

Bestemmingsplan 'Ringovenpark, locatie G1'

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Ringovenpark, locatie G1'

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp

Rapportnummer:	211x05220
Datum:	16 februari 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Bouwontwikkeling Jongen, dhr. Ralph Geurts
Contactpersoon gemeente Peel en Maas:	Mevr. C. Derks en dhr. W. Vermeulen
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	november 2011
Ontwerp:	Februari 2012
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Ringovenpark, 2 ^e herziening, deellocatie G1
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van het planologisch juridisch vastleggen van het bouwplan voor de deellocatie G1 in het plan Ringovenpark in Panningen.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	5
1.2 Doel	6
1.3 Plangebied en begrenzingen	6
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen	8
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Functionele aspecten	11
3. BELEIDSKADER	15
3.1 Ruimtelijk beleid	15
3.1.1 Nota Ruimte	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	17
3.2.2 POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening	19
3.2.3 POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en Beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu	20
3.2.4 Provinciale woonvisie 2011-2015	21
3.3 Regionaal beleid	23
3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015	23
3.4 Gemeentelijk beleid	24
3.4.1 Archeologiebeleid	24
3.4.2 Milieubeleid	25
3.4.1 Woonvisie Plus 2011-2015	27
3.4.2 Waterbeleid	28
4. PLANBESCHRIJVING	31
4.1 Doelstellingen & uitgangspunten	31
4.2 Uitgelicht	31
4.3 Duurzaamheid	33
5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN	35
5.1 Inleiding	35
5.2 Milieuhygiënische aspecten	35

5.2.1 Geluidhinder	35
5.2.2 Luchtkwaliteit	36
5.2.3 Bodem	38
5.2.4 Milieu-invloed bedrijvigheid	38
5.2.5 Externe veiligheid	41
5.3 Natuur en landschap	43
5.4 Ecologie	44
5.5 Waterhuishouding	45
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	46
5.8 Verkeer en parkeren	49
5.9 Leidingen en infrastructuur	52
 6. JURIDISCHE ASPECTEN	 55
6.1 Planstukken	55
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	55
6.3 Toelichting op de regels	55
6.3.1 Inleidende regels	56
6.3.1 Bestemmingsregels	56
6.3.2 Algemene regels	57
6.3.3 Overgangs- en slotregels	58
 7. UITVOERBAARHEID	 59
7.1 Economische uitvoerbaarheid	59
 8. OVERLEG EN INSPRAAK	 61
8.2 Uitkomsten overleg	61
8.3 Uitkomsten inspraak	61
 9. PROCEDURE	 63

Afzonderlijke bijlagen

- BRO, 'Akoestisch onderzoek t.b.v. 1^e partiële herziening bestemmingsplan 'Ring-openpark', d.d. 26 februari 2008, rapportnr. 211x00845.035574_1-ako

- Geonius Milieu, Actualisatie bodemonderzoek plangebied Ringovenpark te Panningen in de gemeente Helden, offertenummer MA-80272-br5, d.d. 30 september 2008
- Bureau Blauw bv, Geuronderzoek slachterij Geuijen te Panningen, rapportnummer BL2010.4713.01 versie 1, d.d. 25 februari 2010
- Ingenieursbureau Aveco de Bondt, Akoestisch onderzoek slachterij Geuijen te Panningen, projectnummer 09.0701, d.d. 4 februari 2011
- BRO, Flora- en faunaonderzoek, projectnummer 210X00008.020741_2, d.d. 19 september 2005
- BRO brief d.d. 18 september 2006 -Ecologica, Notitie Vleermuis- en uilenonderzoek Schoolstraat te Panningen, d.d. 11 september 2006
- BRO, Toelichting bij de ontheffingsaanvraag, projectnummer 211x00845.030574_2_2, d.d. 8 september 2008 en BRO, Memo 'Compensatie voor vleermuizen in Ringovenpark', projectnummer 211x0845, d.d. 18 maart 2008
- Wateradvies december 2006
- RAAP Archeologisch bureauonderzoek, rapportnummer 2001-2015/RT/AA, d.d. 11 juli 2001
- BRO, Verkeer en parkeren, d.d. januari 2008

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Voorgeschiedenis

In het centrum van Panningen zijn diverse ontwikkelingen in werking gezet om de kwaliteit van de kern te verhogen en daarmee de positie van het centrum van Panningen in de (sub)regionale verzorgingsstructuur zeker te stellen. Te noemen is onder andere de herinrichting van het winkelcentrum.

Het gebied dat westelijk aansluit bij het dorpscentrum en omsloten wordt door de Schoolstraat, Kerkstraat en J.F. Kennedylaan, had tot enkele jaren geleden een on-samenhangend karakter door de menging van oude en nieuwe bebouwing en door de grote verscheidenheid aan functies. Een aantal functies zijn inmiddels gestaakt of verplaatst: de steenfabriek, de tuinbouwloods, de gebouwen voor het voortgezet onderwijs, het gemeentelager en de brandweerkazerne. Voor dit gebied is dan ook een herstructurering in gang gezet.

Uitgangspunten voor de herstructurering van dit gebied zijn enerzijds respect voor de historisch/ botanisch waardevolle gebiedskenmerken en anderzijds de noodzaak om woon- en werkgebieden aan het centrum van Panningen toe te voegen die inspelen op de behoefte van de komende jaren. Om aan de ontwerpopgave een ambitie vooraf mee te geven is aan het herstructureringsgebied de naam 'Ringovenpark' toegekend. Voor het betreffende gebied is in het verleden het bestemmingsplan 'Ringovenpark' vastgesteld. Voor een klein gedeelte geldt het bestemmingsplan 'Kern Panningen'.

Diverse onderdelen van het totaalplan Ringovenpark zijn inmiddels gerealiseerd of worden binnenkort gerealiseerd.

Bouwplan G1

Initiatiefnemer Bouwontwikkeling Jongen is voornemens om te starten met de bouw van deelproject G1 van het plan 'Ringovenpark'. Dit deelproject is gelegen aan de nog deels nieuw te realiseren straat genaamd Ringovenpark en bevindt zich aan de achterzijde van de woningen aan de Ringovenstraat.

Omdat het deelproject niet rechtstreeks gerealiseerd kan worden op basis van de vigerende bestemmingsplannen en ook afwijkt van het voor Ringovenpark vastgestelde beeldkwaliteitplan, is onderhavig postzegelplan opgesteld, dat de genoemde deellootatie van een passend planologisch-juridisch kader voorziet.

1.2 Doel

Voor het plangebied gelden momenteel twee bestemmingsplannen (zie ook paragraaf 1.4). Binnen deze bestemmingsplannen is het niet mogelijk de voorgestane bouw van deelproject G1 uit te voeren.

Om op korte termijn met de verschillende (bouw-)werkzaamheden in het gebied te kunnen starten is onderhavig nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het doel van dit bestemmingsplan is dan ook een planologisch- juridisch kader vast te leggen voor de wijzigingen ten aanzien van de vigerende situatie, op basis waarvan de noodzakelijke omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kan worden.

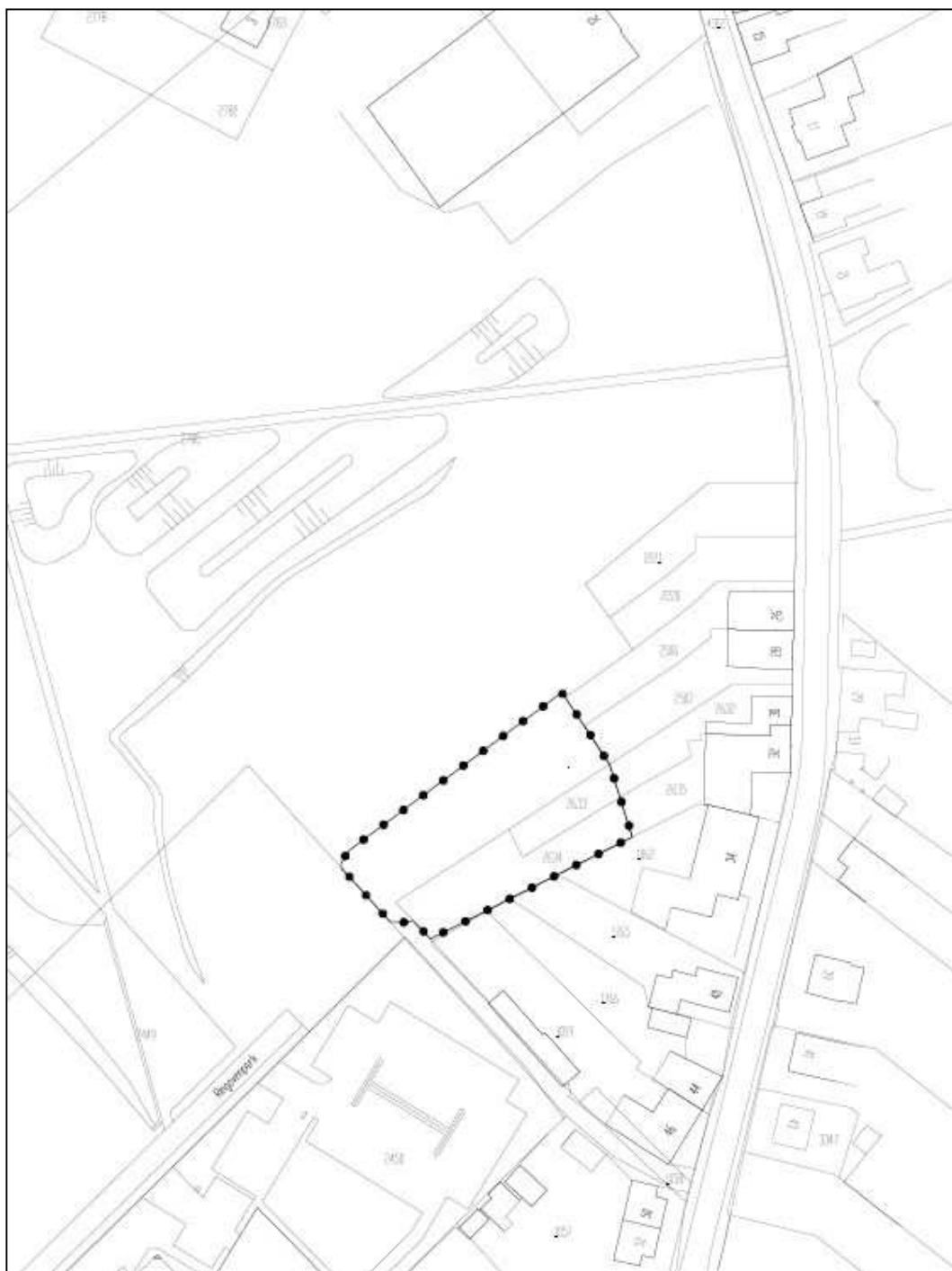
De overige deelgebieden van het plan 'Ringovenpark' komen in dit bestemmingsplan verder niet aan de orde en worden dan ook niet nader aangehaald of beschreven.

