

Bestemmingsplan 'Uitbreiding C1000 Panningen'

C1000 Vastgoed B.V.

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Uitbreiding C1000 Panningen'

C1000 Vastgoed B.V.

Ontwerp

Rapportnummer:	211X05925
Datum:	25 maart 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. D. Corstjens, C1000 Vastgoed B.V.
Projectteam BRO:	Dhr. Pieter Maessen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	december 2012
Ontwerp:	25 maart 2013
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Kerkstraat, Panningen, supermarkt, C1000, uitbreiding, nieuw parkeerterrein
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van supermarkt C1000 aan de Kerkstraat 43 in Panningen, alsmede de bijbehorende realisatie van een aanvullende parkeervoorziening ter hoogte van de Kerkstraat 44-46.

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	1
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	1
1.2 Doel	1
1.3 Plangebied en begrenzingen	1
1.4 Vigerend bestemmingsplan	2
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Functionele aspecten	5
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.1.2 Nationaal Waterplan	8
3.1.3 Waterwet 2009	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)	9
3.2.2 POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas	12
3.3.2 Retailstructuurvisie 2020	13
3.3.3 Bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen'	15
4. PLANBESCHRIJVING	19
4.1 Uitgangspunten en plan	19
5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Milieu	25
5.2.1 Geluid	25
5.2.2 Luchtkwaliteit	25
5.2.3 Bodem- grondwaterkwaliteit	27
5.2.4 Milieu-invloed bedrijvigheid	28
5.2.5 Externe veiligheid	30
5.3 Kabels en leidingen	33

5.4 Ecologie	33
5.5 Waterhuishouding	34
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	36
5.7 Verkeer en parkeren	38
 6. JURIDISCHE ASPECTEN	 41
6.1 Planstukken	41
6.2 Toelichting op de verbeelding	41
6.3 Toelichting op de regels	41
6.3.1 Inleidende regels	42
6.3.2 Bestemmingsregels	42
6.3.3 Algemene regels	43
6.3.4 Overgangs- en slotregels	43
 7. UITVOERBAARHEID	 45
7.1 Economische uitvoerbaarheid	45
 8. OVERLEG EN INSPRAAK	 47
8.1 Uitkomsten vooroverleg	47
8.2 Resultaten inspraak	47
 9. PROCEDURE	 49
9.1 Terinzagelegging	49

BIJLAGEN

1. BRO, Verkennend flora- en faunaonderzoek, projectnummer 211x05925, d.d. 20 februari 2013, versie 2

AFZONDERLIJKE BIJLAGEN

1. Aeres Milieu, Vooronderzoek, verkennend en actualiserend bodemonderzoek Kerkstraat 43, 44 en 46 te Panningen, projectnummer AM12134, d.d. 23 oktober 2012
2. K+, Akoestisch onderzoek nieuwe parkeerplaats C1000 te Panningen, gemeente Peel en Maas, projectnummer M12 198.401.1, d.d. 6 september 2012
3. Aeres Milieu, Infiltratieonderzoek, Plangebied Kerkstraat 43, 44 en 46, Panningen, projectnummer AM12134, d.d. 15 oktober 2012

4. Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Kerkstraat 43, 44 en 46 te Panningen, projectnummer AM12134, d.d. 7 maart 2013

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

C1000 Vastgoed BV is voornemens om de bestaande C1000 supermarkt aan de Kerkstraat 43 in Panningen uit te breiden aan de voorzijde van het pand. Tevens is het de bedoeling om op een gedeelte van de aanbouw een verdieping te realiseren ten behoeve van onder andere een nieuwe kantoorruimte en kantine. Gelijktijdig en mede als compensatie voor het verlies aan parkeergelegenheid als gevolg van de beoogde uitbreiding, wordt aan de overzijde van de weg, ter plaatse van de percelen Kerkstraat 44-46, nieuwe parkeergelegenheid gerealiseerd. De totale parkeercapaciteit ten behoeve van de supermarkt wordt hierdoor uitgebreid van 76 naar 112 parkeerplaatsen. De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het project. Hiertoe is onderhavig nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Doel

Om op korte termijn met de (bouw-)werkzaamheden in het plangebied te kunnen starten is onderhavig nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het doel van dit bestemmingsplan is een planologisch-juridisch kader vast te leggen op basis waarvan de noodzakelijke omgevingsvergunning voor het plan verleend kan worden.

1.3 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied is gelegen aan de Kerkstraat 43 (bestaande perceel C1000) en het daar tegenover gelegen perceel aan de Kerkstraat 44-46 in Panningen. De betreffende percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie G3, nummers 584-780-4555-5494-3352.

Het genoemde gebied wordt in onderhavig bestemmingsplan planologisch-juridisch vastgelegd en wordt nader aangehaald als 'het plangebied'.



Afbeelding 1. Uitsnede topografische kaart met indicatieve ligging plangebied (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

In de navolgende tabel is het voor het plangebied van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplan opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Helden		
Dubbelkern Helden-Panningen	05-02-2013	n.v.t.

Tabel 1. Geldend bestemmingsplan

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

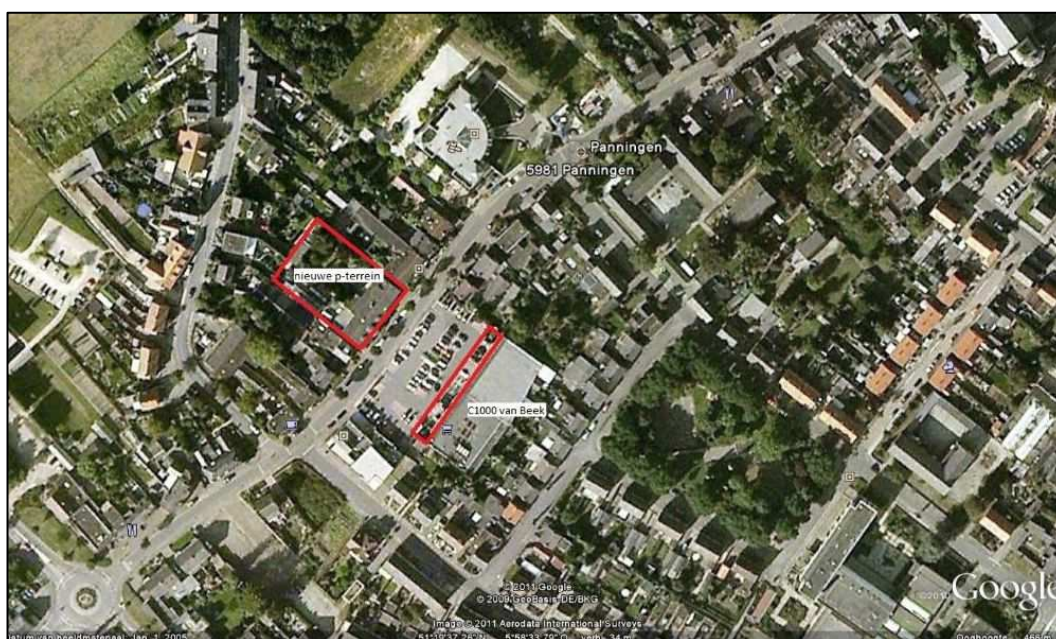
In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven aan de hand van het huidige gebruik van de percelen en de functies in de directe omgeving.

2.1 Functionele aspecten

Het betreffende perceel aan de Kerkstraat 43 is reeds in gebruik ten behoeve van de bestaande C1000 Van Beek.

De Kerkstraat betreft een van de aanloopstraten naar het centrum en kent derhalve een veelheid aan functies, variërend van commerciële functies en kantoorfuncties tot woonfuncties.

De bestaande bebouwing op het betreffende perceel is op het achterterrein gesitueerd. De voorzijde van het perceel is hoofdzakelijk in gebruik ten behoeve van het parkeren. De bevoorrading van de supermarkt vindt plaats aan de voorzijde van het gebouw via de bestaande parkeerplaats.



Afbeelding 2. Luchtfoto ligging plangebied en omgeving

De tegenover gelegen percelen aan de Kerkstraat 44-46 zijn bestemd als detailhandels- en woonlocatie. De hier aanwezige woning en winkel zijn reeds aangekocht door C1000 Vastgoed B.V. en zijn momenteel in gebruik als opslagruimte.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3). Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het provinciaal beleid wordt behandeld met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011). Het gemeentelijk beleid tot slot, wordt onder andere besproken middels het geldende bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het plangebied is gelegen in de bestaande bebouwde kom van de kern Panningen. Er is reeds sprake van bebouwing en een deel van het plangebied is reeds in gebruik ten behoeve van de bestaande C1000 supermarkt.

In het plangebied is geen sprake van bijzondere natuurlijke of cultuurhistorische waarden. Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

3.1.2 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.

Afweging Nationaal Waterplan

Zoals blijkt uit paragraaf 5.5 van deze toelichting zijn er geen specifieke wateraspecten in het geding in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

In het plan geldt als uitgangspunt dat het hemelwater geïnfiltreerd wordt in de bodem op het perceel zelf. Op deze wijze wordt een duurzaam waterbeheer in het gebied nagestreefd.

3.1.3 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).

