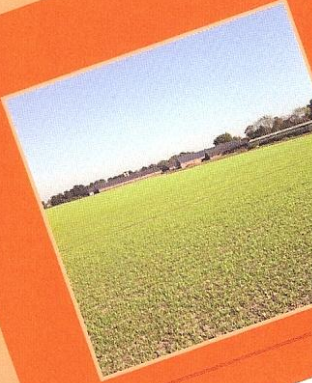
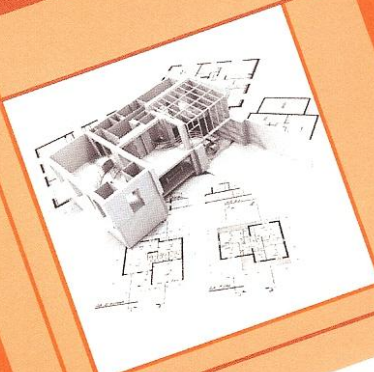
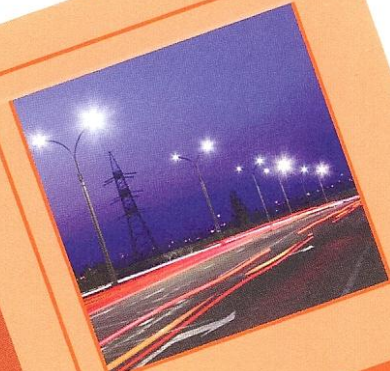
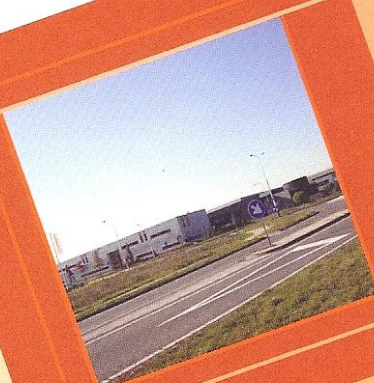
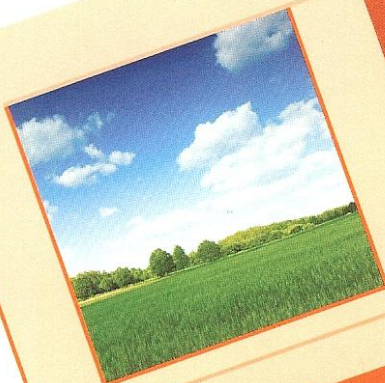




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Woning Marechausseestraat Panningen

Gemeente Peel en Maas

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: Ruimtelijke onderbouwing: Woning Marechausseestraat Panningen gemeente Peel en Maas

Opdrachtgever: F.J.M. Hoedemaeckers, Ruijsstraat 47 te 5981 CL Panningen
Contactpersoon: F. J.M. Hoedemaeckers

Aantal pagina's: 44

1^e concept: 27 mei 2014
2^e concept: 04 juni 2014
3^e concept: 13 juni 2014
Ontwerp: 28 juli 2014/ 9 oktober 2014
Definitief:

Opsteller: mr. A.W.C.M. Jansen paraaf:

Controleur: mr. J.C.M.G. Beusmans paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

Steinhagenstraat 52
5975 BG Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202996

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl
I: www.beusmans-jansen.nl

© 2014 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
HOOFDSTUK 2	BESLUITGEBIED EN PROJECTBESCHRIJVING	8
2.1	Beschrijving besluitgebied e.o.	8
2.2	Bouwplan	10
2.2.1	Bouwkundige maatvoering en indeling.	10
2.2.2	Architectuur en impressies	12
2.2.3	Duurzaam bouwen	14
2.2.4	Ontsluiting en parkeren	14
2.3	Ruimtelijke effecten van het bouwplan	14
2.3.1	Stedenbouwkundige inpassing	14
2.3.2	Verkeerskundige inpassing	14
2.4	Privacy, bezonning en sociale veiligheid	15
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	18
3.2.2	POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu	19
3.2.3	Provinciale woonvisie 2011-2015	20
3.2.4	Omgevingsverordening Limburg	21
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.4.1	Woonvisie+ Peel en Maas 2011-2015	22
3.4.2	Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de rode contouren	22
3.4.3	Geldend bestemmingsplan	24
3.5	Afweging beleidskader	25
HOOFDSTUK 4	ONDERZOEKSASPECTEN	26
4.1	Geluidhinder	26
4.2	Milieuzonering	26
4.2.1	Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	26
4.2.2	Invloed milieuhinder op en vanuit het besluitgebied	27
4.3	Bodem- en grondwaterkwaliteit	27
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Externe veiligheid	29
4.5.1	Algemeen	29
4.5.2	Bedrijven	29
4.5.3	Transport	29
4.5.4	Ondergrondse buisleidingen	30

4.5.5	Hoogspanningslijnen	30
4.5.6	Vliegverkeer	30
4.6	Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied en straalpaden	30
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	30
4.8	Ecologie	32
4.8.1	Gebiedsbescherming	32
4.8.2	Soortenbescherming	32
4.9	Waterhuishouding (waterparagraaf)	34
4.10	Niet gesprongen explosieven (NGE)	35
HOOFDSTUK 5 BELANGENAFWEGING		36
HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL		37
HOOFDSTUK 7 SYSTEMATIEK EN VERBEELDING		38
HOOFDSTUK 8 PROCEDURE		39
8.1	Resultaten vooroverleg artikel 6.18 Bor jo. artikel 3.1.1 Bro	39
8.2	Procedure artikel 3.10 e.v. Wabo	39
BIJLAGEN		40
BIJLAGEN 1 en 2		41
VERKENNEND BODEMONDERZOEK/BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING		41
BIJLAGE 3		43
QUICKSCAN FLORA EN FAUNA		43
BIJLAGE 4		43
ANALOGIE KAART BESLUITGEBIED		44

- een verantwoording van de in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het overleg met andere (overheids-)instanties;
- de uitkomsten van alle noodzakelijke onderzoeken;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant).

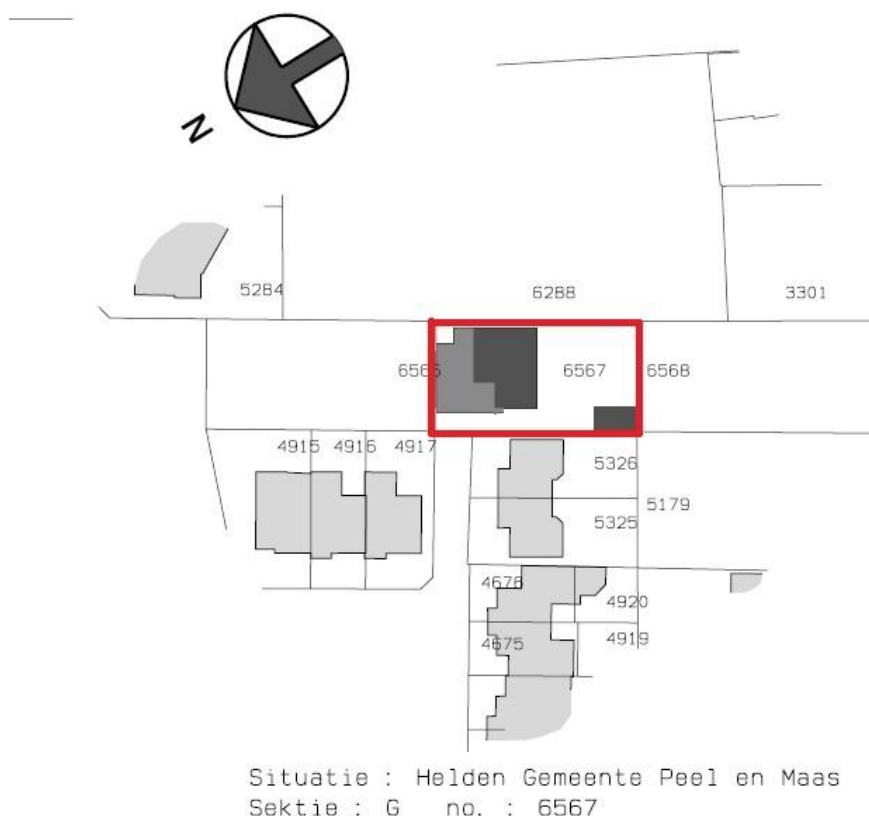
Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het besluitgebied en het bouwplan zelf beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu-planologische- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 bevat een belangenafweging. Hoofdstuk 6 beschrijft de economische uitvoerbaarheid en het kostenverhaal. In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de systematiek en digitale geometrische verbeelding. Hoofdstuk 8 bevat de wettelijke procedure.