1.3 Plangebied en begrenzingen

De kern Panningen ligt centraal in de gemeente Peel en Maas. Het totaalplan Ringovenpark wordt omsloten door de Schoolstraat, Kerkstraat en J.F. Kennedylaan.

Deelproject G1 is gelegen aan de achterzijde van de woningen welke gelegen zijn aan de Ringovenstraat 26-46.

Het deelproject wordt in onderhavig bestemmingsplan opnieuw planologisch juridisch vastgelegd en wordt nader aangehaald als 'het plangebied'.



Afbeelding 1. Plangrens

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Bij raadsbesluit van 19 februari 2001 is het bestemmingsplan 'Ringovenpark' vastgesteld door de voormalige gemeenteraad van Helden. Op 9 oktober 2001 is het plan (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg. Het bouwplan van deellootatie G1 is geregeld in dit bestemmingsplan (zie ook afbeelding 2). De bouw van 9 woningen is niet rechtstreeks mogelijk op basis van dit bestemmingsplan, omdat er deels een uit te werken woonbestemming geldt (en er geen uitgewerkt rechtsgeldig plan aanwezig is) en er binnen de aangeduide milieucirkels geen woningbouw is toegestaan. In casu betreft dit de milieucirkel van slachterij Geuijen. In paragraaf 5.2.4 wordt hier nader op ingegaan.

Ook geldt dat de geplande bebouwing, zoals ook oorspronkelijk voorzien was, overwegend zal bestaan uit grondgebonden woningen welke bestaan uit maximaal twee bouwlagen met kap of uit drie bouwlagen (met een platte afdekking). Er wordt met het huidige bouwplan derhalve afgeweken van de uitwerkingsregels. Tevens wijkt de beeldkwaliteit af.

Voor het gedeelte dat gelegen is binnen het bestemmingsplan 'Kern Panningen', zoals vastgesteld door de voormalige gemeenteraad van Helden d.d. 18 januari 1985 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 17 maart 1987, geldt een erfbestemming. Op deze gronden kunnen slechts bijgebouwen ten dienste van de woonfuncties worden opgericht.



Afbeelding 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Ringovenpark'

In de navolgende tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplannen opgesomd.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Helden		
Ringovenpark	19-02-2001	09-10-2001 (ged.)
Kern Panningen	18-01-1985	17-03-1987

Tabel 1. Geldende bestemmingsplannen

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van een functionele beschrijving de bestaande inrichting van het plangebied uiteengezet.

2.2 Functionele aspecten

Het gebied waar deelproject G1 voorzien is, is momenteel onbebouwd en begroeid met gras.

De randen van het hiervoor aangehaalde totaalgebied 'Ringovenpark', en daarmee de directe bestaande omgeving van onderhavig plangebied, bestaat overwegend uit authentieke streekeigen bebouwing met diepe tuinen en de functies wonen, winkels, gezondheidszorg, kantoren en een horeca aan de Schoolstraat en Kerkstraat. Aan de J.F. Kennedylaan is sprake van recente bebouwing met parkeergelegenheid voor een autobedrijf, een gezondheidscentrum een bankgebouw en een horecabedrijf. De overige gronden aan de J.F. kennedylaan zijn bestemd voor bedrijfsmatige doeleinden en zijn momenteel ingericht als park.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich aan de Ringovenstraat 34 slachterij Geuijen. In paragraaf 5.4.2. wordt hier nader op ingegaan.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving

Het plan Ringovenpark wordt gefaseerd gerealiseerd (in 2007 is gestart met de eerste werkzaamheden, betreffende de aanleg van het park) en zal bestaan uit de volgende functies:

- een park van 6 hectare;
- appartementen: koop- en huursector;
- eengezinswoningen: koop- en huursector;
- zorgappartementen met voorzieningen: huursector;
- de restauratie van de ringoven tot ontmoetingsruimte met maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- een medisch centrum;
- drie kantoorgebouwen.

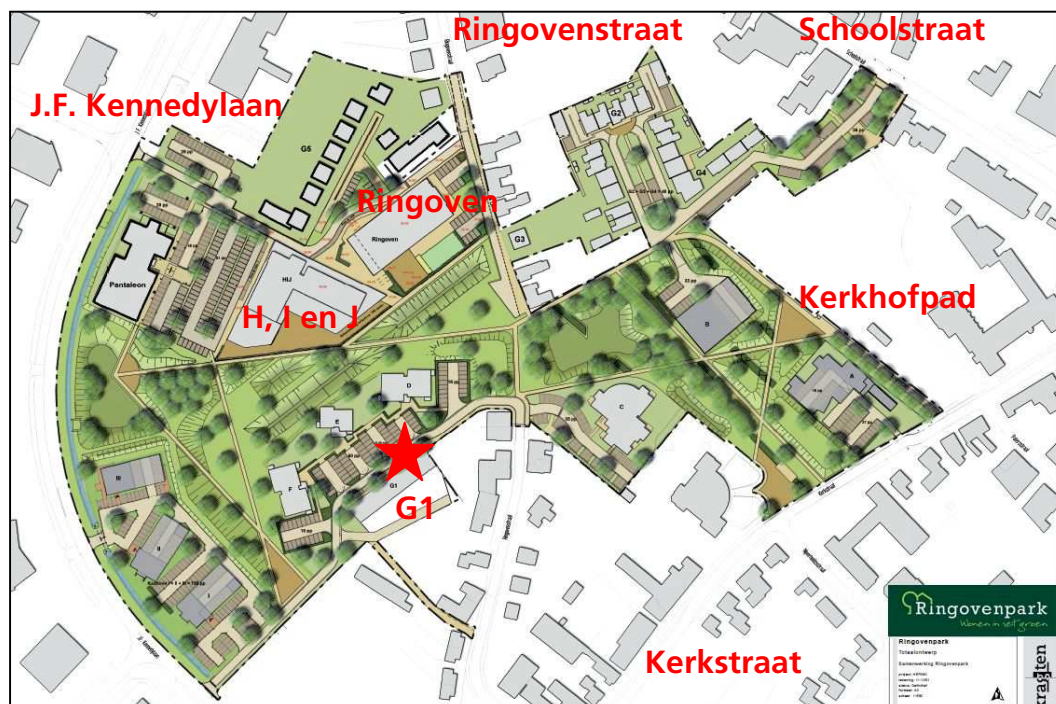
Een deel van deze functies, zoals de eengezinswoningen, restauratie van de ringoven en het medisch centrum zijn reeds gerealiseerd of in uitvoering.

Deelproject G1 bevindt zich aan de zuidelijke rand van het totaalplan, ten westen van de Ringovenstraat, aan de deels nog nieuw aan te leggen straat Ringovenpark.

Bijzondere cultuurhistorische waarde wordt toegekend aan het tracé van de Ringovenstraat, welk tracé al op de eerste kaarten uit 1830 voorkomt, aan het Kerkhofpad dat aansluit op de Ringovenstraat, aan de ringoven van de steenfabriek welke

als een industrieel bouwwerk zeldzaam wordt in Nederland en aan een aantal woningen uit 1900-1930 die nog traditioneel met verblendstenen gedetailleerd zijn. Bijzondere (botanische) waarde wordt toegekend aan de kloostertuin en het kerkhof.

In het ontwerp van het plan Ringovenpark is rekening gehouden met deze waardevolle elementen. Door de uitwerking van onderhavig deelproject wordt hier geen afbreuk aan gedaan.



Afbeelding 4. Overzicht totaalplan en omliggende wegen

3. BELEIDSKADER

3.1 Ruimtelijk beleid

3.1.1 Nota Ruimte

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.

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 worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota ruimte is door de Tweede en Eerste kamer aangenomen en is inwerking getreden op 28 februari 2006.

De Nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering.

Belangrijk uitgangspunt in het nationaal ruimtelijk beleid is intensief ruimtegebruik. Het benutten van het bestaand bebouwd gebied geniet de voorkeur boven nieuwe uitbreidingen. Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dit 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.

Op grond van 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 geï-

dentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen te 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 Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het projectgebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn alle afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moeten 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 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 die 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

Het plangebied is gelegen in de bestaande bebouwde kom van Panningen en betreft een inbreidingslocatie. Het bouwplan maakt onderdeel uit van het reeds goedgekeurde plan Ringovenpark. In onderhavige situatie wordt het bouwplan voor de grondgebonden woningen nader uitgewerkt. Zoals blijkt uit hoofdstuk 5 bestaan er verder vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavige wijzigingen ten opzichte van de vigerende situatie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. In 2011 is het POL2006 voor het laatst geactualiseerd. Het POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

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.

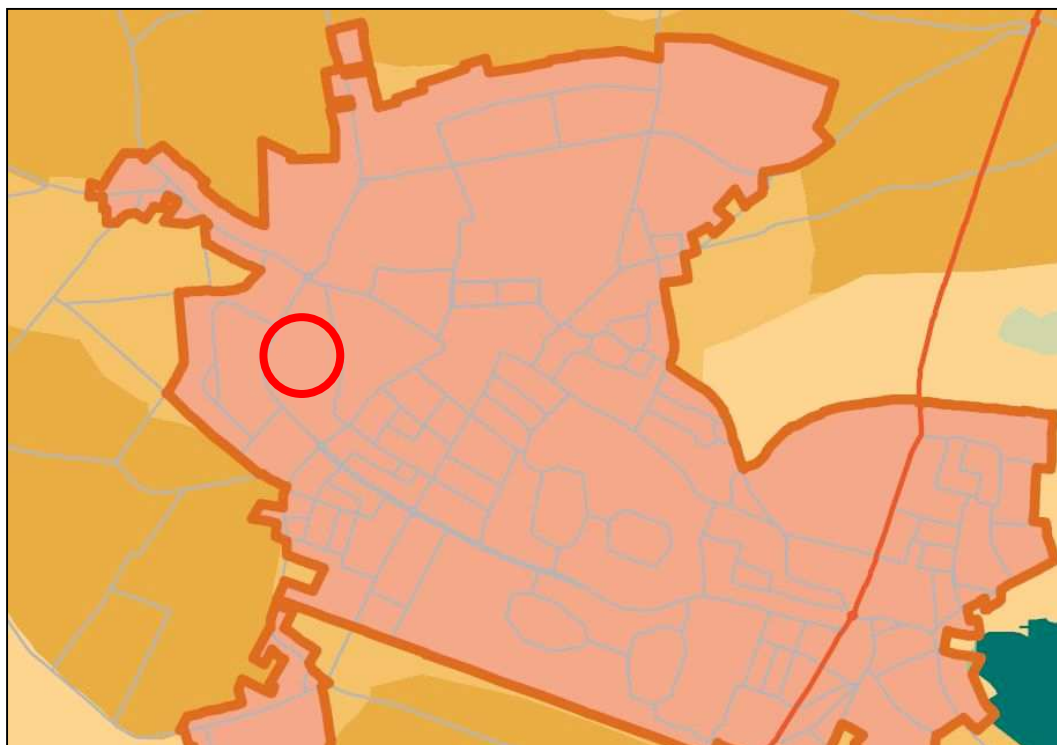
In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied elf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied aangeduid als perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'.