Afweging Waterwet 2009

Uit de kaarten behorende bij de Beleidslijn grote rivieren blijkt dat het plangebied geheel gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Ook maken de gronden geen deel uit van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Binnen deze gebieden gelden geen beperkingen ten aanzien van gebruik en bebouwing in het rivierbed van de Maas. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

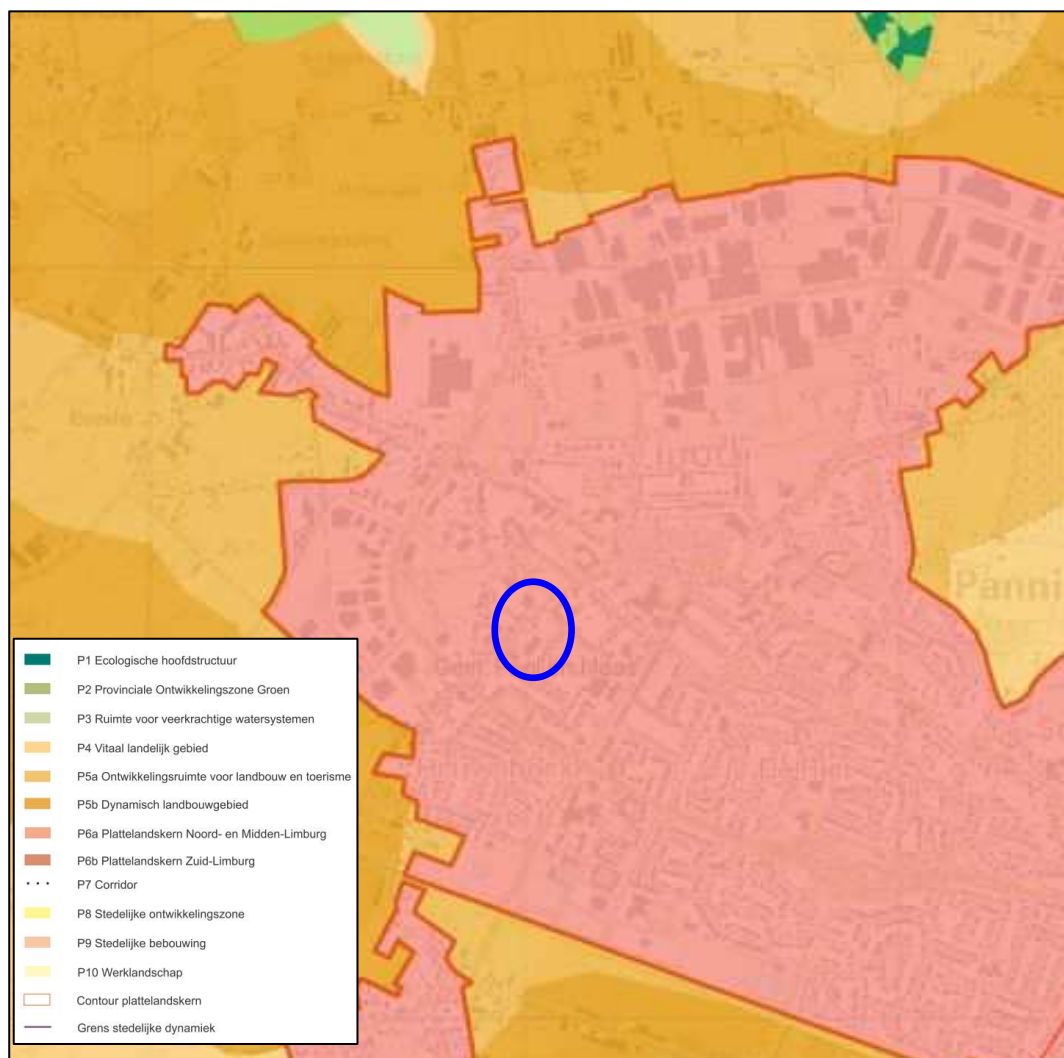
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (verder POL) en de actualisaties van 2008, 2010 en 2011 heeft de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water samengebracht. Het beleid is daarbij zoveel mogelijk geïntegreerd, waarbij een sterk gebiedsgericht plan is ontstaan. Aan de groei van kernen (en bedrijventerreinen) zijn grenzen (contouren) gesteld, terwijl meer ruimte wordt gegeven voor natuurontwikkeling en watersystemen en extensivering van de landbouw. Een belangrijke beleidsopgave betreft de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten. Daartoe is een viertal raamwerken vastgelegd. In het kristallen raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, stank, veiligheid en de kwaliteit van lucht, water en bodem, centraal. Het groene raamwerk richt zich op behoud/ versterking van verscheidenheid (diversiteit in soorten en ecosystemen) en natuurlijkheid (volledige ecosystemen). Ter bescherming van de watersystemen is het blauwe raamwerk vastgelegd. Doel is onder andere het tegengaan van wateroverlast en erosie alsmede verdroging. Het bronzen raamwerk richt zich op aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het aangeven van duurzame/ realistische plangrenzen is een bijdrage aan het behoud van de meeste waarden. De waarden uit het POL zijn gerespecteerd bij het opstellen van het bestemmingsplan.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied verschillende perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden

onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied aangege-
 duid als perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'.



Afbeelding 3. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' met globale locatieaanduiding

De plattelandskernen binnen perspectief 6a zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen, waaronder Helden-Panningen, vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsgregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/ of cultuur). De vitaliteit van de 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 opzichte 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.

Afweging POL2006

Het plangebied is gelegen binnen perspectief 6a, waar winkelvoorzieningen (en specifieke de uitbreiding hiervan) zijn toegestaan. Met het verbeteren en daarmee instandhouden van de bestaande winkelvoorziening wordt bijgedragen aan de leefbaarheid ter plaatse. Wat betreft kristallen, groene en blauwe waarden zijn er ook geen belemmeringen in het gebied aanwezig (in hoofdstuk 5 komen deze onderdelen nader aan de orde).

3.2.2 POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en beleidsregel Limburgs 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 hebben alleen betrekking op de gebieden gelegen buiten de rode contour. Onderhavig bestemmingsplan is gelegen binnen 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.

Afweging POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu

Gezien de ligging in bestaand bebouwd gebied, binnen perspectief 6a, zijn de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu niet van toepassing op onderhavig plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas

In het kader van de fusie van de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel, is op 17 september 2008 de gezamenlijke perspectievennota 'Toekomst in beeld, perspectieven voor Peel en Maas' vastgesteld.

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 met:

- een gevarieerde economische structuur die in staat is gebleken om zich actief aan te passen aan veranderende (globale) omstandigheden en voorkeuren van de consument;
- een aantrekkelijk landschap tussen Groote Peel en Maasdal dat uniek is in Nederland;
- een woon- en leefklimaat met een onderscheidend voorzieningenniveau;
- een bruisend cultureel klimaat dat maatschappelijke en economische initiatieven van burgers, verenigingen en bedrijven stimuleert;
- een gemeentebestuur dat zich bewust is van haar verantwoordelijkheid in het netwerk van burgers, maatschappelijke partners en bedrijven.

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.

Het kader voor het ruimtelijk beleid is 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 zonnenergie).
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.

Tabel 2. Kader ruimtelijk beleid

Afweging Perspectievennota 'Toekomst in beeld, perspectieven voor Peel en Maas'

In onderhavig bestemmingsplan is sprake van de uitbreiding van een bestaande supermarkt en de aanleg van een extra parkeervoorziening. Als gevolg van de uitbreiding kan de bestaande supermarkt een volwaardig bestaan tegemoet gaan en blijven functioneren op dezelfde plek. De gemeente faciliteert het project door medewerking te verlenen aan de noodzakelijke ruimtelijke procedure voor dit project. Voor het overige is de perspectievennota niet relevant voor onderhavige ontwikkeling.

3.3.2 Retailstructuurvisie 2020

DHV heeft in april 2010 een toekomstvisie opgesteld voor alle retailfuncties in de gemeente. In januari 2011 is deze beleidsnota retail door de raad vastgesteld. Hierna wordt ingegaan op de in de visie onderzochte bestaande en toekomstige winkelstructuur van de gemeente.

De huidige winkelstructuur

De winkelstructuur in Peel en Maas bestaat uit de centra van Panningen, Helden, Meijel, Maasbree, Baarlo en Kessel. Daarnaast is er sprake van verspreide bewinkeling, voornamelijk PDV branches in buitengebieden en industrieterreinen. Panningen is de enige plaats die een duidelijk concentratiegebied heeft voor PDV branches namelijk de John F. Kennedylaan.

De centrumgebieden in Peel en Maas hebben te maken met een zwakker wordende recreatieve winkelfunctie, met uitzondering van het centrum van Panningen. Het gaat dan met name om de niet bij het segment dagelijkse boodschappen behorende artikelen. De leegstand neemt toe en door het vertrek van functies vallen er gaten waardoor de aansluiting tussen winkels minder sterk wordt of ontbreekt. Versnippering is in vrijwel alle winkelgebieden een aandachtspunt. Daarentegen hebben de dorpskernen een sterke eigen identiteit en is het gratis parkeren een belangrijk voordeel. De belangrijkste conclusies met betrekking tot de bestaande structuur zijn:

- De regionale functie van Panningen centrum, vanwege de centrale ligging, sterke combinatie van gemak en winkelen, het vrij volledige aanbod, het aantrekkelijke dorps karakter en het gratis parkeren.
- In het centrum van Panningen hebben het verblijfsklimaat, de routing en de samenhang in het centrumgebied een impuls nodig om de regionale functie te behouden en te kunnen versterken.
- Helden, Meijel, Maasbree en Baarlo kunnen hun sterk lokaal verzorgende functie goed benutten. Ook hier zijn de dorpsse karakters en het gratis parkeren belangrijke pluspunten. Voor Kessel geldt dit in mindere mate, omdat het totale aanbod hier versnipperd is.
- De toename van leegstand in de overige centrumgebieden Helden, Meijel, Maasbree, Baarlo en Kessel en versnippering zijn belangrijke knelpunten.
- Momenteel is er sprake van één bestaand concentratiegebied voor perifere detailhandel (PDV) in de gemeente Peel en Maas. Daarnaast is het Industrieterrein Panningen aangewezen als mogelijke PDV-ontwikkellocatie. Het aanbod heeft vooral een lokale functie.
- Verdere versnippering op het gebied van perifere detailhandel is een belangrijk aandachtspunt.
- Het sterk aanwezige lokaal ondernemerschap in de verschillende kernen is een belangrijk pluspunt.

