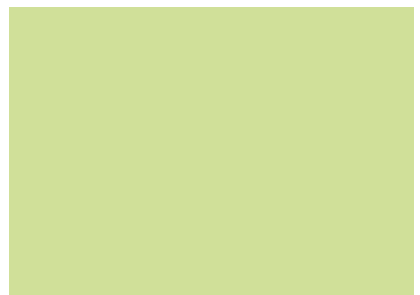


Ontwerpbestemmingsplan

Hoekerstraat te Egchel

Gemeente Peel en Maas



Ontwerpbestemmingsplan

Hoekerstraat te Egchel

Gemeente Peel en Maas

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:500

Datum:

3 april 2014

Projectgegevens:

TOE01-0252846-01b

REG01-0252846-01b

TEK01-0252846-01b

Identificatienummer:

NL.IMRO.1894.BPL0072-ON01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

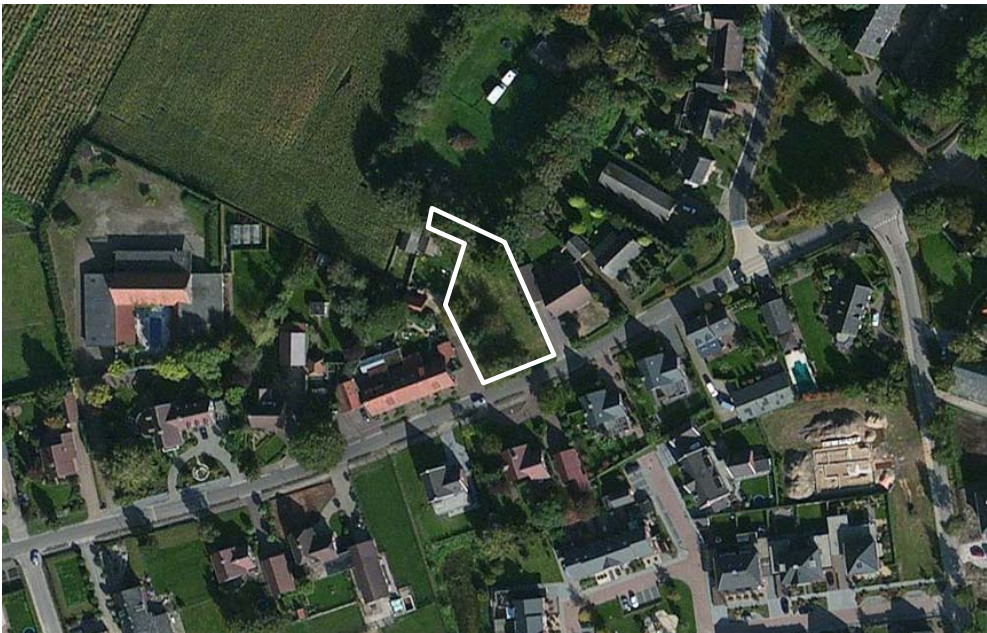
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Dorpskern Egchel	5
2.2	Het initiatief	5
2.3	Ontsluiting en parkeren	6
3	Beleidskader	7
3.1	Nationaal beleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Regionaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	11
3.5	Conclusie	14
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	15
4.1	Bodem	15
4.2	Geluid	16
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Externe veiligheid	17
4.5	Bedrijven en milieuzonering	18
4.6	Kabels en leidingen	19
4.7	Water	19
4.8	Flora en fauna	21
4.9	Archeologie	22
5	Haalbaarheid	25
5.1	Financieel	25
5.2	Maatschappelijk	25

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek, M&A Milieuadviesbureau, 18 april 2012
2. Bodemgeschiktheidsverklaring, gemeente Peel en Maas, 31 oktober 2012
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, M&A Milieuadviesbureau, 18 april 2012
4. Quickscan flora en fauna, Croonen Adviseurs, 25 juli 2012
5. Verkennend archeologisch bureau- en karterend booronderzoek, Verhoeven Milieutechniek B.V., 20 juli 2012



Ligging van het plangebied (Bing maps, 2012)



Begrenzing van het plangebied (Bing maps, 2012)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het perceel aan de Hoekerstraat tussen 4 & 6 te Egchel te herontwikkelen. In de huidige situatie is het perceel, kadastraal bekend als sectie H nummer 2534 in gebruik als weidegrond en is geheel onverhard. Het voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van één woning met bijbehorende voorzieningen. Het planvoornemen is voorgelegd aan de gemeente Peel en Maas, welke zich positief over de voorgestelde ontwikkeling heeft uitgesproken, waarop besloten is in principe medewerking te verlenen aan het initiatief ondanks de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet derhalve in een passende juridische en planologische regeling om de realisatie van de woningen mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