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. Groot-schalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord- en Midden-Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten op zicht van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Onderhavig bouwplan past, gezien de ontwikkeling van woningbouw, binnen de doelstellingen van perspectief 6a.



Afbeelding 5. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Natuur en landschap

Blijkens de kaart van de 'Groene Waarden' uit het POL2006 (geactualiseerd in 2011) bevindt het plangebied zich niet binnen de grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Uit de kaart 'Blauwe Waarden' van het POL2006 (geactualiseerd in 2011) blijkt dat er binnen het plangebied geen bijzondere blauwe waarden zijn gelegen.

3.2.2 POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de juridische status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wro en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro.

De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. POL 2006 en de bijbehorende POL aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aanzien van die belangen wordt gevoerd. POL 2006 c.s. bevatten evenwel (veel) meer belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strate-

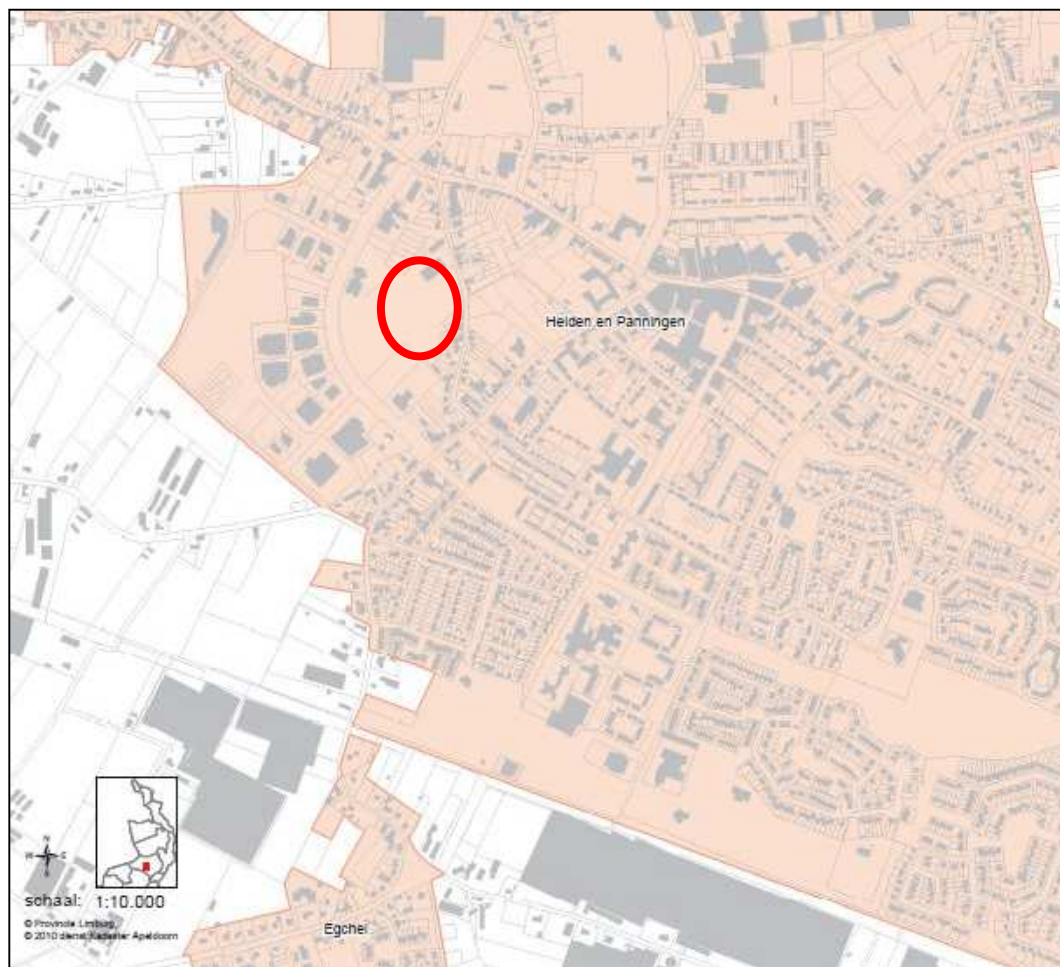
gisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van het POL onder nieuwe Wro gaat het echter alleen om de provinciale *ruimtelijke* belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen.

De Provinciale belangenstaat dient ervoor om vast te stellen of er een provinciaal belang bij bijvoorbeeld een bestemmingsplan is betrokken. Niet in alle gevallen waarbij een provinciaal belang aan de orde is, hoeft overigens de provincie bij het vooroverleg betrokken te worden. Ten aanzien van deze gevallen is een Uitzonderingenlijst opgesteld.

In onderhavig plan spelen geen provinciale belangen en is dus geen vooroverleg met de provincie vereist.

3.2.3 POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en Beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu

De POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (vastgesteld d.d. 18 december 2009) en het daarop gebaseerde Limburgs Kwaliteitsmenu bevat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. De POL-aanvulling en het Limburgs Kwaliteitsmenu heeft alleen betrekking op de gebieden gelegen buiten de rode contour. Dit heeft tot gevolg dat de POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing is op onderhavig plan. Het plangebied is namelijk gelegen binnen de contour om Helden en Panningen.



Afbeelding 6. Contour Helden en Panningen en ligging plangebied (rood omcirkeld)

3.2.4 Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de Provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord-Limburg

De nieuwe Etilcijfers geven voor Noord-Limburg aan dat het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2011, naar ca. 268.000 in 2040. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Waar mogelijkheden zijn

Ten aanzien van de te verwachten huishoudensontwikkeling 2010-2040 wordt volgens de laatste cijfers aangegeven dat het aantal huishoudens in Noord-Limburg in 2010 116.716 bedroeg en gaat toenemen naar 125.260 huishoudens in 2025 en vervolgens naar 122.283 in 2040. Per saldo betekent dit tot 2040 nog een toename van het aantal huishoudens van 5.567 voor Noord-Limburg.

Verder is nog vermeldenswaardig dat in 2025 het aandeel huishoudens met meer dan 2 personen is gedaald tot ongeveer 25%. Het aandeel tweepersoonshuishoudens neemt nog toe tot 2025 en zal daarna licht tot matig gaan dalen. Het aandeel eenpersoonshuishoudens blijft tot 2040 van jaar tot jaar toenemen. Deze huishoudensverdunding wordt voornamelijk veroorzaakt door de demografische structuur van de Limburgse bevolking, die relatief veel ouderen kent. Door de vergrijzing zijn er namelijk steeds meer ouderen zonder partner.

Het aandeel huishoudens in de leeftijdsgroep 15-30 jaar daalt tot 2040 licht. De grootste verandering treedt op bij de leeftijdsgroepen van 30-65 jaar en 65 jaar en ouder. Het aandeel huishoudens van 65 jaar en ouder neemt de komende jaren sterk toe ten koste van het aandeel huishoudens 30-65 jaar. Deze ontwikkeling kan worden toegeschreven aan de ontgroening, de vergrijzing en het feit dat de baby-boomers vanaf 2010 overgaan in de leeftijdsgroep van 65 jaar en ouder.

De woningvoorraadbehoefte voor Noord-Limburg bedraagt in 2011 117.083 en stijgt tot 2025 naar 125.009 en daalt vervolgens tot 2040 weer naar 122.037.

Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/ bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Afweging

In de regio Noord-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavige bouwplan voldoet aan deze uitgangspunten.

3.3 Regionaal beleid

2.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld.

Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

Anders dan voorgaande regionale woonvisies (de meest recente regionale woonvisie liep van 2006-2009, het ontbrak dus aan een actueel regionaal beleidskader op het gebied van wonen), is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De woonvisies zijn in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op het geen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

- 1. Bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming*
- 2. Nieuwbouw die iets toevoegt*
- 3. Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt*
- 4. Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit*
- 5. Duurzame kwaliteit is leidend*

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Voor de gemeente Peel en Maas is in de regionale woonvisie de volgende quickscan opgesteld:

- Komende jaren willen de jongere huishoudens in gemeente Peel en Maas door-groeien naar een ruimere eengezinskoopwoning. In geval de plancapaciteit wordt gerealiseerd, krijgen zij een hele ruime keuze. Daarnaast worden middel-dure koopwoningen vrijgemaakt door deze verhuisbeweging. Als het aanbod allemaal wordt gerealiseerd, ontstaat een erg ontspannen markt in dit segment.
- Hetzelfde geldt voor huur- en koop appartementen waarin een ruim nieuwbouwaanbod is gepland.
- Er is een duidelijke vraag naar grondgebonden nultredenwoningen (huur en koop) van oudere huishoudens, hier speelt de beschikbare plancapaciteit niet of nauwelijks op in.
- De vraag naar extra eengezinswoningen wordt met name geuit door 55-plussers. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment.
- Gemeente Peel en Maas heeft praktisch geen herstructureringsplannen op stapel staan.

Het kwalitatieve kader inzake onderhavig bouwplan is reeds in hoofdlijnen bepaald in het vigerende bestemmingsplan 'Ringovenpark'. Hierin is namelijk aangegeven dat ter plaatse grondgebonden woningen bestaande uit maximaal twee bouwlagen met kap voorzien zijn. Er worden dan ook 9 grondgebonden stadswoningen gerealiseerd (waarbij ook de mogelijkheid bestaat de woning te realiseren met drie bouwlagen met een platte afdekking).

Wat betreft het kwantitatieve kader geldt dat binnen de (vigerende en deels voormalige) uit te werken woonbestemmingsgebieden minimaal de 40 en maximaal 50 woningen, gefaseerd, gebouwd kunnen worden. Met de realisatie van onderhavige 9 woningen vindt geen overschrijding plaats van het maximaal aantal te realiseren woningen in de uit te werken woongebieden uit het vigerende bestemmingsplan. Verder wordt met de bouw bijgedragen aan de realisatie van grondgebonden woningen onder andere geschikt voor starters welke op een duurzame manier gerealiseerd worden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Archeologiebeleid

In het vastgestelde archeologiebeleid, geeft de gemeente Peel en Maas een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;

- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

In bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen.