Toekomstige winkelstructuur

Relevante uitgangspunten voor de toekomstige winkelstructuur zijn als volgt:

- Optimalisering van het dagelijkse aanbod door schaalvergroting en waarborgen complementariteit van aanbod.
- Opbouwen van de gewenste structuur van het dagelijks aanbod met een duidelijke positionering van de verschillende winkelgebieden ten opzichte van elkaar. Hierbij staat het waarborgen van leefbare kernen door het op peil houden van het dagelijkse voorzieningenniveau centraal.

- In relatie met bovenstaande het afwijzen van vestigingen van supermarkten op perifere of solitaire locaties.

Afweging Retailstructuurvisie 2020

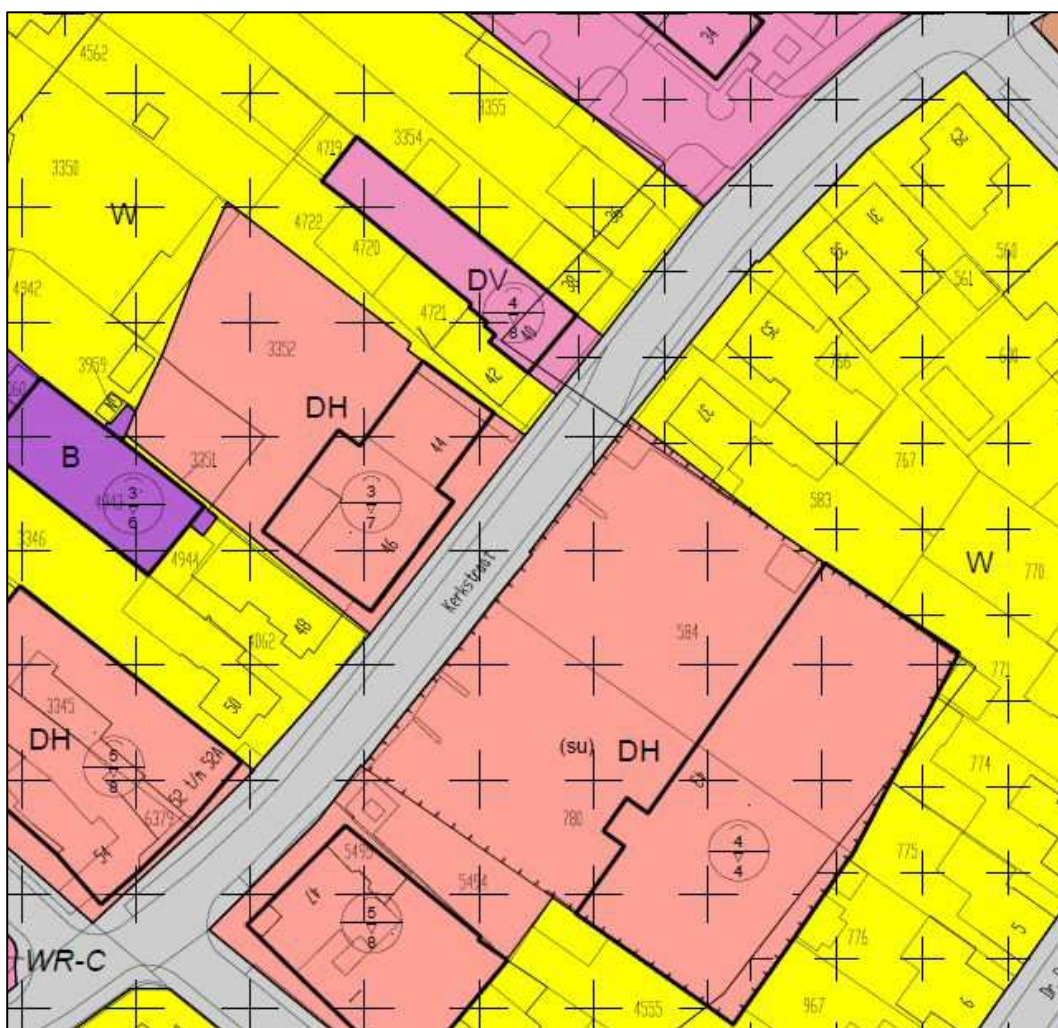
Middels onderhavig project wordt bijgedragen aan de optimalisatie van het bestaande aanbod van dagelijkse voorzieningen. De bestaande supermarkt blijft hierbij behouden op de huidige locatie; er is geen sprake van nieuwvestiging. Per saldo vindt hierbij overigens ook geen toename plaats van het aantal vierkante meter detailhandel, aangezien het bouwvlak voor detailhandel aan de Kerkstraat 44 komt te vervallen.

Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de Retailstructuurvisie 2020.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen'

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Peel en Maas op 5 februari 2013.

Het perceel aan de Kerkstraat 43 (bestaande supermarkt) is hierin bestemd als 'Detailhandel'. Het tegenovergelegen perceel aan de Kerkstraat 44-46 (nieuw parkeerterrein) is ook bestemd als 'Detailhandel'.



Afbeelding 4. Uitsnede vigerende verbeelding bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen'

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel. Hierbij geldt dat een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'. Gebouwen mogen daarbij uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Hoewel het gebruik als supermarkt ter plaatse is toegestaan, wordt met de uitbreiding het bouwvlak overschreden en wordt de bestaande goothoogte deels verhoogd tot 6,8 meter. Dit past derhalve niet binnen de genoemde bouwregels.

De gronden aan de Kerkstraat 44-46 zijn ook bestemd voor 'Detailhandel' waarbij tevens parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Het realiseren van een parkeerterrein is hier op basis van de vigerende gebruiksregels dan ook niet uitgesloten.

Binnen het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen op basis waarvan het gehele plan wel gerealiseerd kan worden. Onderhavig bestemmingsplan geeft dan ook een nieuwe planologisch-juridisch kader voor de locatie op basis waarvan het bouwplan kan plaatsvinden.

4. PLANBESCHRIJVING

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

4.1 Uitgangspunten en plan

Het onderhavige initiatief bestaat uit een uitbreiding aan de voorzijde van het pand van de bestaande C1000 winkel aan de Kerkstraat in Panningen. Tevens is het de bedoeling om, ter plaatse van deze uitbreiding, een verdieping te realiseren voor voorzieningen, zoals kantoorruimte en kantine, ten behoeve van de winkel. Gelijktijdig en mede als compensatie voor het verlies aan parkeergelegenheid als gevolg van de beoogde uitbreiding, wordt aan de overzijde van de weg, ter hoogte van de Kerkstraat 44-46, nieuwe parkeergelegenheid gerealiseerd, waarmee de totale parkeercapaciteit ten behoeve van de supermarkt wordt uitgebreid van 76 naar 112 parkeerplaatsen.

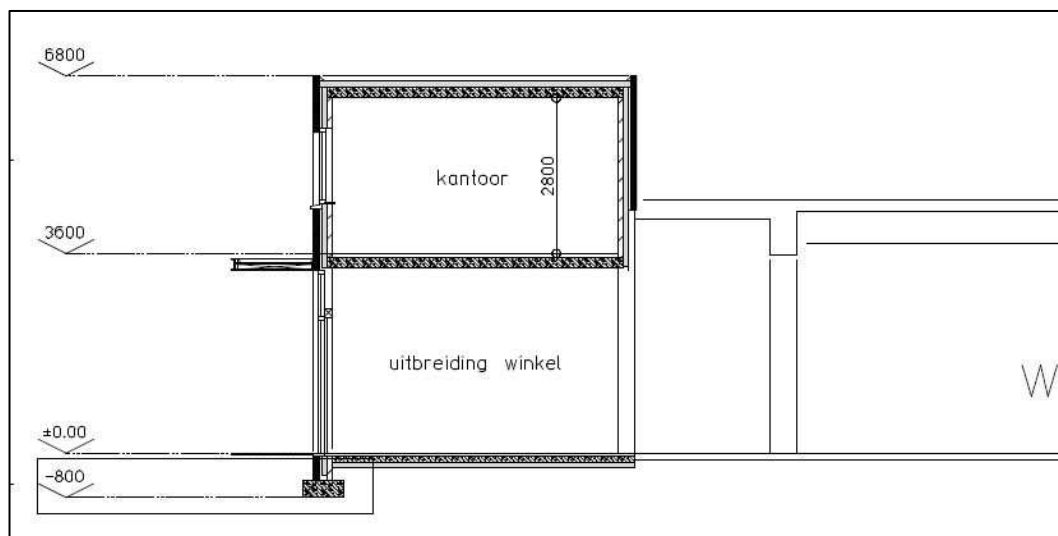
Uitbreiding C1000

De uitbreiding van het bestaande winkelpand van C1000 aan de Kerkstraat 43 in Panningen bestaat uit een uitbreiding van 5,5 meter diep over de gehele breedte van de voorgevel van het bestaande gebouw. Deze uitbreiding beslaat een oppervlakte van circa 265 m² ten behoeve van extra winkelruimte, een nieuwe entree en circa 35 m² ten behoeve van aanvullende magazijnruimte. Tevens wordt in het nieuwe gedeelte een personeelsingang gerealiseerd. In totaal bedraagt het uit te breiden oppervlak 331,06 m².

De op de locatie Kerkstraat 44-46 nog aanwezige opslagruimte komt met de nieuwbouw te vervallen.

Ter hoogte van een gedeelte van het uit te breiden winkelgedeelte aan de voorzijde van het gebouw, wordt een verdieping gerealiseerd van circa 5 x 20 meter met een totale oppervlakte van 99,26 m². Deze verdiepingslaag wordt ingericht ten behoeve van kantoor, toiletruimte, lockerruimte, rokersruimte en kantine. De hoogte van deze verdiepingslaag bedraagt 2,8 meter (platte afdekking), waardoor de totale bouwhoogte ter plaatse van (uitsluitend) de verdiepingslaag wijzigt naar 6,8 meter.

De overige indeling van de winkel blijft ongewijzigd.