De kern Egchel ligt centraal in de gemeente Peel en Maas, ten zuidwesten van de kern Panningen en ten noordwesten van de Roggelseweg (N562). Aan de zuidzijde, oostzijde en westzijde zijn voornamelijk agrarische percelen gelegen, met aan de oostzijde enkele kassen. Het projectgebied is gesitueerd aan de Hoekerstraat en in de huidige situatie als weide ingericht met een oppervlakte van circa 1.000 m². De oostelijke en westelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de omliggende woonpercelen aan de Hoekerstraat, waarbij de Hoekerstraat tevens de zuidelijke begrenzing van het planvoornemen is. Tot slot is de noordelijke begrenzing van het plangebied gevormd door agrarische percelen, die de overgang van het stedelijk gebied naar het landelijk gebied vormen.

De ligging en begrenzing van het projectgebied is weergegeven op nevenstaande afbeeldingen.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

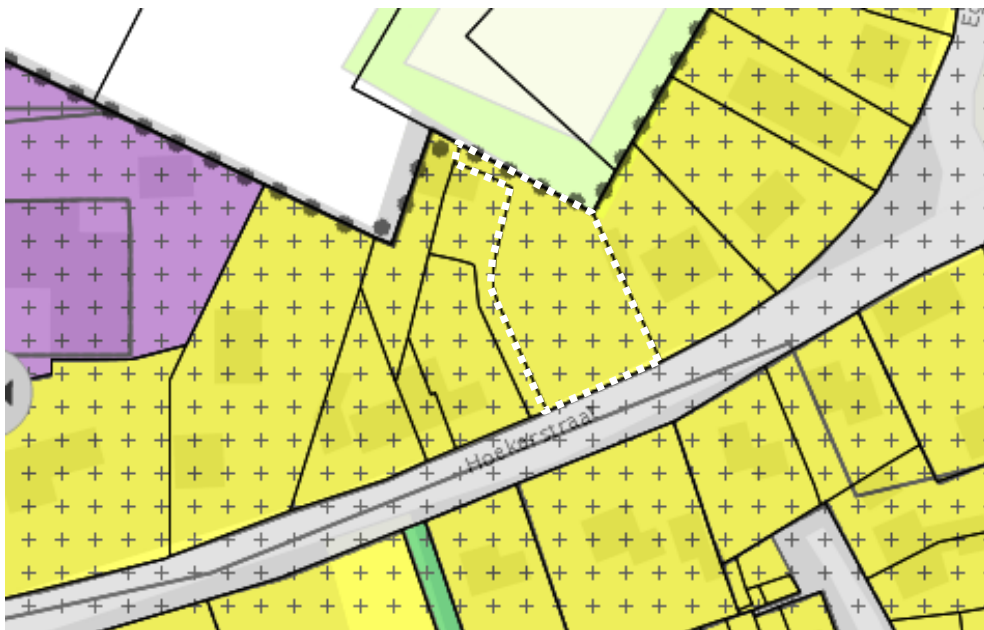
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust'. Dit bestemmingsplan is op 7 februari 2012 door de gemeenteraad van Peel en Maas gewijzigd vastgesteld en onherroepelijk verklaard. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen' (W) en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'.

De op de plankaart voor 'Wonen' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt, een beroep of bedrijf aan huis, bestaande bed en breakfasts, evenementen, bestaande mantelzorgvoorzieningen, tuinen en erven, groenvoorzieningen en paden, ontsluitings- en parkeervoorzieningen. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, in de vorm van een woning, zijn uitsluitend bestaande woningen, danwel vervangende nieuwbouw toegestaan, waarbij per bouwperceel maximaal één grondgebonden woning is toegestaan.

De met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor terreinen die op de landelijke archeologische monumentenkaart staan aangegeven (AMK-terreinen), met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

De voorgenomen ontwikkeling van één extra woning is niet realiseerbaar binnen deze bestemming. Om deze reden is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust'

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven, waarna in hoofdstuk 3 het geldende beleidskader aan bod komt. In hoofdstuk 4 worden diverse milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord. Hoofdstuk 5 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid beschreven.



Bestaande situatie plangebied, vanuit de Hoekerstraat (Google maps, 2012)



Situering plangebied met bijbehorend bouwvlak (Croonen Adviseurs, maart 2014)

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het initiatief wordt beschreven, inclusief de inpassing in de directe omgeving.

