realisatie van een landschappelijk raamwerk t.b.v. een zorgvuldige inpassing van (nieuwe) economische activiteiten. Gezien de ligging in een cluster waarbij voldoende openheid tussen de woningen wordt gewaarborgd wordt aan deze voorwaarde voldaan.

De voorgestane Ruimtelijk-Functionele ontwikkeling van de oude verdichte bouwlanden is:

- ruime toelating van verschillende economische functies
- verdere menging van de functies wonen (Ruimte voor Ruimte),
- werken (nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een ruime toelating van teeltondersteunende voorzieningen m.u.v. de open, bolle akkers.



Afbeelding 5: uitsnede kaart 'Structuurplan Buitengebied Peel en Maas'

De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning past binnen de hierboven beschreven Ruimtelijk-Functionele ontwikkeling van de oude, verdichte bouwlanden.

Ontwikkelingszone bebouwingslinten

Binnen de zonering 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' wil de gemeente Peel en Maas extra mogelijkheden bieden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Zo kunnen hier buiten de contour (Ruimte voor Ruimte) woningen toegelaten worden.

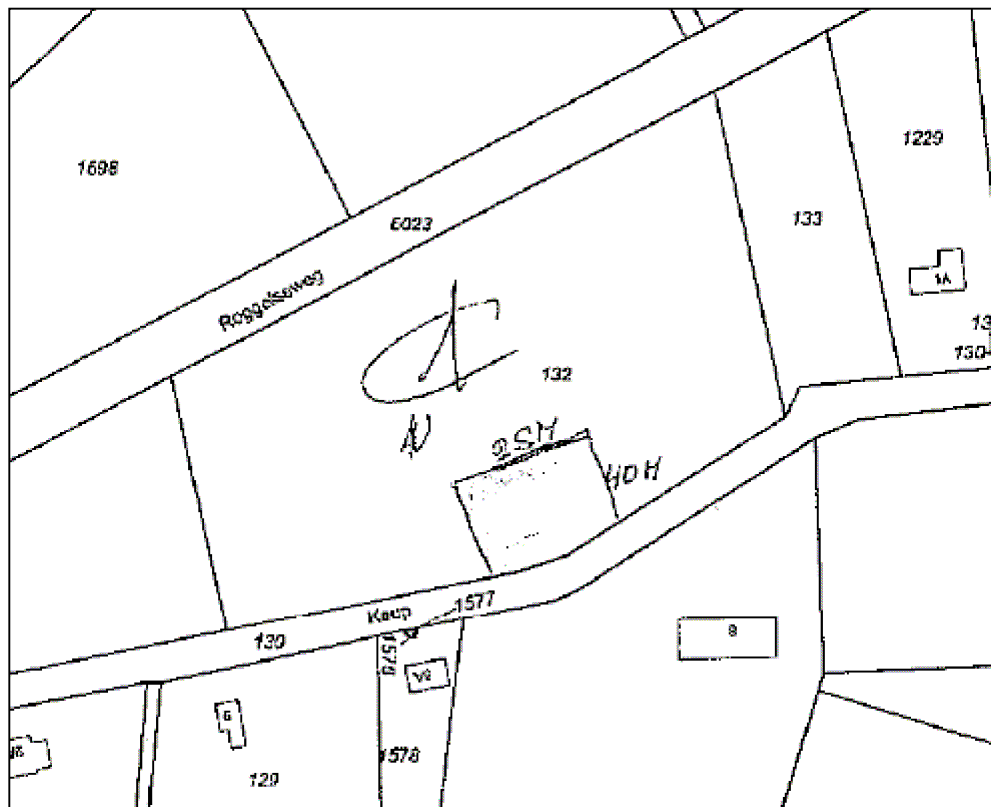
Afweging Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Gezien het bovenstaande past de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning binnen de zonering 'oude, verdichte bouwlanden' met de aanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslinten'.