Afbeelding 7. Doorsnede uitbreiding en verdieping (welke laatste zich slechts over een gedeelte van de breedte van de uitbreiding bevindt)

Nieuwe parkeervoorziening

Als compensatie voor het verlies aan parkeergelegenheid als gevolg van de beoogde uitbreiding bij de bestaande C1000, wordt aan de overzijde van de weg, ter hoogte van de Kerkstraat 44-46, nieuwe parkeergelegenheid gerealiseerd.

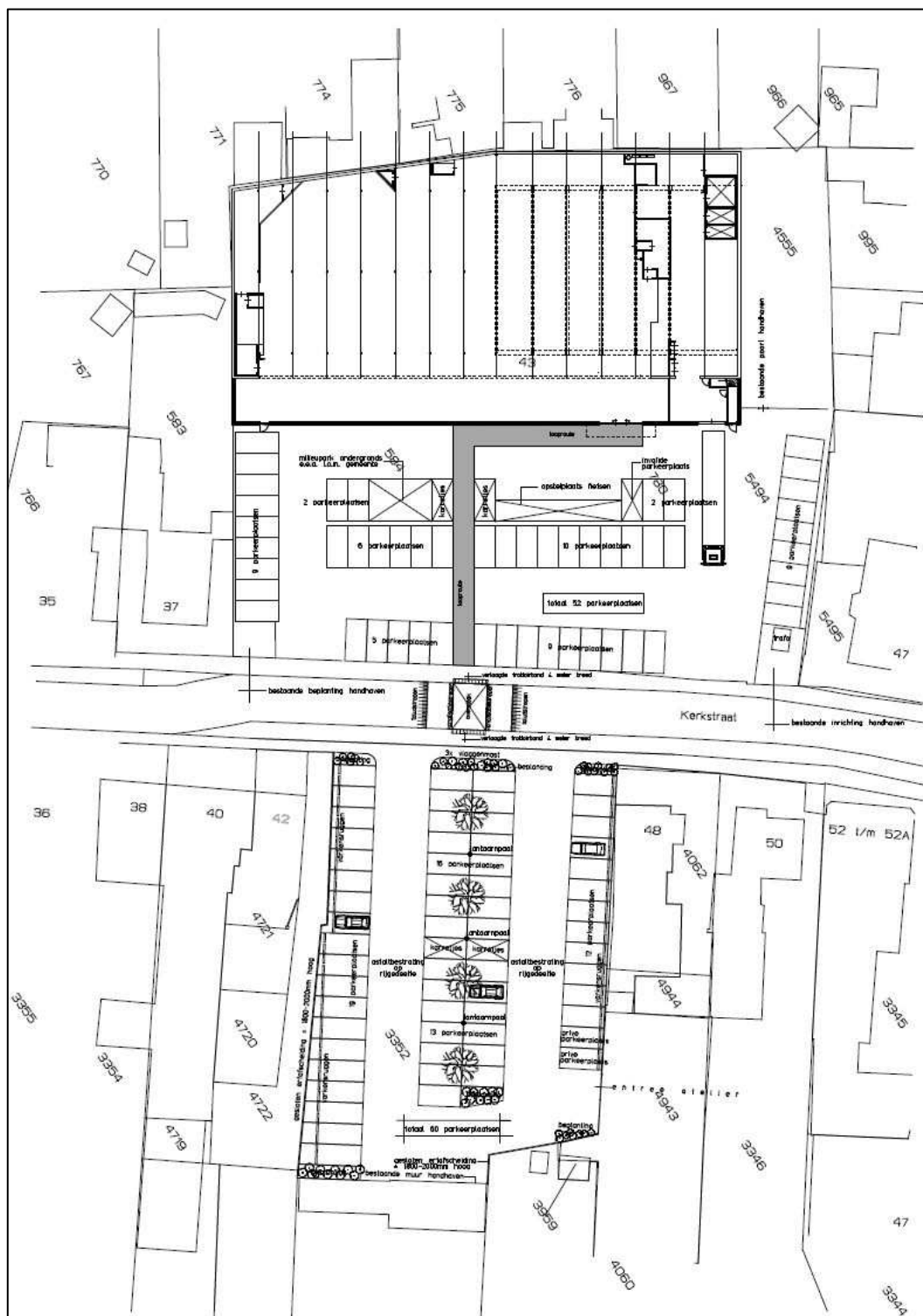
Als gevolg van de uitbreiding neemt het aantal parkeerplaatsen op het bestaande terrein aan de Kerkstraat 43 af met $76 - 52 = 24$ parkeerplaatsen. Het terrein wordt daarbij als gevolg van de uitbreiding heringericht en biedt in de toekomstige situatie, behalve aan 52 parkeerplaatsen, onder andere ruimte aan een nieuw milieuparkje, een nieuwe opstelplaats voor fietsen en een centrale opstelplaats voor winkelwagentjes, direct aan de looproute en nabij de nieuwe ingang.

Om nieuwe parkeerplaatsen te realiseren zijn de percelen aan de overzijde van de supermarkt aan de Kerkstraat 44-46 aangekocht. De bestaande bebouwing op deze percelen, waaronder de huidige opslagruimte van de C1000, wordt gesloopt en maakt plaats voor 60 parkeerplaatsen. De totale parkeercapaciteit ten behoeve van de supermarkt wordt hiermee uitgebreid van 76 naar 112 parkeerplaatsen.

Het nieuwe parkeerterrein zal waar mogelijk worden voorzien van beplanting. Centraal op het terrein is ruimte gereserveerd voor het stallen van winkelwagentjes. Op het terrein is ter hoogte van het magazijn ook ruimte gereserveerd voor een opstelplaats van een vrachtwagen ten behoeve van de bevoorrading (zoals in de bestaande situatie ook reeds aanwezig).

Het terrein wordt van de belendende percelen afgescheiden door middel van een gesloten erfafscheiding van circa 1,8-2 meter hoog.

Ten behoeve van een veilige oversteek wordt tussen de percelen een oversteekplaats gerealiseerd en wordt een looproute naar de winkelingang gecreëerd.
De beide parkeerplaatsen behouden een openbaar karakter en worden niet afgesloten.



Abbeelding 8. Nieuwe situatie inclusief nieuwe parkeervoorziening

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. Hierbij zijn alleen de beoogde uitbreiding van de supermarkt en de nieuwe parkeergelegenheid onderzocht, aangezien voor het overige sprake is van een reeds bestaande situatie en inrichting.

5.2 Milieu

5.2.1 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Een supermarkt en parkeerterrein zijn geen geluidsgevoelig objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers-, of industrielawaai is daarom niet noodzakelijk.

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). 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 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), 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 pro-

ject een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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 het 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 PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor onderhavige uitbreiding geldt dat deze bedoeld is om meer ruimte te creëren voor het bestaande productenaanbod, alsmede meer magazijnruimte en een nieuwe personeelsruimte te realiseren. Het is geen doelstelling om hiermee per definitie een groter klantenareaal te bereiken. De verkeersaantrekkende werking van de winkel zal dan ook nagenoeg gelijk blijven aan de bestaande situatie. Er zal hoofdzakelijk enige verschuiving van de verkeersstromen plaatsvinden, in verband met het nieuwe 2^e parkeerterrein. Dit betekent echter een minder geconcentreerde verkeersbelasting.

Er kan derhalve vanuit worden gegaan dat de ontwikkeling niet in betekenende mate is en het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Ter nadere onderbouwing hiervoor kan de NIBM-tool worden gebruikt. Hieruit blijkt dat zelfs bij een (fictieve) toename van het aantal verkeersbewegingen van 500 per dag, het project niet in betekenende mate is. Aangezien er vanuit kan worden gegaan dat een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de geringe uitbreiding van de supermarkt veel lager zal liggen dan 500 verkeersbewegingen per dag, kan geconcludeerd worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		500
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,91
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,24
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 9. NIBM-tool.

5.2.3 Bodem- grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

Voor het gedeelte waar de uitbreiding van de supermarkt voorzien is, is een verkennend en actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de gronden waar de nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd, is sprake van een verandering in gebruik waarbij de nieuwe functie minder gevoelig wordt en het beoogde gebruik geen woon- en/ of verblijfs-functie betreft. Bij de gemeente zijn bovendien geen gegevens bekend van een verdachte locatie. Een (historisch) bodemonderzoek is voor deze gronden daarom volgens informatie van de gemeente niet persé noodzakelijk. Voor de volledigheid is wel een historisch onderzoek uitgevoerd op de locatie.

Hierna zijn de conclusies van het uitgevoerde onderzoek opgenomen¹.

Historisch bodemonderzoek nieuw parkeerterrein

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek en de terreininspectie kan de uitbreiding van het parkeerterrein (Kerkstraat 44 en 46) als 'onverdacht' beschouwd worden.

¹ Aeres Milieu, Vooronderzoek, verkennend en actualiserend bodemonderzoek Kerkstraat 43, 44 en 46 te Pan-ningen, projectnummer AM12134, d.d. 23 oktober 2012

Verkenkend en actualiseren bodemonderzoek uitbreiding supermarkt

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de uitbreidingslocatie van het winkelpand als 'onverdacht' beschouwd worden. Het verkennend bodemonderzoek kan dan ook worden uitgevoerd conform de NEN 5740 norm voor onverdachte locaties.

Uit de analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel in de grond als het grondwater geen van de onderzochte componenten gemeten zijn in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde.

In verband met het ontbreken van een evaluatierapport van een grondsanering van een koper en zink verontreiniging noordelijk op het parkeerterrein aan de Kerkstraat 43 is ter plaatse een actualiserend onderzoek uitgevoerd.

Uit de analyseresultaten van het actualiserend bodemonderzoek blijkt dat slechts in 2 bovengrondmonsters een lichte verontreiniging met zink aanwezig is. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse geen sprake is van een zink en/ of koperverontreiniging (voldoende gesaneerd in het verleden).