2.1 Dorpskern Egchel

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in de dorpskern Egchel. De kern Egchel is centraal in de gemeente Peel en Maas gelegen, ten zuidwesten van de kern Panningen. De kern Egchel is ontstaan uit de gehuchten Keup, Egchel, De Hub en Zelen, welke tot 1830 samen een hertschap met de naam Achel vormden. Toen in 1830 de parochie Panningen ontstond werden de Hub en Zelen onder Panningen en Egchel en de Keup ingedeeld onder Helden. Op de topografische kaarten van 1890 is Egchel reeds waar te nemen, al is er op dat moment nog niet echt sprake van een kern, maar meer van enkele verspreid liggende bebouwingsclusters binnen het gebied dat in de huidige situatie de kern Egchel omvat.

Het groene karakter van het dorp Egchel wordt versterkt door het feit dat het omliggende buitengebied een directe relatie heeft met Egchel. Op diverse plaatsen in het dorp is het buitengebied te zien. De bebouwing loopt in vrijwel alle richtingen over in het landelijk gebied, met uitsluiting van de het noordoostelijke deel van Egchel, waar de kern van Egchel al vrij snel overgaat in de kern van Panningen. Het voorliggend initiatief is gelegen op het perceel tussen de Hoekerstraat 4 & 6, direct gesitueerd aan de Hoekerstraat. De Hoekerstraat behoort samen met de Gielenhof en de Jacobusstraat tot de belangrijkste wegen in de verkeerstructuur van de kern Egchel. Deze wegen zorgen voor de primaire ontsluiting van de kern en hebben een dominante verkeersfunctie.

2.2 Het initiatief

In het plangebied is de realisatie van één vrijstaande woning voorzien. Er is nog geen concreet bouwplan gereed. Daarom is op basis van de huidige stedenbouwkundige situatie een passende situering en de maatvoering van de nieuwe woning bepaald. Het is hierbij wenselijk dat het voorliggend initiatief aansluit op de bestaande bebouwingsstructuur qua typologie, positionering en bouwmassa.

De verhouding tussen bebouwd en onbebouwd gebied bepaalt voor een groot deel de karakteristiek die behoort tot de overgang tussen het stedelijk- en landelijk gebied van Egchel. Derhalve past qua bebouwingstypologie, een vrijstaande woning het beste op de planlocatie. De inhoud van de woning bedraagt tenminste 250 m³ en niet meer dan 710 m³.

Gezien de diversiteit van de bebouwingshoogte van de woningen in de directe omgeving is voor deze woning een bouwhoogte van één tot twee bouwlagen met kap voorzien, welke zich vertaalt naar een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter. De positionering van de woning is uit stedenbouwkundig oogpunt gesitueerd in dezelfde voorgevelrooilijn als de woning aan de Hoekerstraat 6.

2.3 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt, conform de rondomliggende woningen, direct ontsloten op de Hoekerstraat. De wegenstructuur in de omgeving van het plangebied zal hierdoor niet wijzigen en eveneens zal de realisatie van één woning geen noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben.

De oprit zal in de toekomst tevens fungeren als parkeervoorziening voor de bewoners, waarmee de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt opgevangen.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, doormiddel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Het planvoornemen is niet van negatieve invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven niet getroffen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (actualisatie 2011)

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL) vastgesteld. Dit plan bevat het beleid voor de inrichting en de kwaliteit van de fysieke omgeving in Limburg (ruimtelijke ordening, milieu, water en mobiliteit). Bovendien bevat het Provinciaal Omgevingsplan beleid op het gebied van economie, cultuur en welzijn. Het POL is het beleids- en toetsingskader voor alle verdere ruimtelijke en andere plannen, ook van gemeenten en waterschappen. Het plan is vormgegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het POL2006 is ten opzichte van het POL2001 waar nodig geactualiseerd. De hoofdlijnen van alle tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en zijn in de kaartbeelden verwerkt. Er wordt bovendien invulling gegeven aan opdrachten die vanuit rijksbeleid (onder andere vanuit de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit) bij de provincie zijn neergelegd. De ontwikkelingsgerichte werkwijze komt nadrukkelijk in het plan tot uiting. Hoofddoel van het omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. De provincie onderkent op grond van de aanwezige kenmerken en waarden in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden een basis voor een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend het onderscheiden van (tien) perspectieven. Dit vertaalt zich in visies op de ontwikkeling van beleidsregio's.