HOOFDSTUK 2 BESLUITGEBIED EN PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving besluitgebied e.o.

Het besluitgebied ligt in de kern Panningen van de gemeente Peel en Maas. Het besluitgebied maakt deel uit van het woongebied in het centrum van Panningen dat om het winkelhart van de kern heen ligt. Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie G nr. 6567 en heeft een oppervlakte van 610 m².

Het besluitgebied was voorheen een bosperceel annex achtertuin bijbehorend bij de woning van de heer Hoedemackers aan de Ruijsstraat 47. Inmiddels zijn de meeste bomen gekapt en is het besluitgebied een volledig onbebouwd en onverharde perceel achter de woning aan de Ruijsstraat 47. Het besluitgebied is nog niet bouwrijp. De woonkavel is gelegen aan een openbare weg (Marechausseestraat) en kan op deze wijze ontsloten worden. Het besluitgebied e.o. is vooral een woonomgeving (rustige woonwijk). Hoewel de woonfunctie veruit dominant is, komen in de directe omgeving van het besluitgebied incidenteel nog een paar andere functies voor (horeca (cafetaria), maatschappelijk (ontmoetingscentrum) en kantoor).



besluitgebied (beoogde woonkavel)



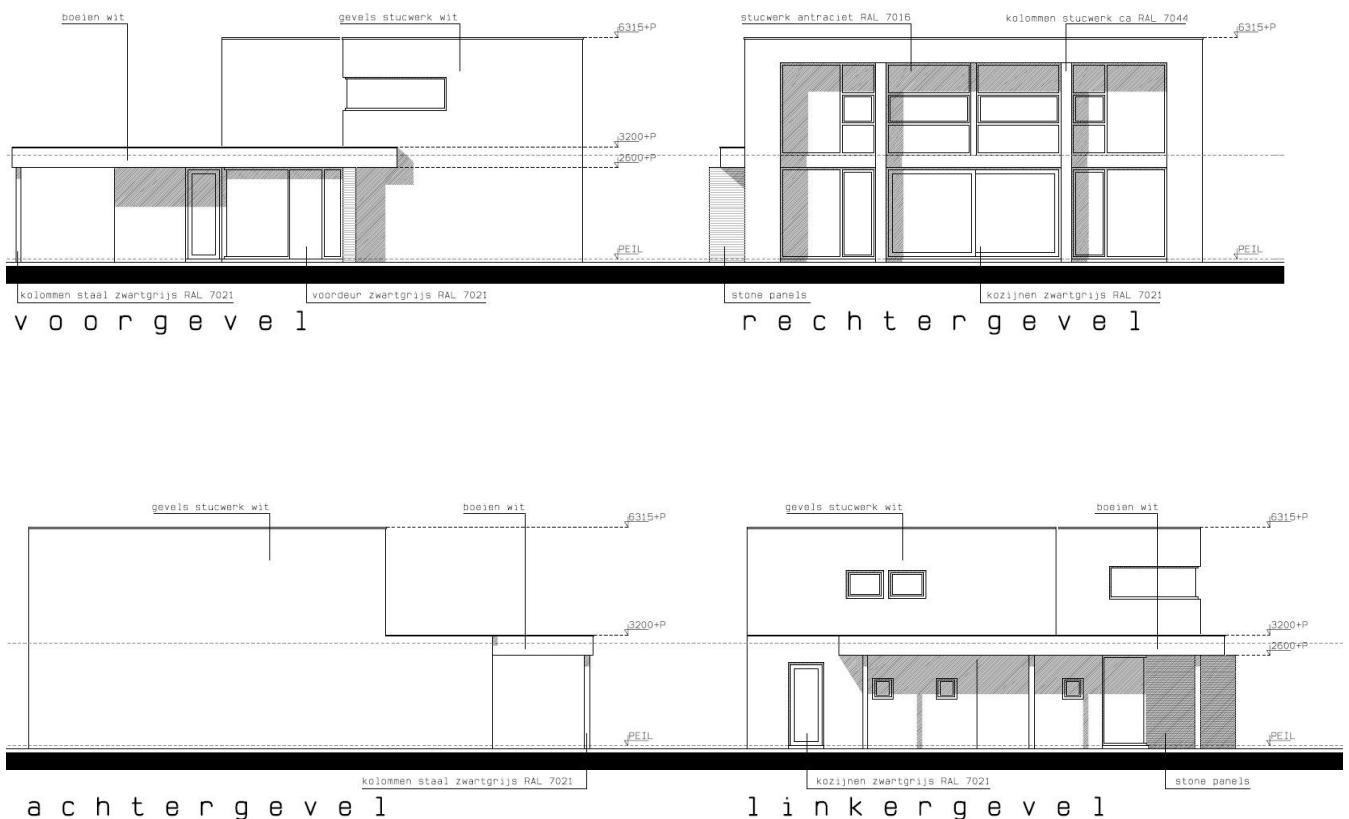
Huidig situatie besluitgebied

2.2 Bouwplan

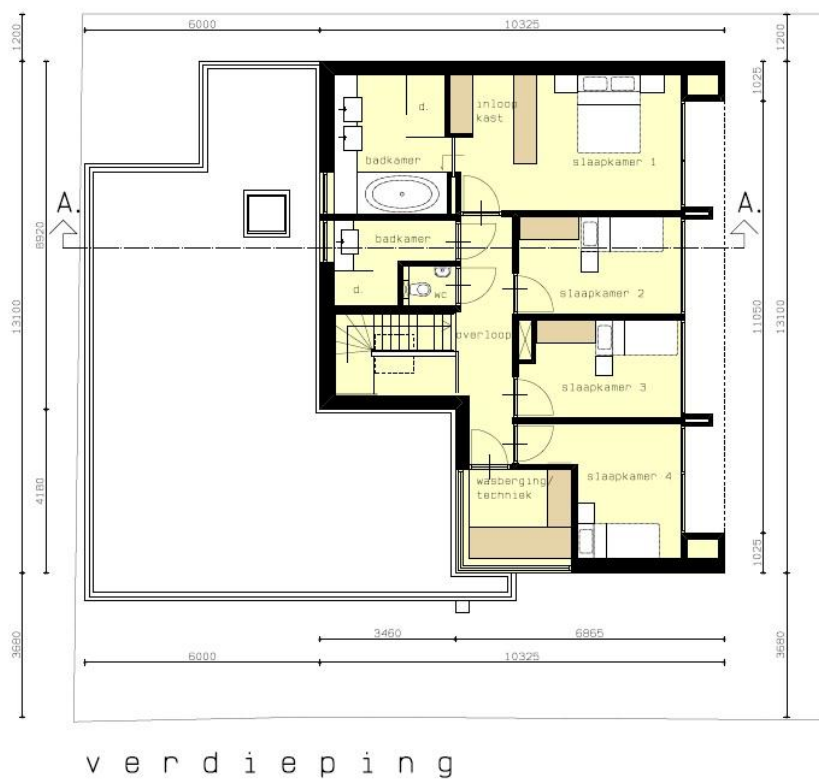
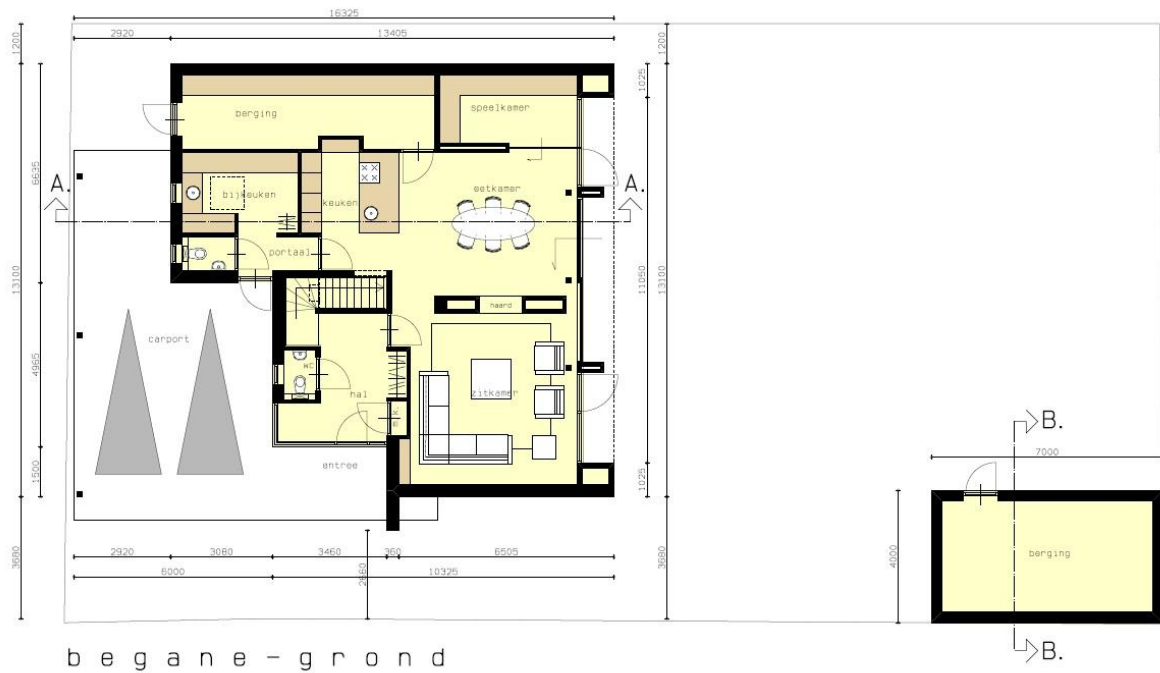
2.2.1 Bouwkundige maatvoering en indeling.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om één vrijstaande woning met carport en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk (berging) te realiseren binnen het besluitgebied (kavel 1) met de volgende bouwkundige maatvoering:

	hoofdgebouw (woning)	bijbehorend bouwwerk
BVO (totaal)	251 m ²	28 m ²
inhoud	783 m ³	90 m ³
maximale breedte (beukmaat)	16,5 meter	7 meter
maximale bouwdiepte	15 meter	4 meter
maximale goothoogte	6,5 meter	3,20 meter
maximale bouwhoogte	6,5 meter	3,20 meter
afdekking	plat/0°	plat/0°



Gevels beoogde woning



Indeling beoogde woning en bijbehorend bouwwerk

2.2.2 Architectuur en impressies

Er is gekozen voor een moderne ééngezinswoning, bestaand uit een strakke vormgeving c.q. strakke belijning, een volledige glazen rechtsgevel waarmee de verbinding met de tuin kan worden gelegd, een terugliggende verdieping en een strak moderne afwerking middels gevels van wit stucwerk en zwartgrijze kozijnen (RAL 7021).

Dit bouwplan is op 28 februari 2014 met de dorpsbouwmeester besproken. Hieronder treft u een aantal impressietekeningen van de beoogde woning aan.





2.2.3 Duurzaam bouwen

In de gemeente Peel en Maas wordt gestreefd naar duurzame nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. De te realiseren woningbouw dient minimaal te voldoen aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen-woningbouw.

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats via de Marechausseestraat. De Marechausseestraat is een erftoegangsweg die ter plaatse van het besluitgebied doodloopt. Bewoners –en bezoekersverkeer van c.q. naar de beoogde woning kan op het woonperceel parkeren en kan ook op het woonperceel draaien en vervolgens weer terugrijden.