In het grondwater in peilbuis 5 is een lichte verontreiniging met nikkel en een matige verontreiniging met barium vastgesteld. De overschrijding van de tussenwaarde voor barium in het grondwater is formeel gezien aanleiding voor nader onderzoek. Aangezien benedenstrooms in peilbuis 1 geen verhoogd gehalte aan barium is vastgesteld en er in de omgeving, zover bekend, geen verontreinigingsbronnen van barium aanwezig zijn, wordt het matig verhoogd gehalte aan barium als een plaatselijk verhoogd gehalte beschouwd en wordt nader onderzoek niet zinvol geacht.

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

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het wordt afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Het volledige bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.2.4 Milieu-involed bedrijvigheid

In het kader van ruimtelijke plannen dient volgens de Handreiking Ruimtelijke Plannen van de gemeente beschreven te worden op welke wijze de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is toegepast (editie 2009). In deze VNG-brochure worden richtlijnen gehanteerd die een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing aangeven. 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 beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Uitbreiding supermarkt

Voor supermarkten geldt op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een aan te houden afstand ten opzichte van milieugevoelige functies van 10 meter ten aanzien van de aspecten geluid en gevaar. Voor de aspecten geur en stof geldt een richtafstand van 0 meter.

De meest nabij gelegen gevoelige bestemmingen, zijnde woningen, liggen op een grotere afstand dan 10 meter van de beoogde uitbreiding.

Bovendien geldt dat de genoemde afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In dit geval is echter sprake van ligging aan de rand van het centrumgebied temidden van verschillende functies. Daarmee kan het omgevingstype aangemerkt worden als 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen in lijn met de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', de richtafstanden met één stap verlaagd worden, waardoor voor onderhavige situatie kan worden uitgegaan van een richtafstand van 0 meter voor geluid en gevaar. De in de omgeving gelegen milieugevoelige functies vormen derhalve geen belemmering voor de uitbreiding van de supermarkt. Ook andersom geredeneerd kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de supermarkt op basis van de richtafstanden van de VNG-lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geen overlast zal veroorzaken voor de milieugevoelige functies in de omgeving. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de uitbreiding van de supermarkt.

Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2008 geldt voor de meeste bedrijven het Activiteitenbesluit. Ook een supermarkt valt onder het Activiteitenbesluit. Een supermarkt betreft een zogenaamde 'Type B'-inrichting. Type B-inrichtingen zijn de inrichtingen die niet (meer) vergunningsplichtig zijn. Op deze inrichtingen is het gehele Activiteitenbesluit van toepassing. Het gaat hierbij om de inrichtingen (niet zijnde type A) die onder voormalige 8.40-AmvB's vielen en een groot aantal inrichtingen die van vergunningsplicht worden overgeheveld naar de algemene regels. Deze inrichtingen moeten bij de oprichting of wijziging van de inrichting wel een melding aan het bevoegd gezag doen. Hier wordt aan voldaan.

Nieuw parkeerterrein

Wat betreft de nieuwe parkeergelegenheid geldt dat dit een openbaar terrein is, dat toegankelijk is vanaf de openbare weg en niet wordt afgesloten. Openbare parkeerterrein zijn niet vergunningplichtig, waardoor er geen wettelijke geluidseisen gelden. Overigens

geldt dat op basis van het vigerende bestemmingsplan een gebruik als parkeerterrein ten behoeve van een detailhandelsinrichting niet is uitgesloten.

Omdat het terrein echter gelegen is direct nabij woonbebouwing is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening het geluidsaspect vanwege het parkeerterrein nader onderzocht door K+². Hierbij is de geluidemissie van alle voertuigbewegingen van de bezoekers op de nieuwe parkeerplaats en winkelwagenbewegingen tussen het verzamel-punt, de supermarkt en de auto inzichtelijk gemaakt. Uit de conclusies van het onderzoek blijkt het volgende:

De langtijdgemiddelde optredende gevelbelasting ten gevolge van het parkeren bedraagt ten hoogste 49 dB(A). De belasting voldoet aan de grenswaarde behorende bij stap 2 van hoofdstuk 5 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Deze waarden zijn overigens gelijk aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

In de avondperiode wordt ter hoogte van de naastgelegen woning aan de Kerkstraat 42 en 48 de maximale gevelbelasting van 70 dB(A) uitsluitend als gevolg van het dichtmaken van het autoportier overschreden (winkelwagenbewegingen vormen geen belemmering). Omdat aan de bron praktisch niets kan worden gedaan, zullen de bezoekers door plaatsing van waarschuwborden (in combinatie met het afzetten van de plaatsen door middel van rood-witte kettingen) erop worden gewezen dat men na 19.00 uur op een 16-tal parkeerplaatsen (zie het akoestisch onderzoek om welke plaatsen dit gaat) niet de auto mag neerzetten. Door deze plaatsen daarbij in de avonduren eventueel aanvullend te reserveren voor personeel, is er nauwelijks tot geen sprake meer van het dichtmaken van portieren ter plaatse.

Het equivalente geluidniveau ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking bedraagt ten hoogste 50 dB(A) en voldoet aan stap 2 van hoofdstuk 5 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Deze waarden zijn, zoals reeds aangegeven, gelijk aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Na het treffen van het parkeerverbod in de avondperiode ter hoogte van een 16-tal parkeerplaatsen, welke gebruiksverbod middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer wordt vastgelegd, wordt aan de grenswaarden van de VNG-richtlijnen voldaan en kan geconcludeerd worden dat voor de omliggende woningen uitgegaan kan worden van een goed woon- en leefklimaat.

Het volledige akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport

² K+, Akoestisch onderzoek nieuwe parkeerplaats C1000 te Panningen, gemeente Peel en Maas, projectnummer M12 198.401.1, d.d. 6 september 2012

van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor de weg en het water zijn 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 groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

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.

Risicovolle activiteiten

Juist buiten de dubbelkern Helden-Panningen komen 3 objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid. Dit betreft de tankstations Bos aan de Ninnese-
weg 96, Vissers oliehandel aan de Maasbreeseweg 45 en tankstation/ garage Mertens aan de Molenstraat 87. Bij deze tankstations vindt verkoop van LPG plaats. De plaatsgebonden risicocontour van de vulpunten bedraagt 45 meter (de contouren van de LPG-aflerinstallaties bedragen 15 meter en de risicocontouren van de ondergrondse LPG-tanks bedragen 25 meter). Het invloedsgebied van deze inrichtingen bedraagt 150 meter. Aangezien het plangebied gelegen is buiten de plaatsgebonden risicocontouren en de invloedsgebieden, is een nadere verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot onderhavig plan niet noodzakelijk.

Spoor

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N562 Maasbree – Roggel waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Aangezien er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van deze weg, is een nadere verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot dit plan niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen (ondergrondse) gasleidingen gelegen. Ook voor het overige zijn er geen leidingen binnen of in de nabijheid van het plangebied gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor het bestemmingsplan.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels en leidingen. De bestaande nutsvoorziening in de zuidoost-punt van het perceel Kerkstraat 43 blijft als zodanig behouden en blijft vrij gelegen van bebouwing.

5.4 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt helder of het plan niet in strijd is met de natuurwetgeving. In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 30 januari 2013 door een ecooloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Het onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Uit de conclusies van het verkennend flora- en faunaonderzoek blijkt het volgende:

Gezien het feit dat er verse uitwerpselen van vleermuizen zijn aangetroffen, is het noodzakelijk om nader onderzoek te doen naar gebouwbewonende vleermuizen in en rondom het pand Kerkstraat 44 - 46.

Er zal een aantal bomen en struiken worden gerooid. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Door de sloop van de bebouwing en het verwijderen van beplanting buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd.

Voor de geplande ontwikkeling is geen meldingsplicht of herplantplicht op grond van de Boswet van toepassing. Wel is het mogelijk dat op grond van de APV nadere eisen gesteld worden aan de kap van de aanwezige bomen.

Het betreffende vervolgonderzoek zal als zodanig worden uitgevoerd. Het ligt daarbij niet in de verwachting dat dit vervolgonderzoek zal leiden tot belemmeringen die de uitvoerbaarheid van het plan in het geding brengen.

5.5 Waterhuishouding

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Vertaling van het landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang.

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

Bodem en grondwater

Uit het infiltratieonderzoek blijkt dat de bodem (<2 m–mv) hoofdzakelijk bestaat uit zand, matig fijn, zwak tot matig siltig. In de diepere ondergrond is een siltigere zandlaag waargenomen. Dit bodemprofiel vertoont een matige doorlatendheid.

De stroming van het grondwater is oostnoordoostelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 30,5 m + NAP. Volgens de bodemkaart van Nederland (bodemdata) is de plaatselijke grondwatertrap VI (GHG op 80cm-mv.). In de aanwezige peilbuizen op de onderzoekslocatie (3 stuks) is het grondwater tijdens de veldinspectie waargenomen op circa 3,5 meter beneden maaiveld.

Uit de kaarten 'Blauwe waarden' en 'Kristallen waarden', behorende bij het POL2006 (actualisatie 2011), is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in infiltratie-, grondwater- of overige beschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig met een specifieke beschermingszone.

Ecosystemen

In het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Afvalwater

In het gebied is een rioleringsstelsel aanwezig.

Hemelwater

Bij nieuwbouw is het beleid om honderd procent van het verharde oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet meer mogelijk is, kan gekozen worden voor afvoeren.

Als er goed kan worden geïnfiltreerd, heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening.

Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, wordt aanbevolen om een opvang van het hemelwater te realiseren die langzaam leegloopt naar het oppervlaktewater.

Een infiltratie met een overloop op het eigen terrein moet gedimensioneerd 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.

Het gebruik en het overlopen van de infiltratievoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel zal ontstaan is en blijft voor rekening van de aanvrager.

Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem en de afvoercapaciteit van 1 l/sec/ha naar open afvoerend water.

De infiltratievoorziening moet binnen 24 uur te zijn geledigd.