POL-herziening op onderdelen: contourenbeleid Limburg (2010)

Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren zijn in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens stedelijke dynamiek gelegen gebieden, (verbale) contouren rond de kernen geïntroduceerd. Binnen de contouren moeten in principe alle 'stedelijke functies' een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plaatse en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert.

Het initiatief is gelegen binnen de rode contour behorend tot de kern Egchel en sluit derhalve aan op de doelstellingen met betrekking tot ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied.

Perspectieven

Op een lager profiel is er behoefte aan nadere nuancering en detaillering. Het plangebied is op de POL-kaart 'Perspectieven' aangeduid als 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg (P6a)'. De gehele kern Egchel valt onder het perspectief 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg (P6a)'. Het perspectief 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg' omvat de kernen die overwegend kleinschalig van karakter zijn. 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 georiënteerde bedrijvigheid. De grotere kernen vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor het omringende gebied.

Conclusie

Het planvoornemen betreft de realisatie van één woning binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Egchel. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. De herstructurering van het projectgebied en de daarbij behorende ontwikkeling van woningbouw sluit op deze uitgangspunten aan.

3.2.2 Provinciale woonvisie 2010-2015

Op 1 februari 2011 is door Gedeputeerde Staten de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In de Provinciale Woonvisie 2010-2015 staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven kan worden, welke rollen en taken de Provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de Provincie deze ambities tracht te realiseren. De ambitie van de Provincie is om een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg te bevorderen.

In Midden- en Noord-Limburg is de omvang van de herstructureringsopgave van andere orde dan in Zuid-Limburg en dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Alle nog te realiseren nieuwe locaties, zowel in/bij dorpen als in een stadsregio, komen in dienst te staan van de transformatieopgave.

Voor gebiedsontwikkelingen en hergebruik van vrijkomende gebouwen, realisatie van incidentele woningen binnen bestaande linten en clusters en nieuwe, op zichzelf staande clusters tezamen, kunnen in Noord- en Midden-Limburg tezamen nog circa 1.000 woningen worden gereserveerd voor de periode 2010-2030. Binnen deze 1.000 woningen zijn reserveringen te maken voor diverse, al in gang gezette gebiedsontwikkelingen. Uitgaande van de huidige verdeling van de woningvoorraad in het landelijke gebied, de geprognosticeerde verschillen in demografische ontwikkelingen en initiatieven wordt van deze 1.000 woningen een realisatie van ca. 70% in Noord-Limburg en 30% in Midden-Limburg verwacht.

Nadere uitwerking van de kwantitatieve en kwalitatieve component vindt plaats in de regionale woonvisies en bijbehorende regionale woningbouwprogrammeringen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas 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.

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:

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

Conclusie

Het initiatief betreft de realisatie van één woning op een vrij uit te geven kavel aan particulieren. Dit past binnen de regionale visie van de woningmarkt. Zodoende sluit het plan aan bij de doelstellingen uit de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Perspectievennota 'Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas'

In het kader van de fusie van de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel, is de gezamenlijke perspectievennota 'Toekomst in beeld, perspectieven voor Peel en Maas' opgesteld. In deze nota wordt aangegeven dat Peel en Maas een bepalende economische speler is, profiterend van de kleinschalige en gevarieerde structuur als plattelandsgemeente. De kenmerken van de omgeving en de inwoners, de ligging in de Regio Venlo en de nabijheid van de Technologische Top Regio Zuid Oost Nederland vormen de basis voor een zeer aantrekkelijk woon-, werk- en leefmilieu.

In de perspectievennota worden drie principes genoemd die richting geven aan de ontwikkeling van Peel en Maas en tevens de strategische kaders voor beleid vormen: diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing. De kwaliteit waarmee deze kaders voor beleid worden ingevuld en de combinatie van zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid geven Peel en Maas een herkenbaar profiel van een ondernemende en ontwikkelende plattelandsgemeente.

Conclusie

Met voorliggend initiatief wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de initiatiefnemer één woning te realiseren op het perceel tussen de Hoekerstraat 4 & 6. Het initiatief betreft de realisatie van een woning op een vrij uit te geven kavel aan particulieren. Dit past binnen de visie van de gemeente om zelfsturing en keuzevrijheid voor burgers mogelijk te maken en middels kwalitatieve woningbouw ruimte te bieden aan de woningbouwbehoefte.