4. PLANBESCHRIJVING

Bouwplan

Ten zuiden van de kern Helden-Panningen wordt op een perceel aan de Keup (kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H nummer 132 (ged) één vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning opgericht. De woning zal worden gebouwd op een kavel van 1000 m² groot. De woning zal worden gebouwd in maximaal 1,5 bouwlaag met een wat forsere kap. De goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter. Van de te bouwen woning zijn nog geen gevelbeelden beschikbaar.



Afbeelding 6: globale weergave plangebied

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De woning zal worden opgericht aan de Keup. De Keup laat zich ter hoogte van het plangebied beschrijven als een bebouwingsconcentratie langs de kruispunten van een aantal landwegen waar met enige tussenposen woningen, (niet)agrarische be-

drijfsgebouwen en bijgebouwen zijn gelegen. Voor de goot- en bouwhoogte van de nieuwe woning is aangesloten bij de reeds bestaande woningen langs de Keup.

De bestaande woningen langs de Keup zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen, bestaande uit 1 of 1,5 bouwlaag met een kap. De Ruimte voor Ruimte woning zal worden uitgevoerd in maximaal 1,5 bouwlaag met een wat forsere kap. Doordat wordt aangesloten bij de maatvoering van woningen nabij de planlocatie en aangezien er wordt aangesloten bij een bestaand cluster van bebouwing, is er geen sprake van een aantasting van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Aangezien er reeds een woonfunctie rond de planlocatie aanwezig is, past de nieuwe te bouwen woning functioneel eveneens in de omgeving. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Milieu-aspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door Aeres Milieu bv is een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de planlocatie¹.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd. In de bovengrond en de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.

Geconcludeerd wordt dat de resultaten van dit bodemonderzoek geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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 project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

¹ Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek, Keup (H, nr. 132), Helden, AM10414-4, 31 maart 2011

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project 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_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving was de concentratie PM_{10} in 2010 ter plaatse 25,3 $\mu g/m^3$, en was de concentratie NO_2 in 2010 ter plaatse 18,7 $\mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woning.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid één woning op te richten. Het aantal van één woning is ruim beneden het aantal van 1500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. On-

derhavige realisatie van een woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.3 Geluidhinder

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplan-procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Vanwege de ligging in de onderzoekszone van de Roggelseweg (N562) is door K-Plus adviesgroep een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor de planlocatie². De Keup is een weg voor met name lokaal verkeer. Gezien de lage verkeersintensiteit (minder dan 200 motorvoertuigen per etmaal) is dit wegvak vanuit akoestisch oogpunt niet relevant. De Keup is dan ook buiten het onderzoek gelaten.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de afstand van de woning tot de as van de N562 circa 65 meter bedraagt. Dichterbij de N562 bouwen is op grond van de regels bij het bestemmingsplan niet mogelijk. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale gevelbelasting is 52 dB. De maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijk gebied van 53 dB wordt niet overschreden

² K-Plus adviesgroep, verkennend akoestisch onderzoek RvR woning HE 047, projectnummer M11.092.801.1, 4 juli 2011

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de woning mogelijk is op grond van de Wet geluidhinder, mits hiervoor een hogere grenswaarde is verleend door het college van burgemeester en wethouders.

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, dient daarnaast nog te worden bepaald of een aanvullend akoestisch onderzoek naar de gevelgeluidwering. Dit in verband met het maximale binnenniveau van 33 dB zoals gesteld in het Bouwbesluit.

5.1.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, 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.

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.

In de omgeving van het plangebied zijn een aanhangerhandel en 3 glastuinbouwbedrijven aanwezig.

De stalling en verkoop van (aanhang)wagens valt onder de SBI-codes 503 en 504 van de VNG brochure “Bedrijven en Milieuzonering”, hetgeen betekent dat deze vorm van bedrijfsvoering wordt aangemerkt als een milieubelastende activiteit.