Bij nieuwbouw dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (CROW-publicatie 317). Maatwerk en lokale interpretatie is echter - gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik / aanwezigheidspercentages - soms nodig c.q. mogelijk. Voor woningen wordt normaal gesproken uitgegaan van een parkeernorm 1,7 – 2,2 parkeerplaatsen per woning. In het kader van dit bouwplan wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein per (vrijstaande) woning. Het plan voorziet hierin middels een carport waaronder twee auto's geparkeerd kunnen worden.

2.3 Ruimtelijke effecten van het bouwplan

2.3.1 Stedenbouwkundige inpassing

Het centrumgebied van Panningen is van oudsher bepaald door de Steenstraat, Beekstraat en Schoolstraat aan de noordzijde en Ruijsstraat, Raadhuisstraat en Kerkstraat aan de zuidzijde. Deze lijnen vormen de radialen en historische linten waarlangs het centrum zich rondom de Markt heeft uitgebreid. Achter deze verbindende linten zijn in latere perioden nieuwbouwwijken gebouwd met een andere schaal en architectuur. De Marechausseestraat maakt deel uit van het woongebied in het centrum van Panningen dat om het winkelhart van de kern heen ligt. Het besluitgebied ligt aan het einde van een doodlopende vertakking van de Marechausseestraat. Aan weerszijde van deze straat is woonbebouwing aanwezig. De realisatie van een extra woonperceel aan het einde van de - nu ook al - doodlopende straat vormt een stedenbouwkundig aanvaardbare afronding van deze straat, mede gelet op het feit dat de beoogde woning door zijn ligging aan het einde van de straat en door de bijzondere en kwalitatief hoogstaande architectuur een fraai accent zal vormen.

2.3.2 Verkeerskundige inpassing

De Marechausseestraat heeft verkeerskundig gezien een beperkte functie. Het is een erftoegangsweg ten behoeve van de aan de straat gelegen (woon)percelen. Het wegprofiel is op deze functie toegesneden. Er zijn geen openbare parkeerplaatsen aanwezig. Wel een trottoir aan één zijde. Net als bij de andere woningen aan dit deel van de Marechausseestraat, wordt in het kader van dit bouwplan op eigen terrein geparkeerd en kan het bewoners-en bezoekersverkeer op eigen terrein keren. De toevoeging van één extra woning aan deze straat past binnen de huidige verkeerskundige functie van deze straat en het bestaande wegprofiel.



wegprofiel
Marechausseestraat

2.4 Privacy, bezonning en sociale veiligheid

Voor een onaanvaardbare aantasting van privacy bij belendende percelen alsmede een onaanvaardbare vermindering van zonlicht dan wel optredende schaduwwerking, hoeft niet gevreesd te worden. De beoogde woning is een vrijstaande woning die op ca. 5 respectievelijk ca. 10 meter afstand van de dichtstbijzijnde woningen aan Marechausseestraat 36 en 38 komt te liggen. De bestaande woningen aan de Marechausseestraat zijn zelf tweekappers en aaneengebouwde woningen. In het overgrote deel van de Marechausseestraat zijn de woningen dus direct aan elkaar gebouwd.