3.4.2 Woonvisie Plus 2011-2015

De Woonvisie, goedgekeurd door de raad op 25 januari 2011, geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de ontwikkeling van de woningvoorraad en de diensten op het gebied van welzijn en zorg daaromheen. De gemeente Peel en Maas heeft de ambitie de positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen van de elf dorpen.

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. Voor de eigen woningbehoefte 2010-2019 heeft de gemeente Peel en Maas 1.430 woningen nodig. Daarnaast wordt rekening gehouden met 140 woningen nodig om de extramuralisering mogelijk te maken. Verder bestaat de ambitie om aanvullend te bouwen: 145 Ruimte-voor-Ruimte-woningen en 150 woningen voor instroom van elders vanwege gunstige ontwikkelingen in de regionale werkgelegenheid. Dit levert in totaliteit een woningbouwambitie op van 1.865 woningen.

Conclusie

Met voorliggend initiatief wordt (in beperkte mate) een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte in de kern Egchel. Zodoende sluit het plan aan bij de doelstellingen uit de Woonvisie Plus 2011-2015.

3.4.3 Beleidsregel woningbouwverzoeken 2013

De Woonvisie Plus geeft per kern de jaarlijkse natuurlijke behoefte aan van het aantal te bouwen woningen. In die kernen waar voldoende woningen in de woningbouwplanning staan om aan die natuurlijke behoefte en eventuele aanvullende ambitie te voldoen, verleent het college van burgemeester en wethouders geen medewerking aan verzoeken om een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw mogelijk te maken.

Bij de vaststelling van de woonvisie is door de raad echter ook aangegeven dat het niet zo mag zijn dat daarmee alle verzoeken van particulieren voor woningbouw worden afgewezen. Hiertoe is de beleidsregel woningbouwverzoeken opgesteld. Deze voorziet in een regeling om woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals deze zijn begrensd door de zogenaamde 'rode contour', op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat, voor de bouw van één woning volkshuisvestelijk af te wegen tot een bepaald aantal woningen tot en met 31 december 2015 of tot het maximum aantal van 15 woningen is bereikt.

Hierbij dient te worden voldaan de onderstaande voorwaarden:

- a. Het woningbouwverzoek moet voorafgegaan worden door een principeverzoek waarop een positief standpunt is ingenomen;
- b. Er moet zijn gewaarborgd dat de woning daadwerkelijk op korte termijn wordt gerealiseerd.
 - Verzoeken om woningbouw waarbij vooraf informatie is verstrekt over de termijn van drie jaar moet zijn gerealiseerd binnen een termijn van drie jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, die moet worden ingediend binnen een termijn van één jaar na datering van positieve beslissing op het ingediende principeverzoek.

Het regelen van de bouwbestemming met toepassing van deze beleidsregel middels een herziening van het bestemmingsplan is niet toegestaan. Reden daarvan is dat daarmee de hiervoor aangegeven bebouwing op korte termijn niet gewaarborgd kan worden.

- Verzoeken om woningbouw, die in behandeling zijn genomen vóórdat de termijn van drie jaar bekend was alsmede het uitsluiten van een bestemmingsplanherziening als planologische regeling, moeten zijn gerealiseerd binnen een termijn van vijf jaar na het onherroepelijk worden van de herziening van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning, afhankelijk van de planologische regeling waarvoor gekozen is.
 - De aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure moet een concreet bouwplan bevatten van de te realiseren woning.
- c. De te bouwen woning moet als levensloopbestendige woning worden uitgevoerd doch moet tenminste voorzieningen bevatten die het naar het oordeel van ons college mogelijk maakt om de woning op termijn eenvoudig levensloopbestendig te maken.
- d. Betreffende de verzoeken geldt een maximum van in totaal 15 te bouwen woningen voor geheel Peel en Maas. Daarbij is de volgorde van indiening van het principeverzoek leidend voor het bepalen van genoemd aantal van 15, onder voorwaarde dat daarop positief wordt beslist. Woningen in kernen waar nog onvoldoende planvoorraad aanwezig is om te kunnen voorzien aan de natuurlijke behoefte en eventuele ambitie tellen niet mee voor het bepalen van genoemd maximum aantal van 15.
- e. Met de indiener van het woningbouwverzoek wordt bij het verlenen van medewerking een anterieure overeenkomst aangegaan inzake het kostenverhaal.