Voor onderhavig plangebied geldt dat het gebied in het verleden door de provincie reeds is vrijgegeven voor (verder) archeologisch onderzoek. Het huidige bevoegd gezag, de gemeente Peel en Maas heeft dit advies overgenomen. Er is derhalve in het kader van onderhavig bouwplan geen onderzoek noodzakelijk en ook het opnemen van een dubbelbestemming is niet aan de orde.

3.4.2 Milieubeleid

Duurzaamheid

Het kaderstellend beleidsdocument van de gemeente Peel en Maas inzake duurzaamheid betreft de 'Perspectievennota Peel en Maas: toekomst in beeld'. Deze nota is vastgesteld door de gemeenteraden van Helden, Kessel, Maasbree en Meijel d.d. 31 augustus 2008.

Drie principes geven richting aan de ontwikkeling van duurzaamheid in Peel en Maas: diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing. Deze leveren de strategische kaders voor beleid:

	WONEN	LEVEN	WERKEN
Diversiteit	• Ruimte voor ontwikkeling gaat samen met versterking van omgevingskwaliteit. • Er is een flexibel woningbouwbeleid met verscheidenheid in woonmilieus als uitgangspunt.	• De verscheidenheid van leefmilieus in de kernen is leidend. • Culturele diversiteit geldt als kernkwaliteit. Er is ruimte voor nieuwkomers.	• De economische structuur wordt breed ontwikkeld, in het bijzonder agribusiness, MKB, recreatie en toerisme en dienstverlening. 1. Verbindingen tussen sectoren worden actief gestimuleerd.
Duurzaamheid	• Een evenwichtige bevolkingsopbouw is leidend. • Versterking woon- en leefkwaliteit door	• Het sociaal beleid is gericht op maximalisatie van participatiemogelijkheden en maximalisatie van zelfredzaam-	• Greenport Venlo is een uitgelezen kans voor innovatieve en duurzame ontwikkeling. Ondernemers

	toepassing van duurzaam bouwen en duurzame energie (warmte-koude opslag en zonne-energie).	heid. • De gemeente stimuleert actief verbindingen tussen kennisinstellingen en bedrijven.	handelen duurzaam en energiebewust. • Er is sprake van een stevige ontwikkeling van een samenhangend pakket aan passende vormen van recreatie en toerisme.
Zelfsturing	- Burgers bepalen zelf (mede) de inrichting van hun directe leefomgeving. - Ruimtelijke plannen creëren ruimte voor maatschappelijke dynamiek.	- Burgers geven invulling aan voorzieningenniveau, in de lijn van <i>Leven in het Dorp</i>. - Er is keuzevrijheid op het gebied van wonen, welzijn en zorg.	- De gemeente is een bepalende economische speler in de regio. - De gemeente schept ruimte voor bedrijven om te kunnen ondernemen.

De perspectievennota bouwt voort op de kaders die zijn gesteld door de gezamenlijke gemeenteraden in het Herindelingsontwerp en het Plan van Aanpak. De nota bevestigt deze keuzes en kleurt ze verder in. Daarmee ontstaat een robuust ontwikkelperspectief met de volgende strategische uitgangspunten:

- combineren en afwegen van verschillende belangen in ruimtelijke vormgeving op een slimme manier. Benutten van het principe van 'Cradle to Cradle' voor een hoogwaardige ontwikkeling;
- ontwikkelen van woningbouw en toeristische activiteiten zoveel mogelijk in lijn met de vriendelijke sfeer van de dorpen en het land. Deze laten aansluiten bij doelgroepen en enerzijds richten op demografische ontwikkeling en anderzijds richten op de sociaal-culturele ambities en een leidinggevende economische ontwikkeling binnen de TTR ZON en Greenport Venlo.

De kaders voor het ruimtelijk beleid zijn als volgt:

Diversiteit	- Kwaliteit is leidend, ruimte voor nieuwe ontwikkelingen gaat samen met versterking van omgevingskwaliteit. Instrumenten zijn meervoudig ruimtegebruik, herstructurering en saldering; - Er is een flexibel woningbouwbeleid met verscheidenheid in woonmilieus als uitgangspunt.
Duurzaamheid	- Een evenwichtige bevolkingsopbouw is uitgangspunt voor beleid. Gerichte maatregelen spelen in op demografische ontwikkelingen: - Betaalbare woningen voor starters en (terugkerende) jongeren en jonge gezinnen; - Levensloopbestendige woningen met name voor senioren, met

	vormen van zorg en welzijn; - Nieuwbouw en herstructurering zorgen voor een kwaliteitsimpuls; - Ruime woningen voor nieuwe burgers die de ruimte, rust en geborgenheid van Peel en Maas zoeken; • Versterking woon- en leefkwaliteit door toepassing van duurzaam bouwen en duurzame energie (warmte-koude opslag en zonne-energie).
Zelfsturing	• Burgers voeren de regie over hun dagelijkse leefomgeving. De gemeente faciliteert hen daarbij. De gemeenteraad waarborgt belangen die de kern overstijgen, zoals het woningbouwprogramma en een snelle en veilige verkeersontsluiting; • Ruimtelijke plannen bieden ruimte om maatschappelijke dynamiek te kunnen accommoderen.

In het bouwplan wordt bekeken in hoeverre de hiervoor genoemde principes kunnen worden toegepast. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.4.1 Woonvisie Plus 2011-2015

Op 25 januari 2011 is door de gemeenteraad de Woonvisie Plus 2011-2015 vastgesteld.

De gemeente Peel en Maas met z'n 11 kernen is een gemeente waar het prettig *wonen* en *leven* is. De gemeente heeft de ambitie deze positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. De Woonvisie Plus Peel en Maas 2011-2015 vormt het actueel beleidskader op het gebied van wonen in brede zin. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen in de 11 dorpen.

De beoogde effecten van de woonvisie plus kunnen als volgt worden omschreven:

- het verkrijgen van maatwerk in de woningbouw per kern.
- het behouden van de eigen unieke identiteit van de kernen.
- het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen.
- minimaal bouwen voor de eigen woningbehoefte per kern met daar bovenop het realiseren van de ambitie die voortkomt uit regionale werkgelegenheidsontwikkeling.
- het verkrijgen van goede balans per kern tussen het bouwen in de uitbreiding en op de inbreiding/ herstructurering.
- het verkrijgen van een woningbouwprogramma dat meer is afgestemd op de vraag inclusief de gestelde ambitie.
- het verkrijgen van zoveel mogelijk levensloopbestendige en duurzame woningen in zowel de nieuwbouw als bestaande voorraad middels verbouw.
- het creëren van een optimale inspraak van de consument (burger) bij nieuw- en verbouwplannen.
- een aanbod van voldoende hulp en zorg op maat per kern.

Het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen is één van de hoofddoelen van het beleid van Peel en Maas. Het heeft alles te maken met de ambitie tot het behouden en verstevigen van draagvlak voor voorzieningen, het vitaal houden van verenigingsleven, vrijwilligerswerk, mantelzorg en de ondersteuning ervan. Een passende en betaalbare woning, een prettige woonomgeving en bijbehorende voorzieningen zijn voorwaarden om de vitaliteit en leefbaarheid in kernen zoveel als mogelijk te borgen. Deze vitaliteit is deels afhankelijk van de bevolkingssamenstelling; een gevarieerde bevolkingssamenstelling zorgt voor een breed draagvlak voor voorzieningen. Echter het aandeel kleine, oudere huishoudens neemt sterk toe ten koste van gezinnen. Deze ontwikkeling vraagt in elke kern om verandering van de woningvoorraad, die beter is afgestemd op de veranderende samenstelling van de huishoudens.

Richtsnoer voor de verdeling van de eigen woningbehoefte naar doelgroep is:

- 10% van de nieuwbouw bestemmen voor starters;
- 50% van de nieuwbouw bestemmen voor doorstromers, levensloopbestendig;
- 40% van de nieuwbouw bestemmen voor ouderen en zorgvragers, levensloopbestendig.

De kwantitatieve en kwalitatieve kaders inzake onderhavig bouwplan zijn grotendeels bepaald in het moederplan (zie ook de uitwerking van de regionale woonvisie). Ten aanzien hiervan (realisatie stadswoningen) vinden geen wijzigingen plaats. Met het plan wordt hoofdzakelijk bijgedragen aan de realisatie van nieuwbouw bestemd voor starters.

3.4.2 Waterbeleid

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. 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.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven, betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

Waterwet 2009

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het voormalige Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Vanuit de Waterwet, Waterregeling en het Waterbesluit bestaan er dus geen belemmeringen binnen het plangebied.

Gemeentelijk Rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan is opgenomen dat bij uitbreiding van het verhard oppervlak het ontwerp van een nieuw rioolstelsel en de optimalisatie van een be-

staand rioolstelsel moet worden afgestemd op de lokale situatie waarbij de volgende voorkeursvolgorde (voor zover doelmatig) wordt gehanteerd:

1. hergebruiken van water;
2. ter plaatse infiltreren van hemelwater;
3. als infiltratie niet mogelijk is, dan het hemelwater bergen en vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater (of op de riolering).

In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de toekomstige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied.

4.1 Doelstellingen & uitgangspunten

In het plangebied wordt het deelproject G1 uit het totaalplan Ringovenpark op-nieuw planologisch juridisch vastgelegd.

Voor deelproject G1 geldt momenteel nog grotendeels een uit te werken woonbe-stemming in het moederplan 'Ringovenpark'.

Middels onderzoek wordt in dit plan aangetoond dat ter hoogte van het uit te wer-ken gebied geen hinder van nabij gelegen bedrijvigheid ondervonden wordt.