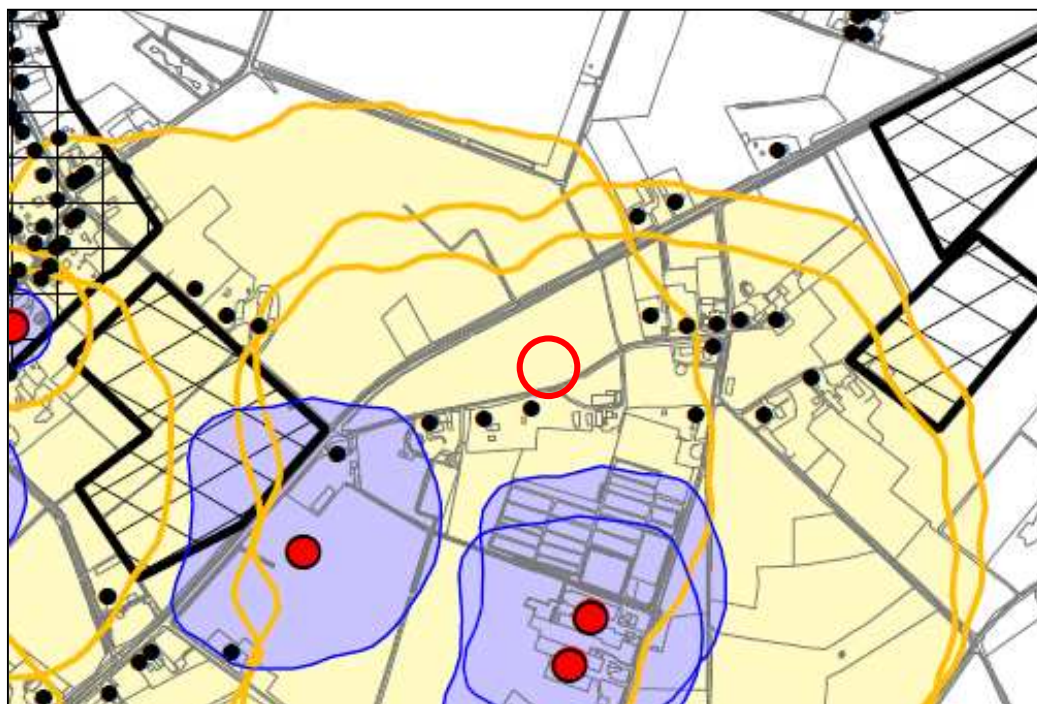
Als richtlijn geldt een hinderzone van 10 meter voor geur en 30 meter voor geluid. De gevel van de woning zal worden opgericht op een afstand van circa 125 meter van het bedrijfsgebouw en de buitenopslag. Hiermee wordt voldaan aan de indicatieve richtafstand. Voor wat betreft de ligging nabij de aanhangerhandel is de realisatie van de woning dan ook niet bezwaarlijk.

Voor de glastuinbouwbedrijven dient een afstand aangehouden te worden van 10 meter op basis van geur, 10 meter op basis van stof, 30 meter op basis van geluid (continue) en van 10 meter op basis van gevaar. De glastuinbouwbedrijven zijn gelegen op afstanden van 80 meter of meer van de planlocatie. Hiermee wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Ter plaatse van de woning heerst een goed woon- en leefklimaat. De realisatie van de woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van het aspect 'milieuzonering'.

5.1.5 Geurhinder

Volgens de (concept) inventarisatiekaart van de gemeente Peel en Maas waarop indicatief de 14 ou/e m³ contouren van omliggende veehouderijen is ingetekend, is er geen 14 ou/e m³ contour over de planlocatie gelegen. Aangezien er wordt gebouwd buiten de 14 ou/e m³ contour is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Aangezien er reeds tussenliggende burgerwoningen aanwezig zijn, worden door deze ontwikkeling de belangen van omliggende veehouderijen niet geschaad. Aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij wordt dan ook voldaan. De bouw van de woning is dan ook niet bezwaarlijk.



Afbeelding 7: uitsnede kaartbeeld indicatieve geurcontouren 14 ou/e m³ (blauw) en 3 ou/e m³ (geel)

5.1.6 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 inrichtin-

gen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), 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.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

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

³ 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. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied⁴ ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(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, restaurants⁵.