Conclusie

Voorafgaand aan het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas, waarop een positief standpunt is ingenomen (voorwaarde a). Tevens voorziet het voorliggend initiatief in de realisatie van een levensloopbestendige woning, welke naar verwachting binnen een termijn van 5 jaar wordt gerealiseerd, waarmee eveneens aan voorwaarde b en c is voldaan. Ten aanzien van voorwaarde d kan worden opgemerkt dat er momenteel minder dan 10 principeverzoeken bij de gemeente in behandeling zijn. Het verzoek past dus binnen de 15 toegestane woningen. Tevens is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemers waarmee aan voorwaarde e wordt voldaan.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat het voorliggend initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de beleidsregel woningbouwverzoeken.

3.4.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het fuseren van de gemeente en het inwerkingtreden van de Wabo en het daarbij behorende vergunningvrij bouwen is mede aanleiding geweest voor de gemeente om een nieuw welstandsbeleid op te stellen. Het nieuwe beleid biedt de kans om de gemeentelijke kernwaarden en speerpunten te integreren.

Diversiteit en zelfsturing komen duidelijk naar voren in het nieuwe beleid terwijl 'deregulering' en 'klantgerichtheid' uitgangspunten vormden. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is in oktober 2011 in werking getreden.

Het nieuwe welstandsbeleid gaat uit van een welstandsvrije gemeente, met uitzondering van beeldbepalende dorpsgezichten. Voor die gebieden, waarvoor door de gemeenteraad welstandsbeleid is vastgesteld, geldt dit wettelijke kader en dient getoetst te worden aan dit kader. Het voorliggend initiatief is gesitueerd aan de Hoekerstraat in het 'welstandsvrije' gebied. Derhalve is geen welstandstoetsing nodig voor het bouwinitiatief en wordt aangesloten op de doelstellingen uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

3.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is een kleinschalige verdichting van het bestaand stedelijk gebied van Egchel en betreft een herinrichting, ten behoeve van in totaal één woning. Het initiatief past binnen de nationale, provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het geldend beleidskader.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door M&A Milieu Adviesbureau is hiertoe een verkennend bodemonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 18 april 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

Met de onderzoeksstrategie voor 'onverdachte locaties' zijn 8 handboringen verdeeld over de onderzoekslocatie geplaatst tot 0,5-mv, waarvan twee boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Van alle separate boringen zijn vervolgens monsters genomen en van deze monsters zijn in het laboratorium twee mengmonsters samengesteld te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Reeds eerder is een peilbuis geplaatst stroomafwaarts van de onderzoekslocatie. Zintuiglijk werden geen afwijkingen in samenstelling, geur en/of kleur geconstateerd in de grondmonsters. Na analyse van de grond- en grondwatermonsters is geconstateerd dat:

- De bovengrond niet verhoogd is ten opzichte van de achtergrondwaarden (AW) van de onderzoeksparameters;
- De ondergrond niet verhoogd is ten opzichte van de achtergrondwaarden van de onderzoeksparameters;
- Het grondwater licht verontreinigd is met barium en zink.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen indicatief gezien als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor de lichte verontreinigingen met barium en zink in het grondwater zijn geen bronnen aan te wijzen die deze overschrijding hadden kunnen veroorzaken. Gezien de gehalten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Verontreinigingen met zware metalen in de bodem zijn mogelijk te wijten aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem en het doorsijpelen naar het grondwater.

Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

Conclusie

Op basis van de conclusies en bevindingen uit het verkennend bodemonderzoek is door de gemeente Peel en Maas een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling. De bodemgeschiktheidsverklaring, d.d. 31 oktober 2012, is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

4.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Door M&A Milieu Adviesbureau is hiertoe een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï verricht. De rapportage, d.d. 18 april 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

De woning is geprojecteerd in het invloedsgebied van de Hoekerstraat, Gielenhofweg en Egchelseweg. Vanuit de gemeente Peel en Maas zijn de verkeersstellingen met betrekking tot de Hoekerstraat beschikbaar gesteld. De verkeersaantallen voor de Gielenhofweg en de Egchelseweg zijn dermate laag dat deze voor de berekeningen verder niet relevant zijn. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de Standaard Rekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder en hiervoor is gebruik gemaakt van een computerprogramma van DGMR (Geomilieu V1.91).

De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwbouw van woningen 48 dB. Verder is conform de Wet geluidhinder onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 dB mogelijk. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Hoekerstraat de geluidsbelasting maximaal 53 dB bedraagt op de voorgevel. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de gevelwering voor de woning minimaal 20 dB dient te bedragen. Dit is gelijk aan de minimumeis volgens het bouwbesluit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de nieuwe woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt.

4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling.

Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van één woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (o.a. l.p.g.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Conclusie

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart (2012) blijkt dat er binnen een straal van 1.000 meter van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of leidingen zijn gesitueerd. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het initiatief is gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In en in de directe omgeving van het projectgebied is geen bedrijvigheid aanwezig die hinder veroorzaakt. De enige functies van toepassing in de nabije omgeving hebben betrekking op de bedrijfsvoering aan de Hoekerstraat en de Gielenhofweg.

Conform het vigerend bestemmingsplan 'Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust' zijn voor deze percelen bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten toegestaan welke behoren tot milieucategorie 1 en 2, met een richtafstand van 30 meter.

De voorgestane ontwikkeling is gesitueerd op een afstand groter dan 30 meter. Derhalve is er geen belemmering aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied zelf betreft de realisatie van één woning, zodat ook geen hinderlijke activiteiten worden toegevoegd.

Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.6 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs navolgende watertoets opgesteld.

4.7.1 Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan “Orde in water; Water in orde”, waarbij een indeling is gemaakt in de thema’s ‘waterkeringen en veiligheid’, ‘watersysteem op orde: geschikt voor grondgebruik’, ‘watersysteem op orde: herstelde watersystemen’. De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, schade als gevolg van wateroverlast voorkomen en zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

4.7.2 Locatiestudie

In de huidige situatie is de locatie aan de Hoekerstraat in gebruik als weidegrond en geheel onverhard. Er is in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de zuidzijde van het plangebied, aan de Hoekerstraat, is wel een zaksloot gesitueerd. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 32,6m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 180cm onder maaiveld (www.bodemdata.nl).

De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit droge zandgronden, welke geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1.0 m/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een veldpodzolgrond.

Op basis van de grondwatersysteemkaart van het Waterschap Peel- en Maasvallei, is (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied geschikt voor infiltratie. Tot slot is het plangebied gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied. De grondwaterbeschermingsgebieden liggen rondom de waterwingebieden. De grens van het grondwaterbeschermingsgebied wordt bepaald door de verblijfstijd van 25 jaar.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal één woning. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	0	100*
Terreinverharding	0	100**
Onverhard terrein	1.000	800
Totaal	1.0000	1.000

* aanname voor één (grote) vrijstaande woning (100 m²)

** aanname voor bijgebouwen en tuin-/erfverharding: gelijk aan oppervlakte vrijstaande woning

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 200 m² tot gevolg hebben.

4.7.3 Conclusie en aanbevelingen

Op basis van de verwachte toename van het verhard oppervlak, is de benodigde ruimte voor de bergingsvoorziening bepaald. Hierbij dient een infiltratievoorziening met een overloop op het eigen terrein gedimensioneerd te worden op een bui die één keer in de honderd jaar (T=100) voorkomt. In de infiltratievoorziening moet het hemelwater van een bui van 84 mm kunnen worden geborgen. Hierbij wordt aan de hand van 'het te compenseren oppervlak' x 'de voorgeschreven berging', de benodigde waterberging berekend.

Op basis van deze berekening dient een bergingsvoorziening met een inhoud van circa 16,8 m³ (200 m² x 0,084 m per m²) gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de 100 jaar voorkomt. Hierbij wordt geadviseerd om de benodigde waterberging middels een ondergrondse infiltratievoorziening, in de vorm van infiltratiekragen of een grindkoffer te realiseren.

Het hemelwater wordt opgevangen waarnaar deze (vertraagd) kan infiltreren in de ondergrond. De uiteindelijke situering en maatvoering worden in een later stadium, in overleg met de gemeente en het Waterschap, nader bepaald.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. De aansluiting op het gemeentelijk rioolsysteem zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater. Het vuilwatersysteem wordt direct aangesloten op het gemeentelijk rioelstelsel, waarbij het hemelwater binnen het plangebied wordt geborgen.

4.8 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Door Croonen Adviseurs is daarom een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. De rapportage, d.d. 25 juli 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies beschreven.

4.8.1 Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS of GHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS) of een voortoets (Nb-wet).

4.8.2 Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

In het plangebied zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen die de voorgenomen ruimtelijke (her)ontwikkeling wezenlijk kunnen beïnvloeden. In het kader van Flora- en faunawet zijn er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de voorgenomen (her)ontwikkeling.

Tabel 1-soort

In het plangebied komen konijnen voor. Het konijn kan de voorgenomen ruimtelijke (her)ontwikkeling niet wezenlijk beïnvloeden. Echter, vanuit de algemene zorgplicht, wordt geadviseerd om het verwijderen van de vegetatie gefaseerd uit te voeren. De fasering kan in twee fasen plaatsvinden. Eerst worden de bomen en de ruige vegetatie in het plangebied verwijderd. Daarna volgt een rust van enkele dagen. Dit geeft de aanwezige konijnen de tijd om het plangebied te verlaten.