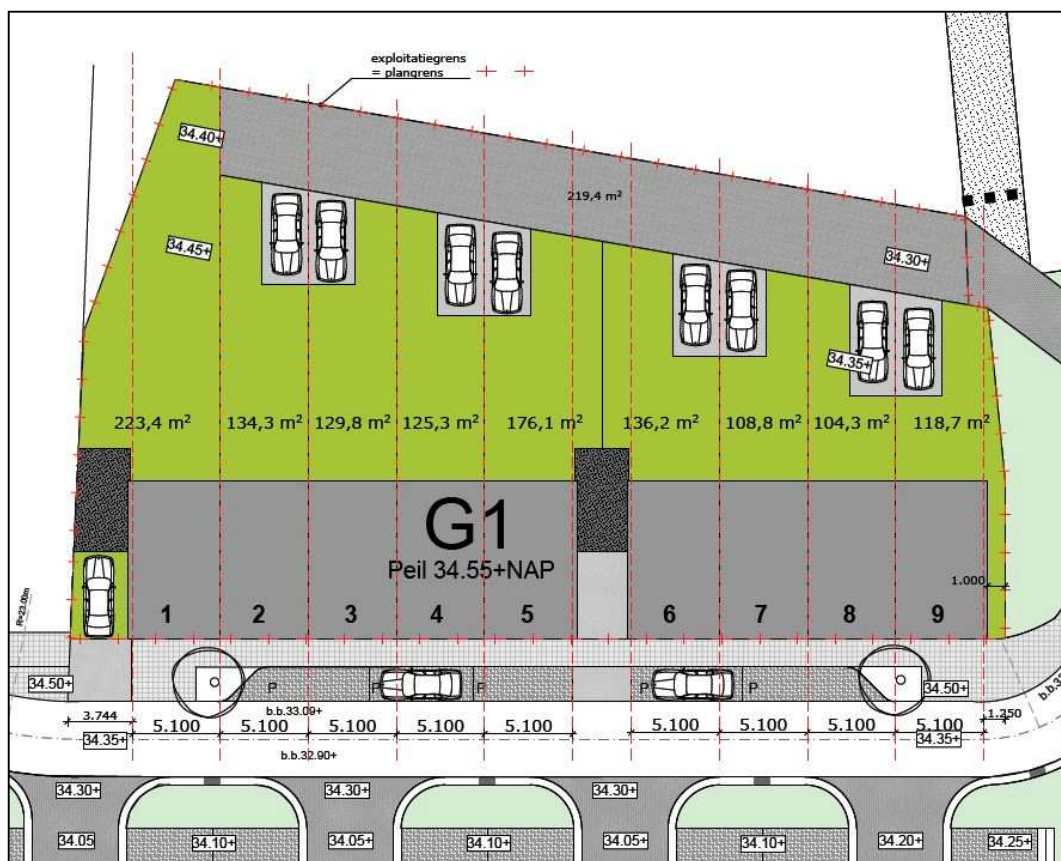
Hieronder wordt het betreffende bouwplan kort toegelicht.

4.2 Uitgelicht

Deelproject G1

In deelproject G1 worden rechtstreeks negen grondgebonden stadswoningen gere-aliseerd, bestaande uit maximaal drie bouwlagen met een platte afdekking of twee bouwlagen met kap.

Enkele woningen zullen beschikken over een eigen garage, ook vindt er parkeren op het eigen achterterrein plaats.



Afbeelding 7. Situering grondgebonden woningen



Afbeelding 8. Gevelimpressie

Ten behoeve van de wijzigingen in het bouwplan is ook het beeldkwaliteitplan op onderdelen aangepast. Ruimtelijke relevante aspecten uit dit beeldkwaliteitplan (dat ook als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling geldt) zijn opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan.

4.3 Duurzaamheid

Vanuit het beleid en afspraken met de voormalige gemeente Helden zijn voor het Ringovenpark in het kader van duurzaamheid de volgende inspanningsverplichtingen van toepassing:

- verscherping van de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) met 5 tot 10 %;
- energiebesparing in scholen: verbeteren van de energie-efficiency door uitvoering van energie-besparende maatregelen (terugverdientijd minder dan vijf jaar);
- toepassen van duurzame energie, bijvoorbeeld warmte-koude-opslag, zonnecollectoren en windenergie.

De opzet van het totaalplan beantwoordt aan hoge eisen van duurzaamheid. De combinatie van historische patronen en de parkachtige invulling garanderen een aantrekkelijk en hoog te waarderen leefmilieu. De ontwerpen van de bebouwing zijn in opzet en architectuur daarop afgestemd. Water wordt zo veel mogelijk in het plangebied zelf opgevangen en in de grond gebracht. De inrichting van het park is afgestemd op een duurzaam watergebruik, onder meer door het gebruik van gesloten verharding tot het minimum te beperken.

Omdat een uitwerking plaatsvindt van een reeds benoemde woningbouwlocatie uit het totaalplan Ringovenpark blijven de duurzaamheidsdoelstellingen van het totaalplan behouden.

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Aangezien onderhavig bouwplan reeds eerder juridisch-planologisch vastgelegd is, in de vorm van een uit te werken woonbestemming en aan de uitwerking geen relevante onderzoeksvoorwaarden gekoppeld zijn, is nieuw onderzoek voor de meeste onderzoeksaspecten niet aan de orde.

Voor de volledigheid worden in dit hoofdstuk wel alle ruimtelijk relevante onderzoeksaspecten (nogmaals) belicht. Voor enkele onderdelen geldt dat een nieuw onderzoek is uitgevoerd.

5.2 Milieuhygiënische aspecten

5.2.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaionderzoek

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, derhalve in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt. Voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat er nieuwe grondgebonden woningen rechtstreeks worden toegestaan.

Deellocatie G1 is gelegen binnen de onderzoekszone van de J.F. Kennedylaan. In het kader van de '1^e Partiële herziening bestemmingsplan Ringovenpark' is in 2008 een akoestisch onderzoek uitgevoerd door BRO¹. Uit het onderzoek blijkt dat er voor de geprojecteerde woonbestemmingen in de '1^e Partiële herziening bestemmingsplan Ringovenpark' op één waarneempunt *niet* voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de J.F. Kennedylaan.

De betreffende deellocatie G1 ligt op een grotere afstand dan het bedoelde waarneempunt. De geluidsbelasting is daarmee binnen het gehele plangebied beneden

¹ BRO, 'Akoestisch onderzoek t.b.v. 1^e partiële herziening bestemmingsplan 'Ringovenpark', d.d. 26 februari 2008, rapportnr. 211x00845.035574_1-ako

de voorkeursgrenswaarde van 48 dB gelegen. Aanvullende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. Er hoeft ook geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld vanwege de geluidsbelasting van de J.F. Kennedylaan.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen buiten de onderzoekszone van de spoorlijnen Roermond – Weert en Venlo – Eindhoven. Een onderzoek naar railverkeerslawaaï is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Industrielawaaï

Binnen de kern Panningen en directe omgeving zijn geen gezondeerde industrieterreinen gelegen.

Het genoemde akoestisch onderzoek is als afzonderlijk bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.2.2 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;
- 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 project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project 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_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

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

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van 9 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Met het aantal van de 9 grondgebonden woningen wordt ruimschoots binnen het 3% criterium gebleven.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de nieuwe woongebouwen. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2010 circa $26 \mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse in 2010 circa $20 \mu g/m^3$. 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 in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe woningen en andere voorzieningen. Naar verwachting zal door voorschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit. Volgens de grootschalige concentratiekaarten van het PBL is de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor de te vestigen functie. De realisatie van de woningen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteit.

5.2.3 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van realisatie van milieugevoelige bestemmingen, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

In het verleden zijn er voor het totaalplan Ringovenpark diverse bodemonderzoeken uitgevoerd en is later ook een saneringsplan opgesteld. Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat ter plaatse van de gemeentewerf en de Kerkstraat 14 sprake was van een verontreinigde locatie. Onderhavige locatie was geschikt voor woningbouw.

Gezien de sindsdien gelijkblijvende situatie te plaatse, is nieuw onderzoek verder niet noodzakelijk. In 2008 is er een bodemactualisatieonderzoek uitgevoerd. Een bodemgeschiktheidsverklaring is afgegeven.

5.2.4 Milieu-invloed bedrijvigheid

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd (VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', uitgave 2009) waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende milieuvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De woningen betreffen een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig die hinder kunnen veroorzaken voor een milieugevoelige functie als wonen. Binnen het plangebied worden er geen functies mogelijk gemaakt die hinder kunnen veroorzaken op (bestaande) milieugevoelige functies als wonen.

Nieuwe grondgebonden woningen

Het plangebied ligt nabij het centrum van Panningen. In de omgeving van het plangebied zijn de enkele bedrijven en niet-woonfuncties aanwezig (zie volgende tabel). Bij elk bedrijf is de milieucategorie en de indicatieve afstandscirkel aangegeven.

bedrijf/functie	adres	milieucat.	Indicatieve afstand in meter
Slachterij	Ringovenstraat 34	3.1	50
Autodealer	J.F. Kennedylaan 1	2	30
Doe-het-zelf	J. F. Kennedylaan 28	1	10
Bank	J.F. Kennedylaan 95	1	10
Supermarkt	Kerkstraat 43	1	10
Meubel- en woningstofferderij	Kerkstraat 47	1	10
Rijwielhandel	Kerkstraat 52	1	10
Bakkerij	Kerkstraat 54	1	10
Partyrestaurant	Kerkstraat 68-70	1	10
Kantoor	Kerkstraat 34	1	10
Kerkhof	Kerkstraat	1	10
Medische praktijk	Schoolstraat 19	1	10
Sportschool	Schoolstraat 25-27	2	30

De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn zodanig gesitueerd dat van de bovengenoemde milieucirkels er één over het plangebied van deelproject G1 valt, namelijk die van slachterij Geuijen.

Dit bedrijf heeft een indicatieve milieuzone van 50 meter. De nieuwe grondgebonden woningen zijn gelegen binnen deze zone. Derhalve is zowel een akoestisch als geuronderzoek uitgevoerd voor de geplande grondgebonden woningen.

Geuronderzoek

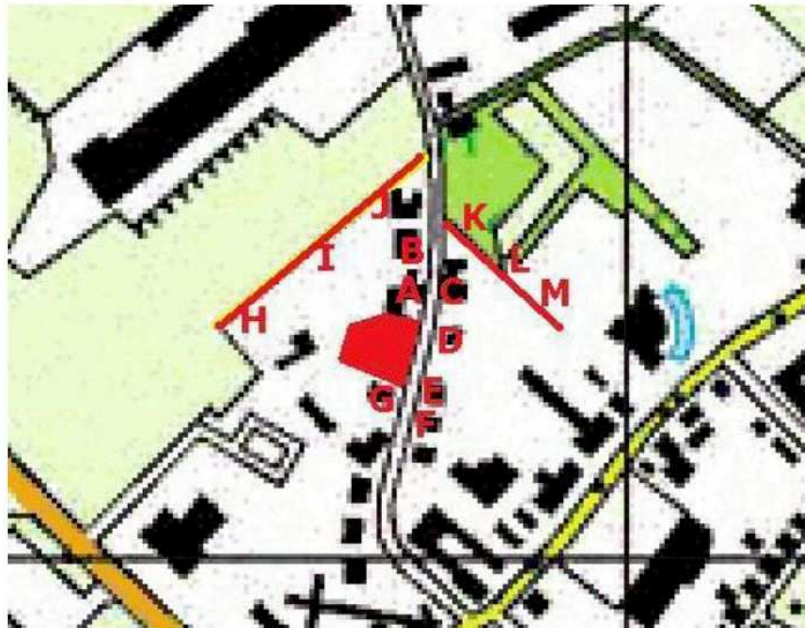
Bureau Blauw bv heeft geurberekeningen uitgevoerd met betrekking tot de genoemde slachterij². Het onderzoek is uitgevoerd om de geursituatie rondom het bedrijf inzichtelijk te maken.