Risicovolle activiteiten

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

De geplande woning is een kwetsbaar object en moet getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen is vermeld dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in gebieden die op meer dan 200 meter van een transportroute of tracé liggen.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

In een omtrek van meer dan 1000 meter van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gelegen.

Risicovol wegtransport

De planlocatie is gelegen aan de Keup in Helden, een doorgaande weg waarlangs geen risicovolle bedrijven worden ontsloten. De dichtstbijzijnde wegen waarlangs risicovol transport kan plaatsvinden zijn de Roggelseweg N562 (circa 70 meter afstand) en de Kesselseweg (circa 1700 meter afstand). Er zijn geen Rijkswegen in de

⁴ **Invloedsgebied:**

Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegerekend voor de berekening van het groepsrisico.

cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

nabijheid gelegen. De planlocatie ligt gezien de afstand tot de genoemde wegen buiten de plaatsgebonden risicocontour. Gezien de afstand tot de N562 en de Kesselseweg en aangezien in het plangebied slechts een beperkte toename zal zijn van het aantal mensen (circa 4 personen), zullen de effecten op het groepsrisico bovendien niet significant zijn.

Risicovol transport per spoor

In een omtrek van meer dan 2 kilometer van de planlocatie zijn geen spoorwegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten aanzien van transport per spoor vormt dan ook geen belemmering.

Risicovol transport over het water

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde rivier waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (Maas), bedraagt circa 4,7 kilometer. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de Maas is gelegen.

Buisleidingen

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).

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg zijn er geen kabels of leidingen in of rond het plangebied aanwezig. De dichtstbijzijnde aardgastransportleiding is gelegen op een afstand van meer dan 2000 meter ten oosten van de planlocatie.

Het plangebied is gezien deze afstand niet gelegen in de plaatsgebonden risicocontour van deze buisleiding. Gezien de grote afstand, gezien de aanwezige concentratie aan personen in de omgeving van het plangebied, en gezien het geringe aantal personen dat hier aan zal worden toegevoegd (circa 4 personen) zullen de gevolgen voor het groepsrisico als gevolg van transport per buisleiding niet significant zijn.

Conclusie

Door de ontwikkeling van het plangebied, in casu de toevoeging van één burgerwoning aan de bestaande situatie, zal het aantal personen in het plangebied toenemen met circa 4. Gezien de ligging buiten enig invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via het spoor, de weg, het water of een buisleiding) ligt het plangebied ook niet binnen een PR-contour en wordt er ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. De verantwoordingsplicht hoeft niet

ingevuld te worden. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de woning.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Op de (concept) archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Op grond van dit beleid is archeologisch onderzoek noodzakelijk vanaf een plangebied met een oppervlakte van 2500 m². Zowel op de landelijke als op de provinciale indicatieve kaart van archeologische waarden (IKAW) heeft het plangebied een lage trefkans op archeologische waarden. Aangezien de kavel slechts 1000 m² groot is, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Volgens de kaarten van de Kennisinstructuur cultuurhistorie (Kich) zijn er in de omgeving van het plangebied geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. De weg Keup zelf heeft wel cultuurhistorische waarden. Aan het profiel van de weg zal als gevolg van de bouw van de woning echter niet veranderen. Door de realisatie van de woning zullen dan de waarden van cultuurhistorische objecten dan ook niet worden geschaad.

5.3 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' (actualisatie 2011) blijkt dat het plangebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. Ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand van circa 350 meter afstand liggen de Heldense Bossen, die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur.

Volgens de POL-kaart 'Blauwe Waarden' (actualisatie 2011) zijn er geen beken of andere blauwe waarden nabij het plangebied gelegen. Binnen een afstand van 3 kilometer zijn geen Natura2000 of beschermde natuurmonumenten gelegen.

Gezien de grote afstand tot gebieden met natuur- of landschapswaarden zal het bouwplan geen afbreuk doen aan de waarden van deze gebieden.