Daar komt bij dat slechts vanuit de voorgevel van de beoogde woning er direct zicht is op de openbare weg, op de zijtuin/zijgevel van het pand Marechausseestraat 36 en op de achtertuin/achtergevel van het pand Marechausseestraat 38. In de voorgevel zijn echter nauwelijks ramen gepland. Het enige raam waardoor het bedoelde zicht mogelijk is, is het raam van de CV-ruimte. Dit is echter geen hoofdverblijfsruimte. De linker- en de rechterzijgevel (deze is geheel van glas !) liggen volledig haaks op de Marechausseestraat en vanuit die gevels is dus in het geheel geen inkijk mogelijk richting de woningen langs de Marechausseestraat. De ramen in de linkergevel zijn trouwens de ramen van de twee badkamers (eveneens geen hoofdverblijfsruimten). De achtergevel van de beoogde woning is een blinde gevel. Bovendien ligt achter het besluitgebied geen woning, maar een diepe achtertuin met bos behorend bij het perceel Ruijsstraat 49. De bouw van de beoogde woning zal dus zeker niet leiden tot een zodanige voortdurende (constante) en onbelemmerde (directe) inkijk in hoofdverblijfsruimten van omringende woningen dat daardoor de privacy van die bewoners onaanvaardbaar aangetast wordt.

De beoogde woning is verder met een de bouwhoogte van minder dan 6,5 meter beduidend lager dan de meeste andere woningen aan de Marechausseestraat. Bovendien wordt deze woning niet voorzien van een kap, maar kent de woning een platte afdekking. Hierdoor blijft de hoogte c.q. de bouwmasa van de beoogde woning beperkt. Voor onaanvaardbaar bezonningsverlies behoeft ook niet gevreesd te worden.

De gemeente Peel en Maas bevordert veiligheid in en om de woning. Hiermee wordt getracht de kleine criminaliteit terug te dringen en de sociale veiligheid in de semi-openbare ruimten en de directe woonomgeving te verbeteren. Het ontwerp van de woning zal in ieder geval moeten voldoen aan de eisen van het politiekeurmerk 'Veilig Wonen'. De sociale veiligheid om de woningen wordt verder gegarandeerd doordat de ontsluiting van de nieuwbouwwoning plaatsvindt via een bestaande openbare weg. Op de Marechausseestraat is voldoende straatverlichting aanwezig. De beoogde woning wordt verder alleen ontsloten via de voorzijde van het perceel en het pand. Er is geen achterontsluiting .

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)** vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet waarvan het wetsvoorstel in juni 2014 voor behandeling naar de Tweede Kamer is gestuurd. De Omgevingswet integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudigere regels en procedures.

Het Rijk kiest drie doelen 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 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.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het verstedelijkingsbeleid van de provincie Limburg en gemeente Peel en Maas is niet veranderd. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Het onderhavige project voorziet in de uitbreiding van een bestaande stedelijke functie (woning) binnen bestaand stedelijk gebied. Dit project voldoet aan de hierboven beschreven beleidsuitspraken.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikelen 1.1.1 en 3.1.6 leden 2 en 3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder is ook van toepassing op situaties waarin met een omgevingsvergunning (buitenplans) wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.6 van het Bro namelijk van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is derhalve de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking. Er dient sprake te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Het voorliggende initiatief past binnen het regionale woningbouwbeleid en -programma, waarmee de onderliggende regionale vraag is aangetoond. Verder wordt gebruik gemaakt van beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijk gebied (inbreiding), dat reeds goed is ontsloten. Het project voldoet kortom aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de herontwikkeling van het besluitgebied aan de orde. De beoogde herontwikkeling binnen het besluitgebied is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

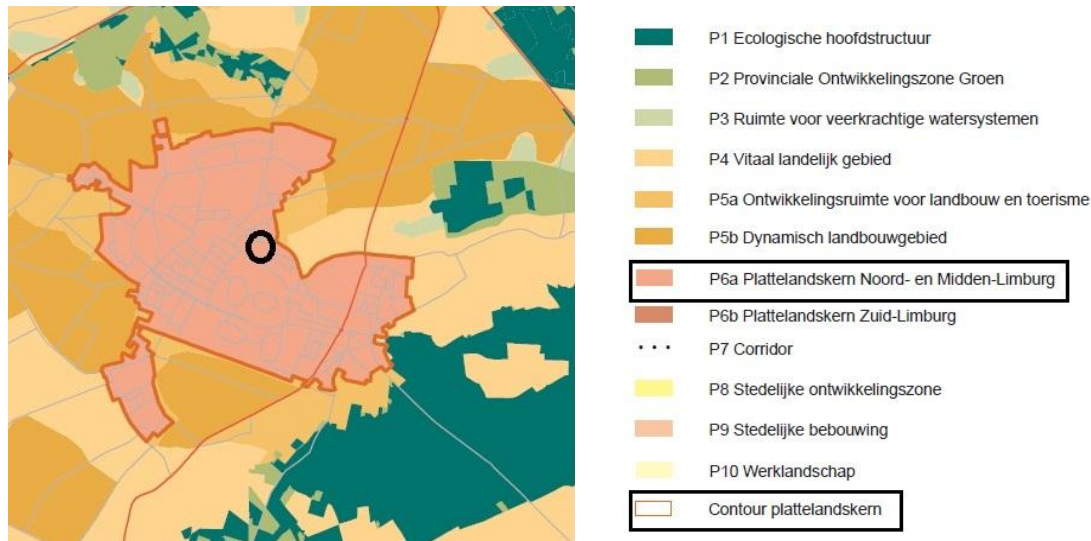
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006 vastgesteld (op onderdelen geactualiseerd in januari 2011). Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft).

Het besluitgebied ligt volgens het POL 2006 in **perspectief 6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg**. De plattelandskernen zoals Panningen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen 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. Grootschalige 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 door de werking van (rode) contouren rondom plattelandskernen. Doelstelling van het provinciale beleid is dat de (rode) stedelijke ontwikkelingen primair binnen deze contouren plaats moeten vinden.



Afbeelding: Uitsnede POL-kaart 1

Het besluitgebied kent verder geen blauwe-, kristallen- of groene waarden.

De beoogde woningbouwontwikkeling binnen het bestaande bebouwde dorpsgebied van perspectief 6a ten behoeve van de huisvesting van inwoners van de gemeente Peel en Maas, past in het provinciale beleid.

3.2.2 POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

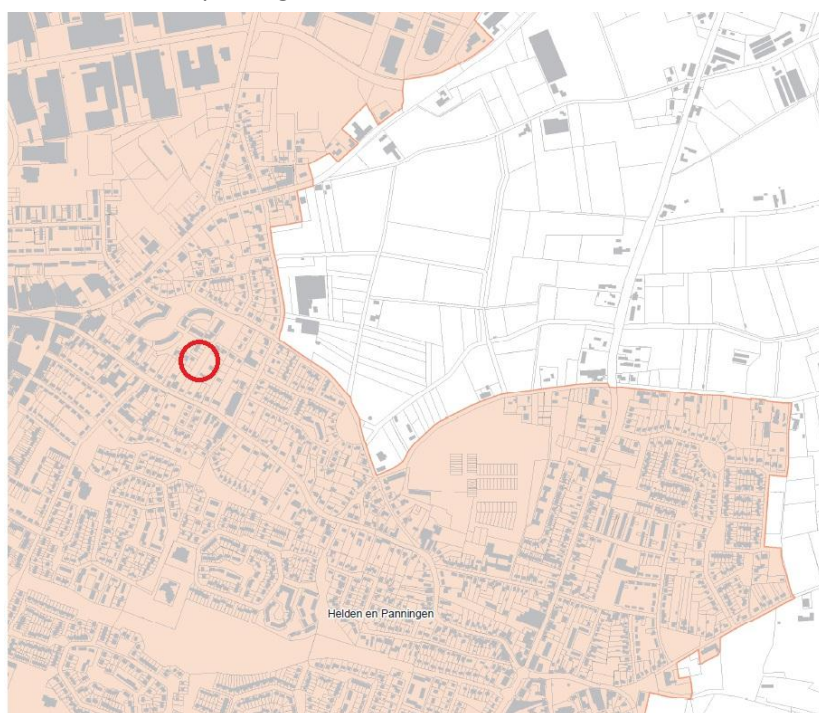
Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL 2006 op de volgende punten:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

GS heeft op 11 mei 2010 de Contourenatlassen voor Limburg vastgesteld. Ter uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn duidelijke en eenduidige contouren rond de Limburgse plattelandskernen nodig. Woningbouw en andere 'rode', stedelijke functies dienen in principe binnen deze contouren plaats te vinden zodat het buitengebied gevrijwaard wordt van verdere verstedelijking en verstening. De contouren rond de plattelandskernen zijn verder tijdens de laatste actualisatie van het POL 2006 (in januari 2011) hierin verankerd.