Binnen het Nederlandse geurbeleid, omschreven in de NeR, speelt het begrip acceptabele geurbelasting een belangrijke rol. Voor verschillende bedrijfstakken is aangegeven welke geurbelasting bij de woonomgeving nog acceptabel wordt geacht bij vergunningverlening.

Het hinderniveau voor slachterijen (conform de bijzondere regeling B5 Vleesindustrie voor onder andere grotere slachterijen) wordt in de NeR als volgt omschreven: een geurconcentratie van 1,5 ou_e/m³ als 98-percentiel mag ter plaatse van de te beschermen objecten niet worden overschreden. Wanneer de geurconcentratie tussen 0,65 en 1,5 ou_e/m³ als 98-percentiel ligt, dient het bevoegd bestuursorgaan af te wegen of maatregelen ter verdere reductie nodig zijn.

Rondom de slachterij liggen bestaande woningen die als geurgevoelige objecten kunnen worden aangemerkt, alsmede de geplande grondgebonden woningen uit deelproject G1 (ter hoogte van H en I op de hiernavolgende afbeelding).

² Bureau Blauw bv, Geuronderzoek slachterij Geuijen te Panningen, rapportnummer BL2010.4713.01 versie 1, d.d. 25 februari 2010



Figuur 3.2 Ligging van de inrichting (in rood) en geurgevoelige locaties rondom de inrichting

De bijzondere regeling B5 is gezien de beperkte productiecapaciteit niet van toepassing op slachterij Geuijen.

Om een indruk van geursituatie rondom het bedrijf te bepalen is de totale geuremissie toch berekend met de emissiefactoren uit de NeR en de genoemde capaciteiten in een inspectierapport van de gemeente Helden³.

Uit de berekeningen blijkt dat op alle locaties bij zowel de beschouwde bestaande woningen als de geplande woningbouw wordt voldaan aan de norm van $1,5 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$ als 98-percentiel. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde toetsingskader.

Ook de geurconcentratie van $0,65 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$ als 98-percentiel wordt nergens bereikt. Er is dan ook geen geurhinder te verwachten bij de geplande woningbouwlocaties.

Ter plaatse van de nieuwe grondgebonden woningen zal op basis van het aspect 'geur' derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Gezien het feit dat reeds op kortere afstand van de slachterij woningen aanwezig zijn, houdt dit in dat de nieuwe woningen niet maatgevend zullen zijn voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de slachterij. Met andere woorden het bedrijf wordt niet (onevenredig) in diens belangen geschaad.

³ Gemeente Helden, H. Houwen: Inspectierapport Slachterij M. Geuijen, 09-06-2008

Geluidonderzoek

Door Aveco de Bondt is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de inrichting slachterij Geuijen gelegen de Ringovenstraat 34/36⁴. Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluiduitstraling van de slachterij en beoordelen of deze mogelijke beperkingen geeft aan de ontwikkeling van woningbouw.

Uit de conclusies van dit onderzoek blijkt het volgende:

De slachterij heeft te kennen gegeven geen medewerking te verlenen aan het onderzoek. De bedrijfsactiviteiten en relevante geluidbronnen van de inrichting zijn derhalve ingeschat aan de hand van de vigerende vergunning en een inspectierapport van de gemeente Helden.

Op grond van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat:

- het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) op de geprojecteerde woningen in de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 41, 34 en 31 dB(A) bedraagt voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de geluidnorm van 50 dB(A) etmaalwaarde conform de Handreiking.
- het maximale (piek)geluidsniveau (L_{Amax}) in de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 45, 34 en 34 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode ter plaatse van de geprojecteerde woningen. Wanneer piekbronnen tijdens laden en lossen beschouwd worden bedraagt het maximale beoordelingsniveau ten hoogste 60 dB(A) op de geprojecteerde woningen in de dagperiode. Hiermee wordt, in beide gevallen, voldaan aan de grenswaarde voor maximale geluidniveaus van ten hoogste 70 dB(A) etmaalwaarde.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de geprojecteerde woningen niet beperkend zijn voor Slachterij Geuijen. De geluidbelastingen vanwege industrielawaai, van de slachterij, en vanwege wegverkeerslawaai, van de J.F. Kennedylaan, zijn lager dan de 'voorkeursgrenswaarde'. Hiermee kan gesteld worden voor de geplande woningen een goed woon- en leefklimaat geldt voor het milieuaspect geluid.

De betreffende onderzoeken zijn als afzonderlijke bijlagen bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.2.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe

⁴ Ingenieursbureau Aveco de Bondt, Akoestisch onderzoek slachterij Geuijen te Panningen, projectnummer 09.0701, d.d. 4 februari 2011

veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, welke op 4 augustus 2004 in de staatscourant is gepubliceerd. De laatste wijziging is in werking getreden op 01 januari 2010.

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. Deze wijziging is van kracht.

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de bestaande circulaire zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

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).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groeps-

risico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (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 onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Omgeving plangebied

De woningen zijn (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart van de provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. Aan de andere kant van de kern van Panningen zijn een tweetal LPG-tankstations gelegen. Deze zijn echter gelegen op een afstand van meer dan 150 meter van het plangebied (ruim 1 kilometer), hetgeen een voldoende afstand bedraagt.

Binnen 200 meter zijn verder geen aangewezen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan geen buisleidingen gelegen.

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).

Binnen plangebied

Er worden binnen het plangebied geen risicovolle activiteiten toegestaan.

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van de (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

5.3 Natuur en landschap

Op de POL2006-kaart 'Groene Waarden', welke in 2011 is geactualiseerd, worden binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen waardevolle groene elementen aangegeven.

Het groen in de directe omgeving wordt hier voornamelijk gevormd door openbaar groen, wegbermen, en tuinen. De geplande nieuwe ontwikkelingen in het plangebied hebben geen invloed op deze groene waarden.

5.4 Ecologie

Verkennd onderzoek totaalplan

In het kader van de algehele ontwikkeling van het Ringovenpark is door BRO in 2005 reeds een flora- en fauna onderzoek uitgevoerd⁵. De uitgevoerde quick-scan had tot doel om te bezien of de voorgenomen ontwikkelingen in het Ringovenpark niet strijdig waren met de Flora- en Faunawet. Met inachtneming van de in paragraaf 3.3 van de quick-scan genoemde maatregel vindt met betrekking tot de diersoorten geen overtreding van de Flora- en faunawet plaats. Dit echter met uitzondering van vleermuizen en uilen. Nader onderzoek is specifiek uitgevoerd naar streng beschermde vleermuizen en uilen. Dit onderzoek is uitgevoerd door Ecologica, in samenwerking met BRO⁶. De rapportage en bijbehorende begeleidende brief van BRO zijn als separate bijlagen te raadplegen.

Aanvullende onderzoek totaalplan

Van de onderzochte soorten zijn de Dwergvleermuis en de Grootoorvleermuis waargenomen. Er zijn braakballen gevonden van één Kerkuil en één Steenuil. De Dwergvleermuis maakt van het gebied gebruik om er te foerageren, maar is niet in het gebied gevestigd. De Grootoorvleermuis leeft wel in het gebied, namelijk in de oude steenoven. De gebouwen hiervan worden door deze soort gebruikt als winterverblijfplaats. Als kraamkolonies zijn bij de gewone Grootoorvleermuis over het algemeen zolders en bomen bekend. Om die reden wordt het niet waarschijnlijk geacht dat deze soort de steenoven ook als kraamkolonie gebruikt heeft in de zomer. De kerkuil en steenuil leven naar alle waarschijnlijkheid niet in het gebied, maar gebruiken het om in te foerageren.

Bij de geplande werkzaamheden, waarbij de leegstaande steenfabriek wordt verbouwd, gaan vaste rust- of verblijfplaatsen van de Grootoorvleermuis in de steenoven verloren. Ook gaat er foerageergebied van Dwergvleermuis, Kerkuil en Steenuil verloren doordat velden en akkers worden bebouwd.

Bij de geplande werkzaamheden in het totaalplan, waarbij de leegstaande steenfabriek wordt verbouwd, gaan vaste rust- of verblijfplaatsen van de Grootoorvleermuis in de steenoven verloren. Ook gaat er foerageergebied van Dwergvleermuis, Kerkuil en Steenuil verloren doordat velden en akkers worden bebouwd.

⁵ BRO, Flora- en faunaonderzoek, projectnummer 210X00008.020741_2, d.d. 19 september 2005

⁶ BRO brief d.d. 18 september 2006 -Ecologica, Notitie Vleermuis- en uilenonderzoek Schoolstraat te Panningen, d.d. 11 september 2006

Voor de Dwergvleermuis heeft bebouwing van het foerageergebied geen effect. Deze soort jaagt ook tussen gebouwen en kan daarom van het gebied gebruik blijven maken. Voor Kerkuil en Steenuil maakt het gebied slechts een klein deel uit van hun totale foerageergebied. Omdat het gaat om slechts twee individuen, kan ervan uit worden gegaan dat deze elders in de omgeving van Panningen nog voldoende geschikt foerageergebied kunnen vinden. De werkzaamheden in het kader van het totaalplan hebben geen effect op vaste rust- of verblijfplaatsen van deze uilen. Alles bijeengenomen is het effect van het ruimtelijk plan op Dwergvleermuis, Kerkuil en Steenuil te verwaarlozen. Voor deze soorten hoeft derhalve geen ontheffing te worden aangevraagd.

Er is in het kader van het totaalplan wel een ontheffing nodig voor de Gewone dwergvleermuis en de Gewone grootoorvleermuis. Deze ontheffing is echter alleen nodig voor de Ringoven zelf en niet voor de ontwikkelingen, zoals mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan.

Conclusies onderhavig bestemmingsplan

Voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat er, mede gezien de huidige bouwwerkzaamheden in de omgeving en de braakliggende terreinen, geen belemmeringen zijn wat betreft flora en fauna. Dit ook in relatie tot de reeds vigerende situatie, de verleende ontheffingen⁷, reeds uitgevoerde onderzoeken en de getroffen maatregelen in de vorm van de bouw van een vleermuiskelder.

Wel geldt de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet. Dit houdt in dat handelingen die geen noodzakelijk verband hebben met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven.

5.5 Waterhuishouding

Door Kragten is in opdracht van het Samenwerkingsverband Ringovenpark een waterparagraaf opgesteld voor het totaalplan Ringovenpark.