Om te kunnen bepalen of de bodem ter plaatse geschikt is voor infiltratie van hemelwater is door Aeres Milieu een infiltratieonderzoek uitgevoerd in het plangebied⁴.

Uit de conclusies van het infiltratieonderzoek blijkt het volgende:

De gemiddelde verticale infiltratiesnelheid van 0,68 meter per dag ligt boven de limietwaarde voor infiltratie van neerslag die 0,43 meter per dag bedraagt. Het gemiddelde van de metingen door middel van de Porchet-tests bedraagt circa 9 meter per dag. De gemeten waarden komen overeen met de literatuurwaarden.

Op grond van de gecombineerde testresultaten wordt geconcludeerd dat de bodemdoorlatendheid op de onderzoekslocatie in het bodemtraject tot 2 meter beneden maaiveld matig tot goed geschikt is voor de infiltratie van neerslag. Het resultaat is groter dan de limietwaarde van 0,43 meter per dag voor (goede) infiltratie. Een infiltratievoorziening in combinatie met (beperkte) berging voor excessievere buien is mogelijk binnen het plangebied.

Gezien de huidige verhardingsgraad en het voornemen van een nieuw aan te leggen parkeerterrein aan de Kerkstraat 44-46 (noordwestelijk plandeel) is de aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening niet aan de orde.

⁴ Aeres Milieu, Infiltratieonderzoek, Plangebied Kerkstraat 43, 44 en 46, Panningen, projectnummer AM12134, d.d. 15 oktober 2012

De hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van het toekomstig parkeerterrein (circa 1.600 m²), bedraagt minimaal 135 m³ voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van T=100 jaar en een neerslaghoeveelheid van 84 mm in 48 uur.

De hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van de uitbreiding van de supermarkt (circa 331 m²), bedraagt minimaal 28 m³.

Infiltratie zal plaatsvinden via een passend systeem dat voldoet/ aansluit bij de hiervoor genoemde eisen. Een mogelijkheid is het aanleggen van een aquaflow-systeem (een aquaflow-systeem of een vergelijkbaar systeem, bestaat uit een doorlatende wegverharding).

De infiltratievoorziening mag hierbij op maaiveldniveau overlopen naar de rijbaan van de Kerkstraat.

Toepassing van duurzame bouwmaterialen

Om bodemverontreiniging te voorkomen wordt het gebruik van uitlogende bouwmaterialen voorkomen. Uitlogende bouwmaterialen zijn koper, zink, bitumen en lood. Alternatieven zijn ruimschoots voorhanden.

Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten.

Door het waterschap Peel en Maas is aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket, mits er geen waterbelangen in het geding zijn. Aangezien in onderhavig project de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt en er geen waterbelangen in het geding zijn, hoeft het bestemmingsplan dus niet te worden voorgelegd aan het watertoetsloket van het waterschap Peel en Maasvallei.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

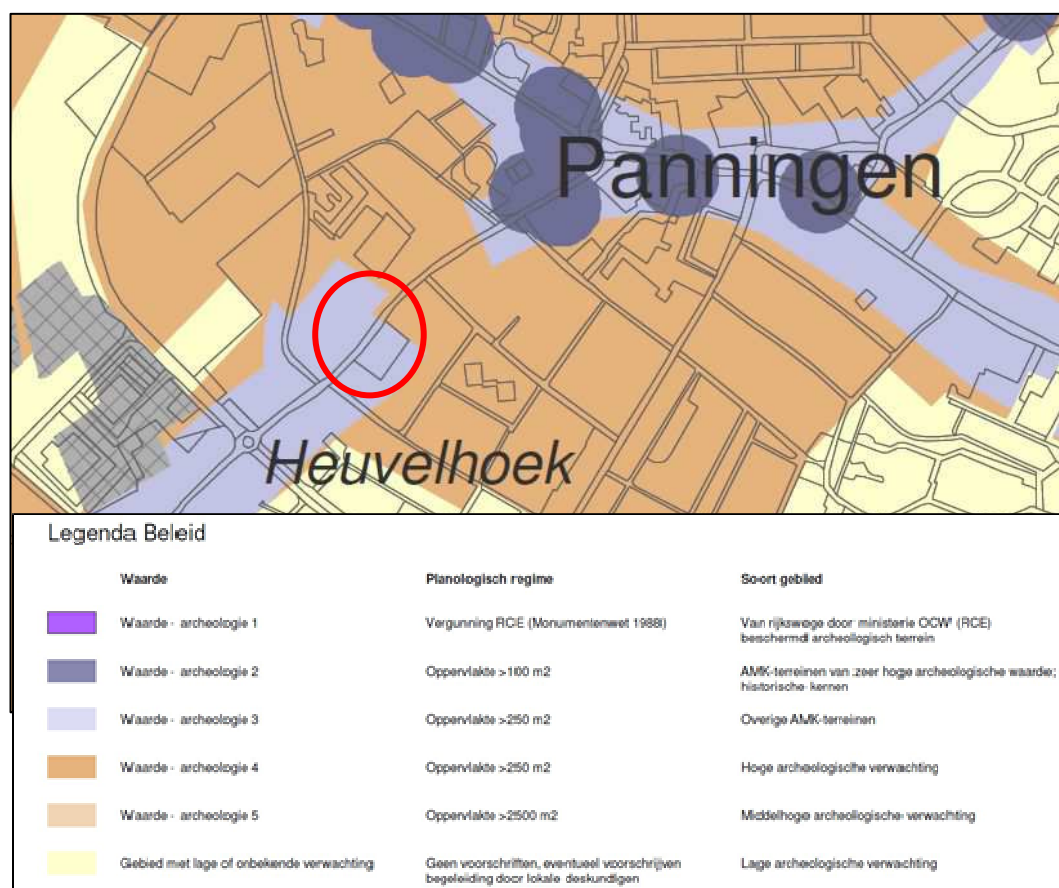
Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken. De gemeente Peel en Maas heeft dan ook stappen ondernomen om een eigen archeologiebeleid op te zetten. Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het gemeentelijke archeologiebeleid en de

beleidskaart archeologie vastgesteld. In augustus 2012 is deze beleidskaart geactualiseerd.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Er worden een 7-tal waarden archeologie onderscheiden, categorie 1 kent de hoogste verwachtingswaarde en categorie 7 de laagste verwachtingswaarde. De verwachtingswaarde geeft op basis van de verstoringsoppervlakte en de verstoringsdiepte aan of er een onderzoeksplicht geldt.



Afbeelding 10. Uitsnede archeologische beleidskaart

Voor het plangebied geldt een 'Waarde-archeologie 3'. Hier geldt, onder voorwaarden, een onderzoeksplicht bij plannen met een oppervlakte groter dan 250 m².

De uitbreiding van de supermarkt bedraagt circa 311 m². Ten behoeve van de nieuwe parkeervoorziening dienen sloop- en graafwerkzaamheden plaats te vinden.

Om het plangebied te inventariseren op de aanwezigheid van archeologische waarden heeft Aeres Milieu in samenwerking met Transect in juni 2012 een bureauonderzoek uitgevoerd, aangevuld met een verkennend booronderzoek⁵.

Uit het bureauonderzoek bleek dat er archeologische resten te verwachten zijn vanaf het neolithicum tot en met de nieuwe tijd. Oudere resten worden niet verwacht vanwege een ongunstigere landschappelijke ligging. Uit het booronderzoek bleek dat in het gehele plangebied de bodem tot in de C-horizont is geroerd en dat eventueel aanwezige archeologische resten waarschijnlijk verstoord dan wel verdwenen zullen zijn.

Op basis van het bureau- en booronderzoek kan het plangebied vrijgegeven worden voor wat betreft archeologie. Er hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden en het gehele plangebied hoeft geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie te krijgen.

Het archeologisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn, mede afgaand op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg geen cultuurhistorische belangen in het geding.

Het historische dorpslint Kerkstraat blijft als gevolg van de ontwikkeling ongewijzigd. De te slopen panden betreft geen karakteristieke of monumentale bebouwing.

5.7 Verkeer en parkeren

Infrastructuur en ontsluiting

De bestaande C1000 supermarkt blijft zoals bestaand rechtstreeks ontsloten op de Kerkstraat. Dit geldt zowel voor bezoekers als bevoorradingsverkeer. Hoewel er een aanvullende magazijnruimte wordt gerealiseerd, wijzigt de plaats van bevoorrading nagenoeg niet. Ook het aantal vrachtbewegingen zal als gevolg van de uitbreiding in principe niet toenemen.

Gelijktijdig en mede als compensatie voor het verlies aan parkeergelegenheid als gevolg van de beoogde uitbreiding bij de bestaande C1000, wordt aan de overzijde van de weg, ter hoogte van de Kerkstraat 44-46, aanvullende parkeergelegenheid gerealiseerd.

De verkeersstromen van en naar het gebied zullen zich als gevolg hiervan verspreiden over beide locaties en niet meer uitsluitend plaatsvinden op het huidige perceel van de C1000 aan de Kerkstraat 43. Als gevolg van de uitbreiding ligt het niet in de verwachting

⁵ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Kerkstraat 43, 44 en 46 te Panningen, projectnummer AM12134, d.d. 7 maart 2013

dat er een significante toename van het aantal bezoekers zal plaatsvinden. De verkeers-aantrekkende werking zal dan ook gelijk blijven aan de reeds bestaande situatie. Ten behoeve van een veilige oversteek wordt tussen de beide parkeerterreinen een oversteekplaats gerealiseerd en wordt een looproute naar de winkelingang gecreëerd.

Op het nieuwe parkeerterrein is tevens ruimte vrijgehouden voor de ontsluiting van het naastgelegen perceel Kerkstraat 48.

Parkeren

Als gevolg van de uitbreiding neemt het aantal parkeerplaatsen op het bestaande terrein aan de Kerkstraat 43 af met $76 - 52 = 24$ parkeerplaatsen.