De stobben kunnen worden verwijderd, nadat alle konijnen het plangebied hebben verlaten. De kap dient plaats te vinden in september - oktober.

4.8.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied veroorzaakt geen negatieve effecten op flora en fauna.

4.9 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie. Hiertoe is door de gemeente Peel en Maas een beleidsnota archeologie opgesteld. Hierin worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. Ter onderbouwing van het beleid is onderzoek gedaan naar de archeologische waarden binnen de gemeente Peel en Maas. Dit heeft geresulteerd in de archeologische waarden- en verwachtingenkaart Peel en Maas. De waardenkaart is vertaald naar een archeologische beleidskaart en vormt samen met het beleidsplan de basis voor het archeologiebeleid.

Het plangebied heeft hierin een hoge archeologische waarde, waarvoor een onderzoeksverplichting aanwezig is indien de verstoringdiepte groter is dan 40cm onder maaiveld en de verstoringsoppervlakte groter dan 250 m² is.

Vanwege het ontbreken van een concreet bouwplan is niet uit te sluiten dat aan de bovenstaande voorwaarden voor vrijstelling wordt voldaan. Tot dit doel is door Verhoeven Milieutechniek B.V. een archeologisch bureau- en karterend booronderzoek, d.d. 20 juli 2012, verricht. De rapportage, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies beschreven.

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat voor het plangebied een middelhoge verwachting geldt op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode 'Laat Paleolithicum' tot en met de 'Late Middeleeuwen'. Deze verwachting is gebaseerd op de landschappelijke ligging van het plangebied op een lager deel van een dekzandrug in combinatie met de aanwezigheid van hoge zwarte enkeerdgronden.

Op basis van historisch kaartmateriaal is vastgesteld dat het plangebied vermoedelijk altijd onbebouwd is geweest. Het oudst geraadpleegde kaartmateriaal van het plangebied uit het begin van de 19e eeuw laat ter plaatse van het plangebied hooi- en weiland zien. Ook op jonger kaartmateriaal staat geen bebouwing aangegeven, waardoor voor de Nieuwe tijd daarom een lage verwachting op het aantreffen van archeologische (nederzettingen)resten bestaat. Ten zuiden van het plangebied heeft in het verleden leemwinning plaatsgevonden, hetgeen is aangetoond met archeologisch onderzoek. Op basis van het AHN lijkt de relatief lage ligging van het plangebied mogelijk ook te wijzen op ontgronding.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied tot diep in de Pleistocene afzettingen is verstoord. Vermoedelijk heeft in het plangebied leemwinning plaatsgevonden, waarbij de bodem tot minimaal 110 tot 160 cm –Mv is omgezet. Eventuele archeologische vindplaatsen in het plangebied zullen daarom naar verwachting niet meer intact aanwezig zijn.

Concluderend heeft het plangebied een lage verwachting voor het aantreffen van archeologische vindplaatsen voor de periode Laat-Paleolithicum – Late Middeleeuwen. Voor Nieuwe tijd bestond op basis van het bureauonderzoek reeds een lage archeologische verwachting.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek bestaat er in archeologisch opzicht geen bezwaar tegen de voorgenomen werkzaamheden. Het terrein is daarmee vanuit archeologische optiek geschikt voor de toekomstige inrichting. Er hoeven geen aanvullende maatregelen te worden genomen.

5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Financieel

5.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

5.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, waarin de kosten van o.a. de bestemmingsplanherziening alsmede mogelijke planschade is opgenomen, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven. Daarnaast wordt een bijdrage opgenomen aan het fonds 'bovenwijkse voorzieningen' en het herstructureringsfonds ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de kern Egchel.

5.2 Maatschappelijk

5.2.1 Algemeen

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 ontwerpbestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Ter inzage legging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van ter inzage legging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;

- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging 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, 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking door 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.

5.2.2 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoekerstraat te Egchel' doorloopt de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening, waarbij het plan vanaf donderdag 10 april 2014 gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

De ter inzage legging wordt gepubliceerd in de plaatselijke huis-aan-huisbladen, de gemeentesite en de Staatscourant. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van ter inzage legging digitaal raadpleegbaar op de website www.peelenmaas.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hierbij wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijzen in te dienen. De resultaten van deze procedures worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.