Geconcludeerd wordt dat tijdens de planontwikkeling afdoende rekening is gehouden met de wensen van het waterschap en de provincie Limburg. Het hemelwater dat valt op de wegen of daken (100%) wordt via een wadi-structuur gebufferd en geïnfiltreerd binnen het plangebied. De buffercapaciteit van de voorzieningen bedraagt ca. 190 mm over het aangesloten verhard oppervlak. Daarbij is een noodoverstortvoorziening gepland die de wadi's verbindt met de zaksloot aan de J.F. Kennedylaan. Zodoende kan overtollig water te allen tijde het gebied gecontroleerd verlaten. Een klein gedeelte (ca. 1.130 m²) kan niet worden aangesloten op het wadi-systeem en wordt derhalve separaat gebufferd en geïnfiltreerd middels

⁷ BRO, Toelichting bij de ontheffingsaanvraag, projectnummer 211x00845.030574_2_2, d.d. 8 september 2008 en BRO, Memo 'Compensatie voor vleermuizen in Ringovenpark', projectnummer 211x0845, d.d. 18 maart 2008;

een IT-sleuf. Mocht de IT-sleuf overbelast raken dan kan deze op maaiveldniveau overstorten op het rioleringsstelsel in de Schoolstraat.

Vornoemde rapportage is als watertoets voor advies voorgelegd aan het watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei. Deze hebben bij brief van 12 december 2006 een positief wateradvies afgegeven.

Door de geringe aanpassingen in onderhavig deelproject wijzigen er geen significante zaken, bijvoorbeeld wat betreft verhardings- en bebouwingsoppervlak. De voorgestelde maatregelen in de waterparagraaf blijven derhalve van toepassing.

Door Kragten is het huidige plan voor de volledigheid getoetst aan de waterbergingsopgave van het totaalplan. Op basis van het nieuwe bouwplan bedraagt het verhard oppervlak ca. 3,56 ha. In de watertoets is uitgegaan van een verhard oppervlak van ca. 3,49 ha. Uitgaande van een verhard oppervlak 3,56 ha kan binnen het plan circa 128 mm (hemel)water geborgen worden in de reeds voorziene wadi's. Dit is ruim boven de gestelde norm $T=100$ jaar van 84 mm van het waterschap.

De situatie omtrent het separate IT-riool blijft, zoals beschreven in de watertoets, ongewijzigd. Volledigheidshalve wordt hier ook verwezen naar de inrichtingsteekeningen, zoals deze zijn opgesteld in het kader van de waterhuishouding van het totaalplan

Het positief wateradvies van het waterschap is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan te raadplegen.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

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 gere-

geld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.

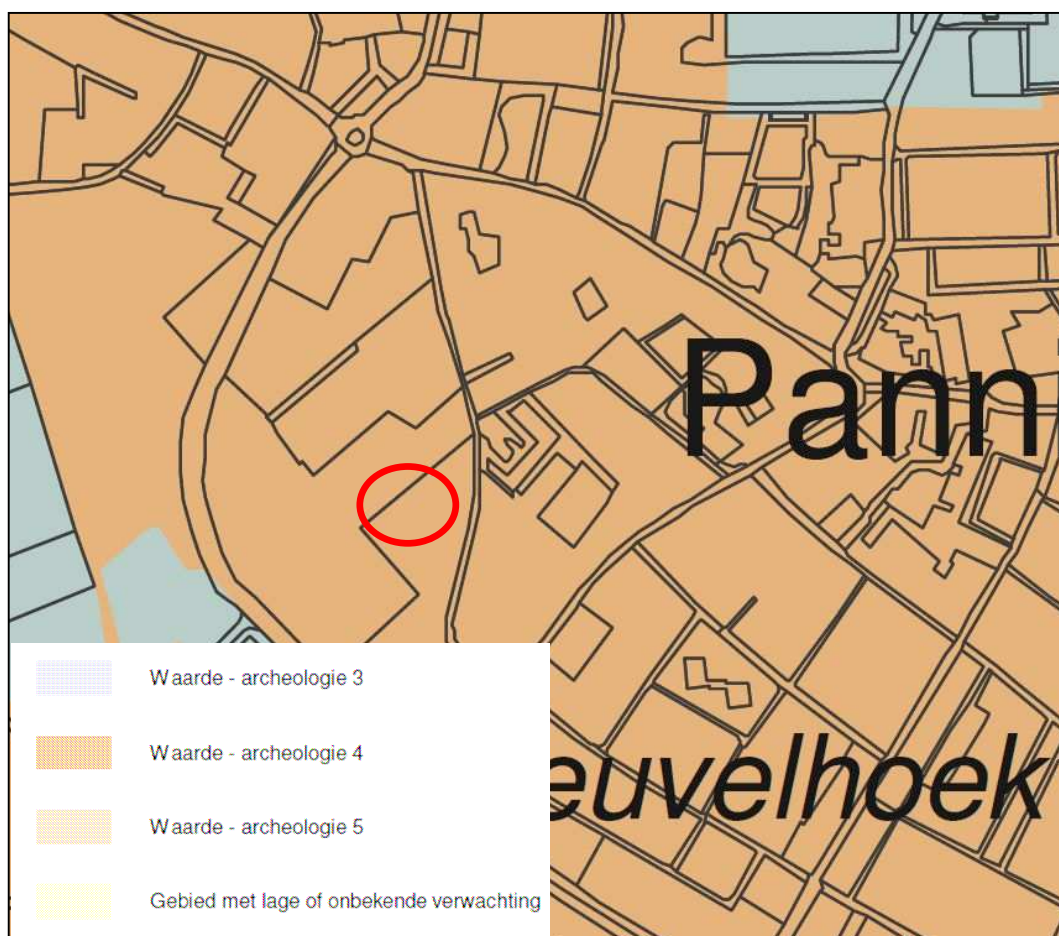
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

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 vooruitlopend op 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.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

Voor het grondgebied van de gemeente Peel en Maas is een archeologische beleidsadvieskaart en bijbehorend beleidsplan vastgesteld.

Volgens de beleidskaart geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde (waarde-archeologie 4). In dit gebied geldt een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 250 m², wat betekent dat voor onderhavig plangebied in principe archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding 8. Uitsnede Archeologische beleidskaart

Voor het gedeelte ten westen van de Ringovenstraat, waar onderhavige plangebied gesitueerd is, geldt echter dat de grondlagen hier in het verleden reeds grotendeels vergraven zijn ten behoeve van de kleiwinning/ steenfabriek. Een nader archeologisch onderzoek voor deze locatie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Door RAAP is in het verleden overigens wel een archeologisch onderzoek uitgevoerd in het gehele gebied.⁸ Op 10 april 2001 heeft de provincie Limburg op basis van de door RAAP in kaart gebrachte grootschalige afgraving en verstoring van het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. Dit advies is destijds gegeven in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Ringovenpark'. Bij brief van 29 september 2006 heeft de provincie bevestigd dat dit advies ongewijzigd in stand blijft. Ook voor onderhavig bestemmingsplan, waar slechts geringe afwijkingen van de vigerende bestemmingen plaatsvinden, kan archeologisch onderzoek derhalve achterwege blijven. Het huidige bevoegd gezag, de gemeente Peel en Maas, neemt het advies van de provincie daarbij over.

⁸ RAAP Archeologisch bureauonderzoek, rapportnummer 2001-2015/RT/AA, d.d. 11 juli 2001

Het archeologisch onderzoek uit 2001 is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan te raadplegen.

Beschermde en beeldbepalende elementen

In het plangebied bevinden zich geen beschermde of beeldbepalende elementen welke als gevolg van de bouw van de woningen negatief beïnvloed kunnen worden.

In noordelijke richting van het plangebied staat de oude Ringoven. In de ringoven werden vroeger metselstenen en dakpannen gebakken. De ringoven heeft 85 jaar dienst gedaan en was bij de sluiting de laatste traditioneel functionerende ringoven in Limburg. Vanwege de grote cultuurhistorische waarde heeft het ringovengebouw sinds oktober 2001 de status van rijksmonument.

De ringoven blijft als monument behouden in het plan Ringovenpark.

In het nieuwe ontwerp van de bouwplannen nabij de ringoven is overeengekomen dat de ringoven geheel los blijft staan, waardoor het monumentale karakter, midden in een nieuwbouwwijk, meer tot zijn recht komt.

Als gevolg van de realisatie van onderhavige woningen wordt er geen negatieve invloed uitgeoefend op het beeldbepalende en beschermde karakter van de ringoven.

5.7 Verkeer en parkeren

In de toelichting van het moederplan bestemmingsplan 'Ringovenpark' zijn de verkeerskundige aspecten aangaande bereikbaarheid en parkeren voor het totaalplan Ringovenpark opgenomen⁹:

Bereikbaarheid

Voor de bereikbaarheid van het nieuwe totaalplan Ringovenpark worden bestaande aanhakingen aan het omringende wegensysteem benut.

Vanuit de Schoolstraat wordt het plein vóór de medische praktijk heringericht en voert een straat naar een plein vóór de woonhof en het appartementencomplex aan de achterzijde van de begraafplaats.

Vanuit de aaneengesloten bebouwing aan de Ringovenstraat wordt een nieuwe weg voorzien naar de J.F. Kennedylaan.

Het noordelijke deel van de Ringovenstraat eindigt in een parkeervoorziening bij de ringoven.

Onderhavige deelproject, past als uitwerking van het moederplan, in de genoemde verkeersopzet en heeft geen invloed op de reeds voorziene en geplande ontsluitingen van het gebied.

⁹ BRO, Verkeer en parkeren, d.d. januari 2008

Parkeren

Voor de grondgebonden woningen in deelgebied G1 worden conform het moederplan 1,5 parkeerplaats per woning gerealiseerd.