Om nieuwe parkeerplaatsen te realiseren zijn de percelen aan de overzijde van de supermarkt aan de Kerkstraat 44-46 aangekocht. De bestaande bebouwing op deze percelen zal gesloopt worden. Hierdoor ontstaat ruimte voor de aanleg van 60 parkeerplaatsen.

De totale parkeercapaciteit ten behoeve van de supermarkt wordt hiermee uitgebreid van 76 naar 112 parkeerplaatsen. Dit betekent een toename van $(112 - 76) = 36$ parkeerplaatsen.

Als gevolg van de aanleg van 2 nieuwe inritten zullen er 4 openbare parkeerplaatsen aan de Kerkstraat komen te vervallen. Dit aantal dient in de nieuwe situatie gecompenseerd te worden.

Volgens de parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') en het gemeentelijke beleid, bedraagt de parkeernorm voor een supermarkt (in een volgens het CBS weinig stedelijk gebied) in de bebouwde kom maximaal 6,6 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo).

Gezien de feitelijke en bestaande situatie is er sprake van een ligging van de supermarkt in de schil rond het centrum. In dit gebied geldt een maximale parkeernorm van 5,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Uitgaande van de gehele inrichting zou dit betekenen dat er voorzien dient te worden in $2.000 \text{ m}^2 \text{ bvo} \times 5,6 / 100 =$ maximaal 112 parkeerplaatsen. Met de toevoeging van 36 parkeerplaatsen kan aan dit aantal norm voldaan worden.

De beschouwde norm is gebaseerd op een pieksituatie. Dit betekent dat er gedurende een groot deel van de dag sprake is van overcapaciteit. Dit leidt er toe dat er op eigen terrein in de nieuwe situatie ook voldoende ruimte is voor de compensatie van de 4 openbare parkeerplaatsen.

Terug vertaald in normen is een parkeernorm van 5,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo voldoende om de parkeerbehoefte, inclusief compensatie van de 4 openbare parkeerplaatsen te rechtvaardigen.

Aangezien de minimale parkeernorm voor deze situatie slechts 3,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo bedraagt en feitelijk op basis van jurisprudentie⁶ alleen de uitbreiding van de

⁶ AbRS nrs 200910174/1, 200807269/1 en 200901469/1/H1

C1000 beschouwd hoeft te worden (waarbij slechts $5,6 \times 430 \text{ m}^2 / 100 = 24$ nieuwe parkeerplaatsen benodigd zijn) wordt een parkeernorm van 5,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aanvaardbaar geacht.

Met de huidige initiatiefnemer wordt aanvullend een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin wordt vastgelegd dat bij functiewijziging of wisseling van de eigenaar (of wanneer anderszins sprake is van wijziging van de nu beoogde situatie) gewaarborgd is dat de vier openbare parkeerplaatsen wordt teruggebracht conform de huidige situatie.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planstukken

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

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding C1000 Panningen' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

6.2 Toelichting op de 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 de maximale goot- en bouwhoogte.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008), de Handreiking Ruimtelijke plannen gemeente Peel en Maas en de Standaardregels bestemmingsplannen kernen (mei 2011).

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 zijn opgenomen de anti-dubbelregel, algemene bouwregels en algemene wijzigingsregels;
- 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 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.

6.3.2 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 een bouwwerk
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.

Detailhandel

Voor de beide locaties is een detailhandelsbestemming opgenomen. Ter plaatse is detailhandel toegestaan en specifiek voor deze locatie een supermarkt.

Bebouwing dient binnen het bouwvlak opgericht te worden. Waarbij de hoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven hoogte mag bedragen. Wat betreft de opgenomen bouwhoogtes is aangesloten bij het concrete bouwplan.

Ten aanzien van het parkeerterrein aan de Kerkstraat 44-46 geldt dat uitsluitend het gebruik als parkeerterrein is toegestaan en dat hier geen bebouwing mag worden opgericht.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 4, de Anti-dubbeltelregel 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.

In de Algemene gebruiksregels (artikel 6) is een algemeen gebruiksverbod opgenomen en is het strijdig gebruik benoemd.

In artikel 7 van de planregels zijn de Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 8) 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 9) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de uitvoer van de plannen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De uitvoerbaarheid van het bouwplan is door de initiatiefnemer gegarandeerd. Het verplichte kostenverhaal door de gemeente vindt anterior plaats middels een overeenkomst, zodat het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Het opstellen van een distributieplanologisch onderzoek is niet noodzakelijk, aangezien de uitbreiding in hoofdzaak betrekking heeft op het vergroten van de winkel ten behoeve van het bestaande winkelaanbod, alsmede de vergroting van het magazijn en vernieuwing van de personeelsruimte. Van een nieuw aanbod in de dagelijkse artikelensector is derhalve geen sprake.

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.

De resultaten van het overleg worden in onderstaande paragraaf opgenomen.

8.1 Uitkomsten vooroverleg

Het voeren van vooroverleg met Waterschap Peel en Maasvallei is niet nodig, aangezien het nieuw te verhard oppervlak minder dan 2.000 m². Ook vooroverleg met de provincie is niet noodzakelijk aangezien er geen provinciale belangen volgens de belangenstaat in het geding zijn.

8.2 Resultaten inspraak

Aangezien de ontwikkeling betrekking heeft op een de uitbreiding van een bestaande supermarkt en relatief kleinschalig is, wordt geen formele inspraak verleend. Het verlenen van inspraak heeft namelijk weinig toegevoegde waarde ten opzichte van de wettelijke procedure met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

9. PROCEDURE

De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- 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, vanaf 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.

9.1 Terinzagelegging

PM

Bijlage 1
Verkennend flora- en faunaonderzoek

Advies : Natuurtoets Supermarkt C1000 van Beek

Datum : 20 februari 2013, aangepast d.d. 17 maart 2013

Opdrachtgever : C1000 Vastgoed

Ter attentie van :

Projectnummer : 211x05925

Opgesteld door : Ineke Kroes

i.a.a. : Rob van Dijk

Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt helder of het plan niet in strijd is met de natuurwetgeving.

Wettelijk kader; Natuurbescherming in Nederland

In Nederland is de bescherming van de natuur vastgelegd in de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en Faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese wetgeving (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Naast deze wetgeving vindt op rijksniveau, vanuit het Natuurbeleidsplan, een beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS wordt uitgewerkt op provinciaal niveau, door het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Het gaat hierbij om gebieden die vanuit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn aangewezen zijn (of worden) als Natura 2000 gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen of activiteiten significante risico's zijn op negatieve effecten, dienen deze risico's vooraf in kaart gebracht en beoordeeld worden. De projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur binnen een Natura 2000 gebied, of een Beschermde Natuurmonument, zijn vergunningsplichtig.

Rijksbeleid, Provinciaal beleid en Gemeentelijk beleid

Voor de Provincie Limburg is het Rijksbeleid uitgewerkt in het Provinciaal beleid, in het POL. Het POL bestaat uit de EHS gebieden en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De EHS is een robuust netwerk van bestaande natuurgebieden, gebieden met nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden. Verder behoren ook beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid (POL) in de Gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten en heeft als doel behoud van biodiversiteit. De wet bestaat uit een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende inheemse soorten. Daarnaast zijn er een aantal verbodsbepalingen op genomen die gelden voor

beschermde soorten, waarbij de beschermingsgraad van de soort bepalend is voor de mate van bescherming.

Zorgplicht houdt in dat een initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade op aanwezige soorten te voorkomen, of zo veel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkomen van verontrusting in kwetsbare perioden (winterslaap, voortplantingstijd en afhankelijkheid van jongen). De zorgplicht geldt overal in Nederland, voor alle planten en dieren, ook als er een vrijstelling of ontheffing is verleend.

De verbodsbepalingen gelden voor beschermde soorten en hun vaste rust- en verblijfplaatsen. Beschermde soorten zijn aangewezen in 3 tabellen, te weten: algemene beschermde soorten in Tabel 1, overige soorten in Tabel 2, en zwaar beschermde soorten in Tabel 3. Verder zijn alle vogels en hun bewoonde nesten beschermd. Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit Tabel 2 en Tabel 3, en met vogels. Voor vogels is een lijst opgesteld van jaarrond beschermde nesten, en vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Bij ruimtelijke ingrepen geldt voor soorten uit Tabel 1 een vrijstelling voor de verbodsbepalingen.

Als er in het plangebied beschermde soorten voorkomen die niet onder de vrijstelling vallen, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze natuurtoets

In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het ministerie van LNV van september 2009. Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 30 januari 2013 door een ecooloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist Inschatting Vooronderzoek Vleermuizen (www.vleermuis.net). De te slopen bebouwing is van buitenzijde onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten op de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Beschrijving van het plangebied