5.4 Flora en fauna

Wetgeving en beleid

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwer-

king van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs (significante) effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor de meer algemene beschermde soorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft daarom alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor de tabel 3 soorten en vogels kan de ontheffing alleen worden verkregen indien de ruimtelijke ontwikkeling een (zwaarwegend) belang vertegenwoordigt - behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt - en er geen alternatieven voorhanden zijn. Indien echter passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen dan is een ontheffing niet noodzakelijk. Voor soorten van tabel 2 geldt dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. De gedragscode voor de bouwsector is in april 2009 goedgekeurd en sindsdien toepasbaar.

Aanwezigheid van natuur- en ecologische waarden

Het bouwplan is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving.

Het plangebied ligt ver buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde gebied, het Natura 2000-gebied 'Leudal', ligt op meer dan 5 km afstand van het plangebied. Vanuit het plan hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming. Het projectgebied valt ook buiten de door de Provincie Limburg aange-

wezen natuurgebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Vanuit provinciaal beleid hoeft er daarom geen rekening te gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedskenmerken

De ontwikkelingslocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie nabij Helden-Panningen en Egchel. Het huidige grondgebruik is agrarisch (akkerbouw), en hiermee sterk door de mens gereguleerd.

Beschermde flora en fauna

De broedvogel- en vegetatiedatabase van de provincie Limburg is geraadpleegd.

Uit de broedvogel- en vegetatiedatabase van de provincie Limburg komt naar voren dat in of nabij het plangebied in 1999 een melding is gedaan van een geelgors. Deze vogel broedt op de grond gebouwd, vaak tussen hoge kruiden en struweel. Aangezien op de planlocatie momenteel geen hoge kruiden of struweel aanwezig zijn en gezien de leeftijd van de melding, is het niet waarschijnlijk dat door de bouw van de woning de broedplaats van de geelgors wordt verstoord.

Op enige afstand van het plangebied is de beschermde plantensoort het Grasklokje waargenomen. Deze soort staat veelal in graslanden. Aangezien op de planlocatie geen grasland aanwezig is, is het niet waarschijnlijk dat deze soort wordt verstoord door de bouw van de woning.

Het plangebied is door zijn geringe omvang en gezien het huidige gebruik als akker niet van wezenlijke betekenis voor cultuurvolgende (algemeen voorkomende) soorten. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Door de voorgenomen ontwikkeling zullen geen bijzondere of beschermde natuurwaarden verloren gaan.

Conclusie

Gezien de aard en geringe omvang van het plangebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat hoogstens enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij Tabel 1 van de Flora- en faunawet) in het plangebied mogelijk voorkomen. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.5 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale Risicokaart en blijkens de plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Helden' geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van de woning belemmeren.

5.6 Verkeer en parkeren

De woning zal worden ontsloten langs de voorliggende doorgaande weg. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel kan worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Gezien het bovenstaande is de realisatie van de woning niet bezwaarlijk in het kader van de aspecten 'verkeer' en 'parkeren'.

5.7 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 het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (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.

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 Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei 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 gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.

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 staan 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 de watersystemen, 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 en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

Uit de boorgegevens, verzameld tijdens het infiltratieonderzoek, kan worden opgemaakt dat de bodem op een diepte tot 2,5 meter onder maaiveld hoofdzakelijk bestaat uit zeer fijn zand, zwak tot matig siltig. De grondwaterstand ligt op circa 1,4 meter onder maaiveld.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Hemel- en afvalwater

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 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De infiltratievoorziening dient ruim boven de grondwaterstand (circa 1,4 m – mv) te worden aangelegd.

In totaal zal circa 125 m² aan dakoppervlak voor het hoofdgebouw en 100 m² voor eventuele bijgebouwen worden toegevoegd. Daarnaast zal circa 75 m² aan terreinverharding worden aangelegd.

In totaal dient dan ook (300x84 mm=) 25 m³ te worden geborgen op het eigen terrein.