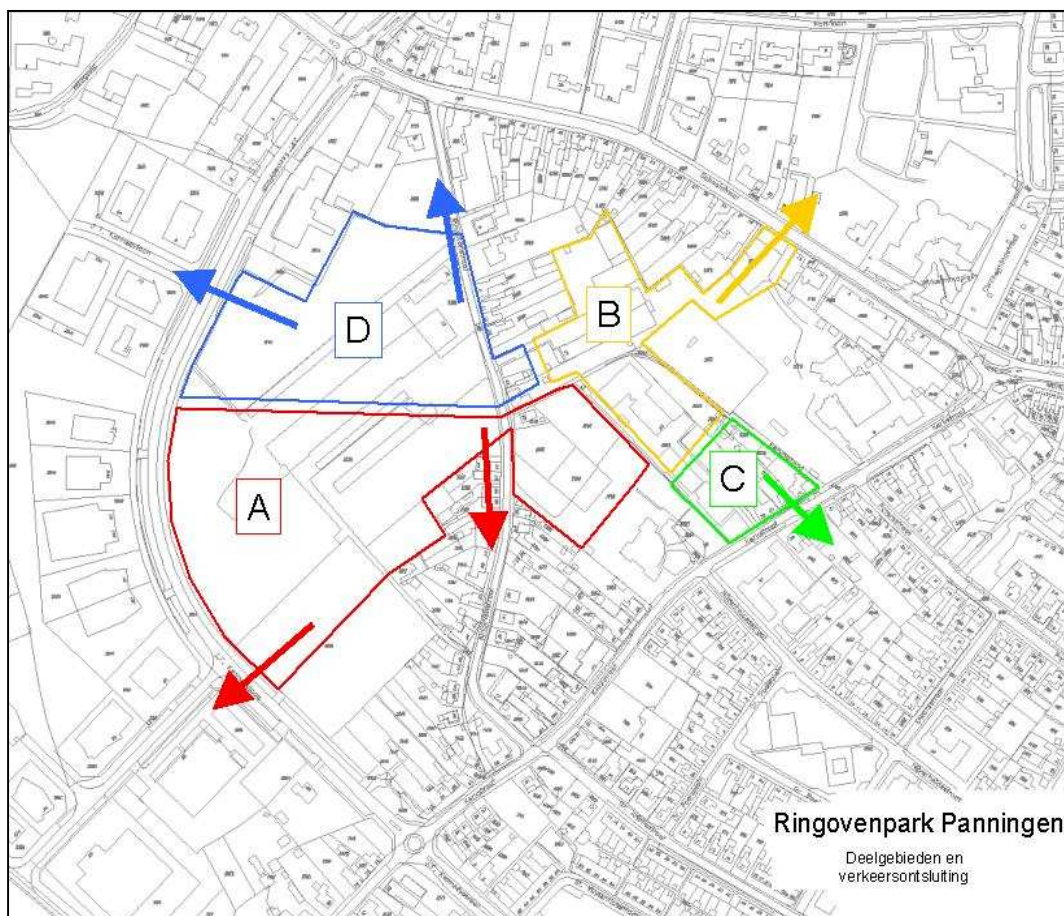
In het openbare gebied is voor de woningen ruimte om te parkeren. Verder is via een achterontsluiting voorzien in parkeerplaatsen in de achtertuin (dus op eigen terrein). In totaal wordt voorzien in 9 parkeerplaatsen op eigen terrein en 5 parkeerplaatsen in het openbare gebied.

Verkeersproductie

Door de ontwikkeling van het totaalplan Ringovenpark ontstaan nieuwe verkeersbewegingen. Om het effect ervan op het verkeer in de omgeving te beoordelen, is een inschatting gemaakt van de verkeersproductie van het gebied. Dit onderzoek is door BRO in januari 2008 verricht. Hieronder zijn kort de bevindingen opgenomen.

Uitgangspunten totaalplan Ringovenpark

De berekeningen zijn toegepast op het jaar 2011. In het ontwerp voor het totale gebied is een radiale verkeersstructuur bedacht met zes aansluitingen vanuit de wijk op de omliggende wegen. Om een inschatting te kunnen maken van intensiteiten op die zes straten, is het gebied opgedeeld in vier deelgebieden (afbeelding 9).



Afbeelding 9. Deelgebieden en ontsluiting Ringovenpark

Verkeer rond het totaalplan Ringovenpark

Het Ringovenpark wordt ontwikkeld aan de Ringovenstraat, tussen de Schoolstraat aan de oostzijde en de J.F. Kennedylaan aan de westzijde.

Verkeersproductie bestaande situatie

Binnen de grenzen van het totaalgebied Ringovenpark waren in de bestaande situatie vijf woningen en drie garageboxen. Een ruwe schatting van de productie hiervan is ongeveer 50 verplaatsingen per dag.

Verkeersproductie van de functies (totaalplan Ringovenpark)

Voor de ontwikkeling worden in het gebied verschillende functies gerealiseerd: wonen, werken, zorg en onderwijs. Van de meeste van deze functies zijn gegevens bekend over aantallen en oppervlakten. Daar waarvan de gegevens ontbraken, zijn aannames gedaan. Op basis van die kenmerken van de functies is met behulp van

statistische gegevens van het voormalige Ministerie van Verkeer en Waterstaat¹⁰ en vuistregels en kengetallen van CROW¹¹ een verkeersproductie van het Ringovenpark berekend van circa 2.750 autoverplaatsingen per etmaal op een werkdag.

Verkeersproductie per straat totaalplan Ringovenpark

Zes straten sluiten vanuit het Ringovenpark aan op de J.F. Kennedylaan, de Schoolstraat en de Kerkstraat. Deelgebieden A en D worden elk ontsloten door twee straten, deelgebieden B en C elk door een straat.

Door de realisatie van het Ringovenpark zal met name de J.F. Kennedylaan belast worden met extra verkeer. Samen met de al aanwezige intensiteit op de J.F. Kennedylaan van ongeveer 9.250 mvt/ etmaal past de verkeersproductie van het Ringovenpark binnen de capaciteit van deze weg. Door de relatief hoge intensiteit op de J.F. Kennedylaan kunnen beperkte wachttijden voor afslaand verkeer richting het gebied ontstaan, maar overbelasting wordt niet verwacht. De verkeersproducties van deelgebieden B en C zijn dermate laag dat de invloed op de doorstroming van het verkeer op de Kerkstraat en de Schoolstraat klein zal zijn.

Veiligheid totaalplan Ringovenpark

Door de actualisatie van de ontwikkelingen binnen het Ringovenpark middels dit bestemmingsplan, zal geen afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid binnen het gebied of in de omgeving van het gebied.

Conclusies

De autoverplaatsingen die door de ontwikkeling van het totaalplan Ringovenpark worden gegenereerd, passen samen met de huidige intensiteiten binnen de capaciteiten van de J.F. Kennedylaan en de Schoolstraat. Door de relatief hoge intensiteit ten opzichte van de straten vanuit het Ringovenpark kunnen beperkte wachttijden ontstaan, maar overbelasting wordt niet verwacht.

Onderhavig bestemmingsplan kent geen relevante functionele wijzigingen ten opzichte van het voorgestelde gebruik in het moederplan, zodat de conclusies uit het verkeersonderzoek ook van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan.

Het verkeersonderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan te raadplegen.

5.8 Leidingen en infrastructuur

Blijkens de plankaart van het bestemmingsplan 'Ringovenpark' zijn er binnen of rond onderhavig plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige juridisch-planologische bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een be-

¹⁰ Mobiliteitsonderzoek Nederland 2005, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, april 2006

¹¹ CROW publicatie 256, Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, oktober 2007

schermingszone. Met het oog op de opgenomen woningbouwlocatie hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het 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 regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

Het bestemmingsplan 'Ringovenpark, locatie G1' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals het maximum aantal wooneenheden..

De digitale kadastrale ondergrond is d.d. 27 juli 2011 door de gemeente Peel en Maas aangeleverd.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008), de 'Standaardregels bestemmingsplannen kernen' d.d. 25 mei 2011 van de gemeente Peel en Maas en de vigerende bestemmingsplannen.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene wijzigings- en procedureregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende 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. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo/ Bor overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van 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 zijn de bindende regels uit het SVBP 2008 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.3.1 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken
9. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens 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 voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen (artikel 3)

Gebruik

Een deel van het plangebied is bedoeld voor de realisatie van grondgebonden woningen. Aan dit gebied is de bestemming 'Wonen' toegekend.

Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, onder voorwaarden ook aan huis gebonden beroepen en kleinschalige aan huis gebonden bedrijven toelaatbaar. Permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft is niet toegestaan. Het gebruik van de woning voor een kamerverhuurbedrijf, Bed & Breakfast en afhankelijke woonruimte is alleen middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan toegestaan.

Voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis geldt dat indien niet aan de in de betreffende gebruiksregels genoemde voorwaarden wordt voldaan, de activiteit niet rechtstreeks is toegestaan in de woonbebouwing. Alsdan zal beoordeeld dienen te worden of er anderszins medewerking verleend kan worden.

Bouwen

Per bouwperceel gelden voorwaarden ten aanzien van de plaatsing van de voorgevel en het maximum aantal te bouwen woningen. Tevens is de maximale goot- en bouwhoogte en de maximale diepte van het hoofdgebouw vastgelegd.

De situering van de bijbehorende bouwwerken is gerelateerd aan de ligging van het achtererfgebied.

6.3.2 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, deze bij de beoordeling van latere plannen 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 de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en een regeling

over bestaande maten en afstanden opgenomen. Ook is in dit artikel een lid opgenomen dat de normen aangeeft met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen.

Artikel 6 bepaalt de Algemene gebruiksregels. Hierin is een algemeen gebruiksverbod opgenomen en de specifieke gebruiksregels welke voor het gehele plangebied gelden.

In artikel 7 van de algemene regels zijn de Algemene 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 opgenomen.

2.3.3 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 9) 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 10) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Binnen het plangebied worden diverse nieuwe woningen gerealiseerd, zodat sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1. onder a Bro. Het project is derhalve exploitatieplanplichtig, tenzij aan het bepaalde in artikel 6.12, lid 2 Wro (zo nodig in samenhang met artikel 6.2.1 onder a Bro) wordt voldaan.

In onderhavig plan is het kostenverhaal 'anderszins' verzekerd:

De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied zijn vastgelegd in de 'Exploitatieovereenkomst Ringovenpark Panningen' (d.d. 24-10-2005), welke is gesloten tussen de voormalige gemeente Helden en Samenwerking Ringovenpark. Uit de exploitatieovereenkomst blijkt dat het plan voor de gemeente financieel haalbaar is. Het bepalen van een tijdig of fasering of het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels is niet noodzakelijk. Het vaststellen van een exploitatieplan is verder dan ook niet aan de orde.

De uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan is derhalve verzekerd.

8. OVERLEG EN INSpraak

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, wordt het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden en kan een (facultatieve) inspraakprocedure worden doorlopen.

8.2 Uitkomsten overleg

De ontwikkeling valt onder categorie 1, onder a van de provinciale uitzonderingenlijst. Vooroverleg met de provincie is dus niet vereist.

Er zijn verder ook geen nationale belangen in het geding, zodat ook geen vooroverleg met de rijksinstanties vereist is.

Vooroverleg met het waterschap is gezien het reeds verkregen positieve wateradvies en de wat betreft nagenoeg gelijkblijvende bebouwings- en verhardingssituatie, niet noodzakelijk geacht.

8.3 Uitkomsten inspraak

Gezien de vigerende situatie wordt er geen inspraak verleend. Het verlenen van inspraak heeft daarbij weinig toegevoegde waarde ten opzichte van de wettelijke procedure met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). De inspraakverplichting is daarmee vervallen. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb).

Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen (bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening). In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

9. PROCEDURE

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

In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **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;
- 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.
-