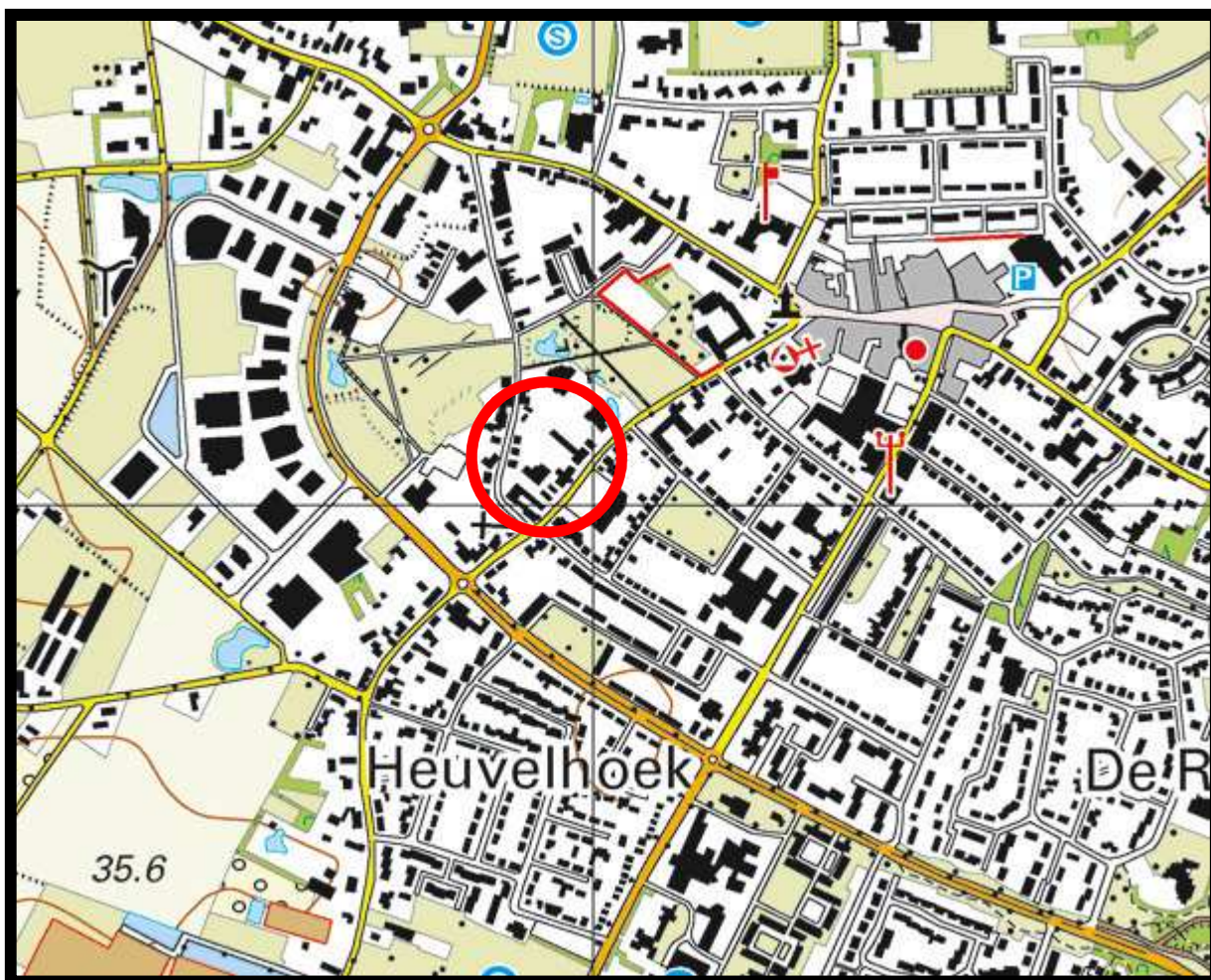
Ligging van het plangebied

De onderzoekslocatie betreft het plangebied 'C1000 van Beek' en omvat een supermarkt, gelegen aan de Kerkstraat 43, en een gebouw met grote achtertuin aan de Kerkstraat 44-46.

De Amersfoortcoördinaten van het midden van de locatie zijn

X= 196.000, Y= 371.000.

De ligging van het plangebied is te zien in bijgevoegde afbeeldingen.



Ligging van het plangebied (rood omcirkeld)

Huidige situatie

Het plangebied ligt in de kern van Panningen. Het gebied is omringd door detailhandel en particuliere woningen met relatief kleine voor en achtertuintjes. Het winkelpand heeft aan de voorzijde een grote parkeerplaats.



1 Voorgevel C1000 Panningen



2 Voorgevel Kerkstraat 44-46

Het te slopen pand Kerkstraat 44-46 ligt recht tegenover de C1000, aan de overkant van de weg. Het pand heeft een grote, tamelijk verwaarloosde, natuurlijke achtertuin. Aan de noordzijde staan particuliere woningen. Aan de zuidzijde staat een grote loods met een timmerfabriek.



3 Achtertuin Kerkstraat 44 - 46.



4 Karakteristieke beuk, achtertuin
Kerkstr. 44 - 46

Toekomstige (geplande) situatie

Het voornemen is om binnen het plangebied de supermarkt te voorzien van een uitbreiding aan de voorkant, over de gehele voorgevel. Om deze uitbreiding mogelijk te maken zal een deel van de huidige parkeerplaats moeten verdwijnen. Parkeergelegenheid wordt gezocht aan de overzijde van de weg op de plaats van Kerkstraat 44 - 46. Om deze parkeergelegenheid mogelijk te maken zullen de bomen en struiken in de achtertuin verwijderd moeten worden en zal het pand en de timmerfabriek gesloopt moeten worden.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie ligt buiten de invloedssfeer van door de natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebied, Deurnse Peel & Mariapeel, ligt op ca. 10 km ten westen van het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft in het plan geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de EHS of POL, zoals deze is vastgesteld op de Groene Waarden kaart van het POL. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing Flora- en Faunawet

Vaatplanten

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Uit gegevens van provincie Limburg (bron: www.limburg.nl) blijkt dat bij de florakartering 2002 op de onderzoekslocatie geen soorten met een beschermde status zijn waargenomen. Aangezien de locatie voor wat betreft Kerkstraat 43 voornamelijk bestaat uit bebouwing en verharding is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. Op Kerkstraat 44 - 46 zijn in de tuin geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Tijdens het veldbezoek is ondanks de winterperiode wel gelet op muurvegetatie. De meeste soorten, in het bijzonder varens, zijn ook in de winter waarneembaar. Er zijn echter geen beschermde varens aangetroffen. In de ondergroei zou mogelijk een plantensoort van beschermingsniveau 1 voor kunnen komen, nl de Brede wespenorchis, maar hiervoor geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling.

Grondgebonden zoogdieren

De onderzoekslocatie, voor wat betreft Kerkstraat 43 vormt door de aanwezigheid van voornamelijk bebouwing en verharding geen geschikte habitat voor grondgebonden zoogdieren. Voor wat betreft Kerkstraat 44 - 46 zullen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze van het gebied gebruik kunnen maken, zoals egel, huisspitsmuis, bosspitsmuis, et cetera. Incidenteel kan een algemene soort als egel worden aangetroffen, deze kan mogelijk in de aanwezige struikvegetatie een onderkomen vinden. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen. De omgeving van het plangebied leent zich voor foeragerende vleermuizen. In de omgeving zullen waarschijnlijk algemene soorten zoals gewone- en ruige dwergvleermuis en laatvlieger voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingstructuren en van straatverlichting.

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig van de juiste omvang, leeftijd en toestand, zodat boom bewonende vleermuizen op de locatie niet te verwachten zijn. Ook is het zeer onwaarschijnlijk dat in de voorgevel van het pand Kerkstraat 43 potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Er zijn geen sporen van potentiële verblijfplaatsen aangetroffen.

Overwinterende vleermuizen worden voornamelijk gevonden in locaties met een relatief hoge luchtvochtigheid, constante lage temperaturen (tussen 2 en 8 graden) en het ontbreken van tocht. De ruimtes in de muren en onder het dak van de betreffende bebouwing op Kerkstraat 44 - 46 lijken te voldoen aan deze condities en zijn dus mogelijk geschikt als winterverblijf.

Kolonieplaatsen of kraamlocaties van gebouw bewonende vleermuizen zijn vaak spouwmuren. Er waren open spouwmuren te vinden op de Kerkstraat 44 - 46. Ook zijn er uitwerpselen van vleermuizen aangetroffen. Om die reden kan niet worden uitgesloten dat zich kraamkamers van vleermuizen bevinden in de spouwmuren.

Effectenbeoordeling

Door de sloop van Kerkstraat 44-46 kunnen winterverblijfplaatsen en/of kolonie- en kraamlocaties van gebouw bewonende vleermuizen, zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger verdwijnen. Het vinden van uitwerpselen is een duidelijke aanwijzing dat nader onderzoek naar gebouw bewonende vleermuizen noodzakelijk is.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied diverse vogelsoorten waargenomen: o.a. houtduif, ekster, merel, koolmees en vink. Doordat het veldbezoek is uitgevoerd buiten het broedseizoen, kan niet worden aangegeven welke vogels in het plangebied zullen broeden. Er zijn echter geen nesten van deze soorten aangetroffen. In het plangebied zijn geen roofvogelnesten aanwezig. Gebouwbewonend, jaarrond beschermd vogelsoorten (zoals uilen) konden op basis van het eenmalig veldbezoek niet worden uitgesloten, maar worden gezien de gesteldheid van de bebouwing niet als waarschijnlijk geacht.

Effectenbeoordeling

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermd vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Hieronder valt onder andere de grote bonte specht.

Er zal een aantal bomen en struiken worden gerooid. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de sloop van de bebouwing en het verwijderen van beplanting buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd.

Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied of de directe nabijheid is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën kan worden uitgesloten. Het groen in het plangebied kan deel uitmaken van het landhabitat van amfibieën. Het zal hierbij gaan om

leefgebied van algemene soorten zoals gewone pad en bruine kikker. Het voorkomen van strenger beschermde amfibie- en reptielensoorten is op basis van habitatvoorkeur en verspreidingsgegevens redelijkerwijs uit te sluiten.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Het voorkomen van strenger beschermde ongewervelde soorten (beschermingsniveau 2 en 3) is met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen.

Conclusie en aanbevelingen

Gezien het feit dat er verse uitwerpselen van vleermuizen zijn aangetroffen, is het noodzakelijk om nader onderzoek te doen naar gebouwbewonende vleermuizen in en rondom het pand Kerkstraat 44 - 46.

Er zal een aantal bomen en struiken worden gerooid. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Door de sloop van de bebouwing en het verwijderen van beplanting buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd.

Voor de geplande ontwikkeling is geen meldingsplicht of herplantplicht op grond van de Boswet van toepassing. Wel is het mogelijk dat op grond van de APV nadere eisen gesteld worden aan de kap van de aanwezige bomen.