Het besluitgebied is gelegen binnen de contour om Panningen-Helden. Het LKM is op dit project dan ook niet van toepassing.



Afbeelding: Uitsnede contouren atlas Noord- en Midden-Limburg

3.2.3 Provinciale woonvisie 2011-2015

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

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

In de visie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de regio Noord-Limburg wordt er van uit gegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8000 woningen zal toenemen.

In de regio Noord Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavig plan voldoet aan deze uitgangspunten. Het bouwplan is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

3.2.4 Omgevingsverordening Limburg

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg heeft de Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening vervangen, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is meer dan een samenvoeging van de eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

De Omgevingsverordening bevat regels over de volgende onderwerpen:

- De aanwijzing van milieubeschermingsgebieden: waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden.
- Regels met betrekking tot regionale wateren.
- Een aanvullende regeling op de Ontgrondingenwet, waarin wordt bepaald voor welke handelingen een vrijstelling geldt van bepaalde verboden uit de Ontgrondingenwet.
- Regels met betrekking tot het gebruik van wegen die in beheer bij de provincie zijn.
- Regels over de manier waarop ontheffingen kunnen worden aangevraagd, of meldingen kunnen worden gedaan.
- Regels over de gemeentelijke rioleringsverplichting, het gebruik van gesloten stortplaatsen, de aanwijzing van industrieterreinen van regionaal belang en een schadevergoedingsregeling.

Geen van de bovengenoemde onderwerpen zijn bij de herontwikkeling van het besluitgebied aan de orde. De beoogde herontwikkeling binnen het besluitgebied is kortom niet in strijd met de regels zoals deze zijn opgenomen in de omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

Op 25 januari 2011 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas de **‘Woonvisie Regio Venlo 2011-2015’** vastgesteld. Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

Anders dan voorgaande regionale woonvisies, is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De kaders worden in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op hetgeen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

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

Voor de gemeente Peel en Maas is in het kader van deze regionale woonvisie ook een quickscan opgesteld. Hieruit blijkt dat de komende jaren vooral de jongere huishoudens in de gemeente Peel en Maas willen doorgroeien naar een ruimere eengezinswoning. In geval de plancapaciteit wordt gerealiseerd, krijgen zij een hele ruime keuze. Daarnaast worden middeldure koopwoningen vrijgemaakt door deze verhuisbeweging.

De initiatiefnemers zijn jonge inwoners van de gemeente Peel en Maas die vanuit hun huidige woning, willen doorgroeien naar een ruimere en hoogwaardige eengezinswoning binnen de gemeente Peel en Maas. De stap van jonge mensen (eigen inwoners) in hun wooncarrière naar een duurder segment in de woningmarkt binnen de gemeente, is een verhuisbeweging die past binnen het regionale woningbeleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie+ Peel en Maas 2011-2015

De woonvisie + Peel en Maas 2011-2015 vormt het actueel beleidskader op het gebied van wonen in brede zin. Vanuit het oogpunt van volkshuisvesting is het van belang om dit project in breder verband te bezien. Het gaat er daarbij om te beoordelen hoe dit project zich verhoudt tot de reeds bestaande planvoorraad en de woningbehoefte voor de triplekern Helden-Panningen-Egchel.

Daarnaast is een inventarisatie gemaakt van de woningbouwplannen die voorzien zijn in de gemeente Peel en Maas. Voor het bepalen van de woningbehoefte, is rekening gehouden met de natuurlijke behoefte, de vervangingsbehoefte en een aanvullende ambitie. Uit deze analyse is gebleken dat voor de triplekern Helden-Panningen-Egchel op dit moment een te grote planvoorraad bestaat. Op basis van de Woonvisie kan er in principe geen medewerking worden verleend aan het project. Om in enkele gevallen toch woningbouw toe te kunnen staan, heeft de gemeente Peel en Maas de 'Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals die zijn begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat' vastgesteld.

3.4.2 Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de rode contouren

In deze beleidsregel is bepaald dat in principe alle woningbouwverzoeken binnen de provinciale rode contouren worden afgewezen, tenzij er wordt voldaan aan één van onderstaande voorwaarden:

1. woningbouwverzoeken van particulieren voor de bouw van één burgerwoning (de zgn. éénpitter) waartegen naar het oordeel van burgemeester en wethouders, uit stedenbouwkundig oogpunt en vanuit milieuoverwegingen geen bezwaar bestaat;
2. verzoeken waarop al een positief (principe)besluit is genomen of anderszins in de pijplijn zitten voorafgaand aan de vaststelling van deze beleidsregel en passen in het vigerende gemeentelijke beleid.

Dit project behelst de bouw van één burgerwoning (éénpitter). Er bestaan geen belemmeringen voor de bouw van deze woning vanuit stedenbouwkundig en/of milieu-planologisch oogpunt. Verwezen wordt in dit verband naar de motivering in paragraaf 2.2 t/m 2.4 en hoofdstuk 4 in deze ruimtelijke onderbouwing

Voorwaarden

Voordat medewerking wordt verleend aan een woningbouwverzoek moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) het woningbouwverzoek moet voorafgegaan worden door een principeverzoek waarop een positief standpunt is ingenomen;
- b) er moet zijn gewaarborgd dat de woning daadwerkelijk op korte termijn wordt gerealiseerd hetgeen inhoudt dat:
 - verzoeken om woningbouw waarbij vooraf informatie is verstrekt over de termijn van 3 jaar moeten zijn gerealiseerd binnen een termijn van 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, die moet worden ingediend binnen een termijn van één jaar na datering van een positieve beslissing op het ingediende principeverzoek. Het regelen van de bouwbestemming met toepassing van deze beleidsregel middels een herziening van het bestemmingsplan is niet toegestaan. Reden daarvan is dat daarmee de hiervoor aangegeven bebouwing op korte termijn niet gewaarborgd kan worden.
 - Verzoeken om woningbouw, die in behandeling zijn genomen vóórdat de termijn van 3 jaar bekend was alsmede het uitsluiten van een bestemmingsplanherziening als planologische regeling, moeten zijn gerealiseerd binnen een termijn van 5 jaar na het onherroepelijk worden van de herziening van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning, afhankelijk van de planologische regeling waarvoor gekozen is.
 - de aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure moet een concreet bouwplan bevatten van de te realiseren woning;
- c) de te bouwen woning moet als levensloopbestendige woning worden uitgevoerd doch moet tenminste voorzieningen bevatten die het naar het oordeel van ons college mogelijk maakt om de woning op termijn eenvoudig levensloopbestendig te maken;
- d) er geldt een maximum van in totaal 15 te bouwen woningen voor geheel Peel en Maas ingaande de dag na bekendmaking t/m 31-12-2015. Daarbij is de volgorde van indiening van het principeverzoek leidend voor het bepalen van genoemd aantal van 15, onder voorwaarde dat daarop positief wordt beslist. Woningen in kernen waar nog onvoldoende planvoorraad aanwezig is om te kunnen voorzien in de natuurlijke behoefte en eventuele ambitie tellen niet mee voor het bepalen van genoemd maximum aantal van 15;
- e) met de indiener van het woningbouwverzoek wordt bij het verlenen van medewerking een anterieure overeenkomst aangegaan inzake het kostenverhaal. Daarin wordt in ieder geval geregeld dat de kosten van de planologische procedure en mogelijke planschade voor rekening van de aanvrager komen. Daarnaast wordt een te betalen bijdrage opgenomen in het fonds bovenwijkse voorzieningen en het herstructureringsfonds. Daarbij gelden de gebruikelijke tarieven per m². op het moment van het aangaan van de overeenkomst. Daar bovenop wordt een extra bijdrage in het herstructureringsfonds in rekening gebracht van € 25.000 per woning. Deze extra bijdrage dient voor de bekostiging van in diezelfde kern uit te voeren

herstructureringswerken ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van die kern. De grondslag wordt vastgelegd in het herstructureringsfonds Peel en Maas en de structuurvisie voor de kernen.