Door adviesbureau Aeres Milieu bv, is een indicatief infiltratie-onderzoek uitgevoerd op de planlocatie⁶. De verzadigde doorlatendheid ter plaatse is bepaald door in 2 boringen, in totaal 2 “Slugtests” uit te voeren. Het gemiddelde van de berekende k-waarden van meetpunten 1 en 2 bedraagt 0,065 meter per dag. Deze lage waarden zijn te relateren aan de sterk siltige tot lemige bodemlaag waarin de filters van de peilbuizen geplaatst zijn. Voorts is volgens het dinoloket op ongeveer 4 meter beneden maaiveld een leemlaag aanwezig.

In de meetpunten 1 en 2 is de berekende doorlatendheid lager dan 0,09 m/d, wat betekent dat de ondergrond hier **ongeschikt** is voor goede infiltratie van regenwater. Er kan voor een bovengrondse infiltratievoorziening geopteerd worden **mits** een voldoende grote berging gerealiseerd wordt waarbij, weliswaar sterk vertraagd,

⁶ Aeres Milieu bv, Indicatief infiltratieonderzoek Plangebied Keup (H, 132) Helden, AM10414-4a, 28 maart 2011

het regenwater infiltreert in de bodem. Dit neemt echter ruimte in beslag. Door Aeres milieu bv is een uitwerking van de infiltratievoorziening opgesteld⁷. Zie hiervoor de separate bijlagen.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening voldoende capaciteit heeft om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. Op dit moment wordt er vanuit gegaan dat infiltratie plaatsvindt op eigen terrein.

5.8 Duurzaamheid

Voor de realisatie van de woning zullen de bepalingen omtrent duurzaamheid uit het Bouwbesluit worden gevolgd. Er zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt.

⁷ Aeres Milieu bv, Uitwerking infiltratie- en retentievoorziening aanvullend bij het indicatief infiltratieonderzoek aan de Keup (H, 132) te Helden (AM10414-4a), 9 mei 2011

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte woning HE-047 Keup Helden' 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), het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor). 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 (plan)regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000). De bestemming 'Wonen' is weergegeven, alsmede het bouwvlak.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het concept bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Daarbij is uitgegaan van de afspraken tussen de gemeente Peel en Maas en Ruimte voor Ruimte dat bouwkvavels een minimale kavelbreedte van 25 meter hebben. De oppervlakte van het bouwkvavel bedraagt maximaal 1000 m².

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-dubbeltelregel en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;

- 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.

6.3.1 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.

6.3.2 Bestemmingsregels

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

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk)
- 4 Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk)
- 5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (indien noodzakelijk)
- 6 Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk)

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

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.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgewe-

ken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

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

Artikel 3 Wonen

Ten behoeve van de geprojecteerde woning is een woonbestemming opgenomen. Binnen het bouwvlak is 1 woning inclusief aan huis gebonden beroep toegestaan. Het hoofdgebouw (de woning) dient binnen het bouwvlak opgericht te worden. De maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 respectievelijk 7,5 meter. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een maximale goothoogte van 3,3 meter en met een maximale bouwhoogte van 6 meter. Burgemeester en wethouders kunnen, onder voorwaarden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor het aan huis uitoefenen van een Bed and Breakfast en voor mantelzorg.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 4, 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, 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.

In artikel 5 zijn algemene bouwregels opgenomen, met daarin regels voor ondergrondse bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen. In artikel 6 en 7 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 8 zijn de algemene procedureregels en in artikel 9 zijn de overige regels opgenomen, met een verwijzing naar de wettelijke regelingen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

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. UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de 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 de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Voor de bouw van deze woning zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met Ruimte voor Ruimte Limburg. Deel van deze overeenkomst is een planschaalovereenkomst.

8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

8.1 Overleg

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

De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied is niet opgenomen op de provinciale uitzonderingenlijst. Vooroverleg met de provincie is dan ook noodzakelijk. De provincie Limburg heeft aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Omdat er geen sprake is van een toename van verharding van meer dan 2000 m² en het plangebied niet is gelegen in een aandachtsgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei, is vooroverleg met het Waterschap niet noodzakelijk.

8.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal voor de bouw van de woning geen inspraakprocedure worden opgestart.

8.3 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De 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.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 24 november 2011 tot en met 4 januari 2012. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