Toetsing aan de voorwaarden

Ad a.

Op 13 juli 2012 (registratienr. Z-PV-2012-01995) heeft de heer Hoedemaeckers een verzoek ingediend tot medewerking aan de bouw van één woning aan de Marechausseestraat te Panningen (achter op het perceel aan de Ruijsstraat 47). Bij brief van 6 november 2012 is aan hem medegedeeld dat het college van B&W van Peel en Maas heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan de bouw van deze woning.

Ad b.

De initiatiefnemer heeft inmiddels een concreet bouwplan ontwikkeld dat is beschreven in paragraaf 2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing. De initiatiefnemer heeft inmiddels op 18 juni 2014 een omgevingsvergunning 1^e fase voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) aangevraagd. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning fase 1. Zodra deze omgevingsvergunning verleend is, zal de omgevingsvergunning 2^e fase voor de activiteit 'bouwen' worden aangevraagd (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo). Na de verlening van de omgevingsvergunning zal de initiatiefnemer per omgaande overgaan tot de start van de bouw. De verwachte bouwtijd is ca. 7 maanden. Hierdoor zal de beoogde woning ruim binnen de 3 jaarstermijn na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning gerealiseerd zijn.

Ad c.

Uit het in paragraaf 2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing behandelde bouwplan blijkt dat bij het bouwkundig ontwerp van de woning al rekening is gehouden met een levensloop bestendig gebruik van de woning.

Ad d.

Het toegewezen verzoek van de heer Hoedemackers tot realisatie van de beoogde woning aan de Marechausseestraat, valt binnen het limitatieve aantal toegewezen bouwplannen.

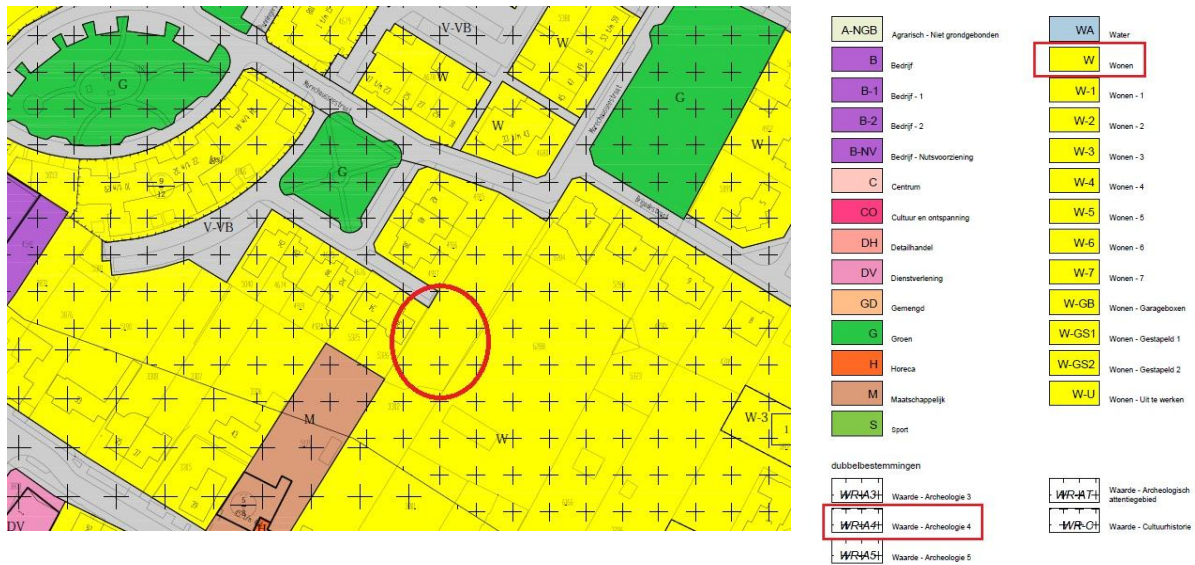
Ad e.

De heer Hoedemaeckers is bekend met de financiële verplichtingen met betrekking tot deze woningbouwontwikkeling. Hij is bereid over te gaan tot het sluiten van de in de beleidsregel genoemde anterieure kostenverhaalsovereenkomst met de gemeente Peel en Maas.

3.4.3 Geldend bestemmingsplan

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' met de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 5 februari 2013. Deze wijziging had geen betrekking op het besluitgebied. De planregels van de bestemming 'Wonen' staan slechts bestaande woningen dan wel vervangende nieuwbouw toe. Het toevoegen van extra woningen is **niet** toegelaten. De planregels van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' kennen eveneens een algemeen bouwverbod voor nieuwbouw gebouwen.

Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om toch medewerking te kunnen verlenen aan de beoogde nieuwbouw. De beoogde nieuwe woning is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen'.



Uitsnede verbeelding Dubbelkern Helden-Panningen

3.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen realisatie van de beoogde woning niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met de geldende bestemmingsplanregels. Het project betreft namelijk een extra woning binnen bestaand stedelijk gebied. Omdat de gemeente Peel en Maas heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan dit project en omdat de onderhavige ontwikkeling geen aanleiding geeft tot het opstellen van een afzonderlijk gemeentelijk structuurplan, is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). In de gemeente Peel en Maas is geen railinfrastructuur aanwezig. Verder maakt het besluitgebied e.o. geen deel uit van een gezondeerd industrieterrein zoals bedoeld in artikel 40 Wgh aanwezig. Op dit punt is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen deze zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. Voor wegen in binnenstedelijk gebied bestaande uit een of twee rijstroken, bedraagt deze zone 200 meter aan weerszijde van de weg vanuit de as van de weg. De voorkeurs(geluid)grenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De Marechausseestraat kent een maximum snelheid van 30 km/uur en kent derhalve geen geluidzone. De dichtstbij het besluitgebied gelegen gezondeerde weg is de John F. Kennedylaan. Het besluitgebied ligt op 720 meter afstand van deze weg. Het besluitgebied ligt dus ruim buiten de geluidzone van deze weg.

4.2 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

4.2.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

4.2.2 Invloed milieuhinder op en vanuit het besluitgebied

De Marechaussestraat ligt binnen een woonerf. De woon- en verblijfsfunctie zijn hier de enige functies. Er kan derhalve uitgegaan worden van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de directe omgeving van het besluitgebied zijn de volgende inrichtingen gelegen:

- kantoor (zakelijke dienstverlening), Wietelweg 1, milieucategorie 1, richtafstand: 10 meter. De feitelijke afstand tot het besluitgebied bedraagt ca. 150 meter;
- cafetaria (horeca), Ruijsstraat 45A, milieucategorie 2, richtafstand: 30 meter. De feitelijke afstand tot het besluitgebied bedraagt ca. 55 meter;
- Turks ontmoetingscentrum (maatschappelijk), Ruijsstraat 45, milieucategorie 2, richtafstand: 30 meter. De feitelijke afstand tot het besluitgebied bedraagt ca. 60 meter.

Er bestaat dus meer dan voldoende afstand tussen de beoogde woning en deze inrichtingen, waardoor ter plaatse van de beoogde woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige bouwproject worden binnen het besluitgebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een woning. Voordat door middel van een omgevingsvergunning het huidige gebruik van het besluitgebied als 'Tuin' wordt veranderd in 'Wonen' en de beoogde woning gebouwd kan worden, zal er eerst inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Econsultancy BV te Boxmeer heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Marechaussestraat ong. te Panningen in de gemeente Peel en Maas. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien tot maximaal 1,0 m -mv zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium.

In de ondergrond zijn geen verontreinigen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, nikkel, zink en xylenen. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

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

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 1 integraal deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

Door de gemeente Peel en Maas is op 11 juli 2014 een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven. Deze treft u als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing aan.

4.4 Luchtkwaliteit

De normering met betrekking tot luchtkwaliteit is geregeld in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer ('Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit **Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit**.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige project voorziet slechts in 1 woning en valt daardoor uiteraard ruimschoots onder de norm van 1500 woningen. Het project is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvg). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In de loop van 2014 treedt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Met het Bevt zal voor het transport van gevaarlijke stoffen een Basisnet worden geïntroduceerd. Inhoudelijk gezien is het basisnet een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in en door Nederland en waar sprake is van spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en (externe) veiligheid. Het basisnet heeft in hoofdzaak betrekking op rijksinfrastructuur.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

4.5.2 Bedrijven

De te realiseren woning is te kwalificeren als een beperkt kwetsbare object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg zijn er in de ruime omgeving van het besluitgebied geen risicovolle inrichtingen. Daarom behoeft uit oogpunt van mogelijke gevolgen van risicobronnen in de omgeving van de geprojecteerde woning geen aandacht geschonken te worden aan dit aspect van externe veiligheid.

4.5.3 Transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer

gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} /jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR. Conform deze circulaire hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m¹ van een route of tracé ligt.

De routes waarover in Peel en Maas vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn de A 67, de N 277 (Middenpeelweg), N 560-N 275 (Sevenumsdijk-Noorderbaan) en N 562 (ri. Maasbree-Roggel). Het besluitgebied ligt daar in alle gevallen meer dan 200 meter vanaf.

4.5.4 Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op basis van de Risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat er in de directe nabijheid van het besluitgebied geen ondergrondse buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het project.

4.5.5 Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het besluitgebied liggen die van invloed zijn op het plan.

4.5.6 Vliegverkeer

De projectlocatie ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen.

4.6 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied en straalpaden

Het besluitgebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel, doch enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP. Dit project voorziet echter niet in de bouw van dergelijke windturbines.

Het besluitgebied is ook niet gelegen binnen een straalpad van telecomaanbieders.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden in een stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw);
2. archeologische waarden;
3. molenbiotoop.

Ad 1 en 3.

Binnen het besluitgebied e.o. is geen gemeentelijk of rijksmonument aanwezig. Het besluitgebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld.

De gemeente Peel en Maas heeft in 2011 een **Archeologisch beleidsplan** vastgesteld. Onderdeel daarvan is een **Archeologische beleidskaart**. Op deze beleidskaart is het besluitgebied gekwalificeerd als een gebied met slechts een **lage archeologische verwachting**. Nader archeologisch onderzoek is voor dit soort gebieden niet noodzakelijk.



Gemeente Peel en Maas - Beleidsplan archeologie

Kaartbijlage III - Archeologische beleidskaart

Legenda Beleid

Waarde	Planologisch regime	Soort gebied
Waarde - archeologie 1	Vergunning RCE (Monumentenwet 1988)	Van rijkswege door ministerie OCW (RCE) beschermd archeologisch terrein
Waarde - archeologie 1	Oppervlakte >50 m ²	Helden - Schrames: middels opgraving vastgestelde hoge waarde; gemeentelijk handhavingprotocol
Waarde - archeologie 2	Oppervlakte >100 m ²	AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde; historische kernen
Waarde - archeologie 3	Oppervlakte >250 m ²	Overige AMK-terreinen
Waarde - archeologie 4	Oppervlakte >250 m ²	Hoge archeologische verwachting
Waarde - archeologie 5	Oppervlakte >2500 m ²	Middelhoge archeologische verwachting
Waarde - archeologie 6	Oppervlakte >250 m ²	Hoge archeologische verwachting met diepere agrarische bodembewerking
Waarde - archeologie 7	Oppervlakte >2500 m ²	Middelhoge archeologische verwachting met diepere agrarische bodembewerking
Gebied met lage verwachting	Geen voorschriften, eventueel voorschrijven begeleiding door lokale deskundigen	Lage of onbekende archeologische verwachting
Gebied met lage verwachting met diepere agrarische bodembewerking	Geen voorschriften, eventueel voorschrijven begeleiding door lokale deskundigen	Lage of onbekende archeologische verwachting met diepere agrarische bodembewerking
Ontgrond / onderzocht	Geen voorschriften	Verstoorde of archeologisch vrijgegeven gebieden

**Archeologische
beleidskaart en
besluitgebied**

4.8 Ecologie

4.8.1 Gebiedsbescherming

Getoetst is of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op natuurgebieden of landschapselementen die beschermd zijn op grond van de Natuurbeschermingswet, Boswet, Algemene Plaatselijke Verordening, Wet ammoniak en veehouderij en bestemmingsplan (EHS, provinciale beschermingszones en gemeentelijke waarden). Bij een negatieve invloed kan een meldings-, herplant-, compensatie- en/of omgevingsvergunningplicht gelden.

Het besluitgebied is gelegen in een volledig stedelijke omgeving. Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het besluitgebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Gezien de ligging en aard van de voorgenomen ontwikkeling, is er ook geen sprake van een externe werking op natuurgebieden en landschapselementen met een beschermde status.

4.8.2 Soortenbescherming

Flora en faunawet

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff- wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff- wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- streng beschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Streng beschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang¹
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort².

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

Op 13 januari 2014 heeft Fauna Consult te Belfeld een quickscan flora en fauna uitgevoerd binnen het besluitgebied. Hieruit blijkt het volgende:

Vleermuizen

Het is mogelijk dat de bomen in het besluitgebied deel uitmaken van een vaste vliegroute van enkele soorten vleermuizen. Alle Nederlandse vleermuissoorten zijn streng beschermd onder de Flora- en faunawet en vaste vliegroutes van vleermuizen worden als een beschermde vaste rust- en verblijfplaats gezien. Omdat er in de aangrenzende tuin (aan de zuidoostzijde van het besluitgebied) veel hoge bomen staan (zomereiken en beuken), zal de kap van de in het besluitgebied aanwezige bomen echter niet leiden tot een noemenswaardige aantasting van dergelijke vaste vliegroutes. De kap van de bomen zal daardoor voor vleermuizen niet leiden tot een overtreding op artikel 11 (verstoren vaste rust- en verblijfplaats) van de Flora- en faunawet.

Vogelnesten: vegetatie verwijderen buiten het broedseizoen

Door de bomen die verwijderd moeten worden, buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen en hoeft er voor vogels geen ontheffing op de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Algemeen voorkomende amfibieën en zoogdieren: geen ontheffing nodig

In het besluitgebied bevinden zich vaste rust- en verblijfplaatsen van algemeen beschermde diersoorten. Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie ‘algemene soorten’, bestaat voor ruimtelijke ingrepen een vrijstelling op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft voor deze soorten daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Overige soorten: zorgplicht

De in de Flora- en faunawet genoemde ‘algemene zorgplicht’ is ook op beschermde soorten uit de categorie ‘algemene soorten’ van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie ‘algemene soorten’) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 3 integraal deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.9 Waterhuishouding (waterparagraaf)

Waterbeleid

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 bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (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

Op de Bodemkaart van Nederland (kaartblad 58 West Roermond) is het besluitgebied e.o. gekarteerd als een dikke enkeerdgrond (hoge zwarte enkeerdgronden), welke bestaat uit lemig fijn zand. Het gebied behoort hierbij overwegend tot grondwatertrap VI. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt hierbij op 40-80 centimeter beneden het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is meer dan 120 centimeter beneden het maaiveld gelegen. Uit de kaarten 'Blauwe waarden' en 'Kristallen waarden', behorende bij het POL 2006, en welke in 2011 zijn geactualiseerd, is af te lezen dat het besluitgebied niet is gelegen in infiltratie-, grondwater- of overige beschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

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

Ecosystemen

In het besluitgebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Afvalwater

In de Marechaussestraat is een rioleringsstelsel aanwezig. Het hemel- en afwater van de bestaande woningen langs de Marechaussestraat wordt hierop geloosd.

Hemelwater

Momenteel is het besluitgebied geheel onverhard. Als gevolg van de nieuwbouw zal de hoeveelheid verharding toenemen met:

Afvoerend verhard oppervlak	
dakoppervlak woning en carport	ca. 210 m ²
dakoppervlak bijbehorend bouwwerk	ca. 28 m ²
verharding voorerf	64 m ² (aannee)
Totaal	302 m²

Het hemelwater dat op de daken van de bebouwing valt zal via dakgoten en buizen naar een nader te bepalen hemelwaterberging- en infiltratievoorziening op het eigen perceel geleid worden. Lozen van hemelwater op het gemeentelijke rioolstelsel zal in principe niet plaatsvinden. Voor het dimensioneren van de infiltratie- en buffervoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis van **T=10** (50 mm neerslag in 24 uur). Dit betekent dat de te realiseren hemelwaterberging minimaal een capaciteit van $302 \text{ m}^2 \times 0,05 \text{ m} = 15,1 \text{ m}^3$ zal moeten hebben. Bij een extreme neerslaggebeurtenis van **T=100** (84 mm neerslag in 48 uur) zou een bergende capaciteit nodig zijn van $302 \text{ m}^2 \times 0,084 \text{ m} = 25,3 \text{ m}^3$.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd (brief waterschap 18 oktober 2006), mits het besluitgebied niet binnen een (door het Waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt. Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak. Wat betreft onderhavig besluitgebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak minder dan 2.000 m² en is het besluitgebied niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Het plan hoeft derhalve niet te worden voorgelegd aan het waterschap.

4.10 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers), granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Ook in Peel en Maas hebben delen van het gemeentelijke grondgebied in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen.

Bij eventuele grondwerkzaamheden in het besluitgebied ter plaatse van gronden die sinds de Tweede Wereldoorlog **niet** geroerd zijn, dient uit oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid, onderzoek verricht te worden naar NGE. Explosievenonderzoek brengt de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart. Indien noodzakelijk worden deze explosieven vervolgens verwijderd en onschadelijk gemaakt.

De gronden van het besluitgebied zijn echter sinds de Tweede Wereldoorlog veel veelvuldig geroerd c.q. verstoord door agrarisch bodemgebruik. Er zijn hierbij nimmer explosieven aangetroffen. Onderzoek is niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 5 BELANGENAFWEGING

Dit project ziet op de bouw van één nieuwe vrijstaande woning aan de Marechausseestraat in Panningen (gemeente Peel en Maas). Het besluitgebied valt binnen het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen'. De planregels van dit bestemmingsplan staan geen nieuwbouwwoningen toe. De beoogde woningbouw van de initiatiefnemer is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het project kan wel gerealiseerd worden door middel van een door Burgemeester & Wethouders van Peel en Maas te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen evenals voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo).

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project in overeenstemming is met rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het onderhavige project voorziet namelijk in de realisatie van een stedelijke functie (wonen) binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens zorgt dit project voor een gewenste verhuisbeweging waarbij (jonge) inwoners/jonge gezinnen in de gemeente Peel en Maas qua wooncarrière kunnen doorgroeien naar een ruime, kwalitatief hoogwaardige en levensloopbestendige eengezinswoning binnen de gemeente Peel en Maas.

De ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats via de Marechausseestraat. De Marechausseestraat is een openbare erftoegangsweg die ter plaatse van het besluitgebied doodloopt. Bewoners –en bezoekersverkeer van de beoogde woning kan op het woonperceel draaien en vervolgens weer terugrijden. Parkeren vindt op eigen terrein plaats met minimaal 2 parkeerplaatsen, e.e.a conform de parkeercijfers van de gemeente Peel en Maas.

De realisatie van een extra woonperceel aan de Marechausseestraat vormt verder een stedenbouwkundig aanvaardbare afronding van deze straat, mede gelet op het feit dat de beoogde woning door zijn ligging aan het einde van deze doodlopende straat en door de bijzondere en kwalitatief hoogstaande architectuur een fraai accent zal vormen. Door de ligging van de beoogde woning ten opzichte van andere woningen en de beperkte bouwhoogte en bouwmassa, hoeft niet gevreesd te worden dat de komst van deze woning leidt tot een onaanvaardbare vermindering van privacy en bezonning voor omwonenden.

Door het project en gelet op de aard en waarden binnen het besluitgebied worden er geen natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en beschermde flora en fauna aangetast. Ook zijn er geen milieu-planologische en/of veiligheidsbeperkingen met betrekking tot de realisatie van het project. De financiering van het project geschiedt door de initiatiefnemer en financiële risico's voor de gemeente Peel en Maas als gevolg van eventuele planschade, worden afgedekt door een anterieure overeenkomst.

Het project is ruimtelijk aanvaardbaar. Er worden geen belangen geschaad door het verlenen van medewerking aan de realisatie van het project.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zal de initiatiefnemer de gronden verwerven van de familie Hoedemaeckers zodra de omgevingsvergunning 1^e fase voor dit project onherroepelijk is. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Peel en Maas en de familie Hoedemaeckers af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Hierdoor heeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit project economisch uitvoerbaar.

De kosten voor aansluiting op de nutsvoorzieningen (gas, water, elektra, CAI en riolering) zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de kosten voor de aanleg van een inrit zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

HOOFDSTUK 7 SYSTEMATIEK EN VERBEELDING

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de realisatie van het beschreven project. Een dergelijke omgevingsvergunning bevat de volgende onderdelen:

- ruimtelijke onderbouwing;
- een digitale geometrische plaatsbepaling van het werkingsgebied (digitale verbeelding);
- eventueel regels en beperkingen (niet verplicht).

In bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing treft u aan een analoge tekening van het besluitgebied. De dataset zal afzonderlijk worden aangeleverd.

HOOFDSTUK 8 PROCEDURE

8.1 Resultaten vooroverleg artikel 6.18 Bor jo. artikel 3.1.1 Bro

PM

8.2 Procedure artikel 3.10 e.v. Wabo

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de AwB.

Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties wordt gestuurd.

In gevallen waarin een ander bestuursorgaan dan B&W bevoegd gezag is, ligt het ontwerpbesluit tevens ter inzage in de gemeente waar het betrokken project in hoofdzaak zal worden uitgevoerd.

De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). De mededeling van het ontwerpbesluit en het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan op www.ruimtelijkeplannen.nl (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2

BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

BIJLAGE 3

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 4

ANALOGIE KAART BESLUITGEBIED

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Kadaster



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	HELDEN
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	G
Voorlopige kadastrale grens		Perceel	6567
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			
Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 december 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			