

Historische informatie Steenstraat 90 te Panningen

Opgesteld door : Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen B.V. – Ing. C.F.A. Geus-Bracke
Paraaf:  15A0017
Datum: 8-5-2015

Algemene gegevens

Locatie : Steenstraat 90 te Panningen
Huidige eigenaar ¹⁾ : de heer H.P.M. Bouten en mevr. M.E.H.M Bouten-Smeets
Kadastrale gegevens ¹⁾ : Helden S 314 (ged.)
Huidige bestemming : Buitenterrein achter bestaande bedrijfsloods
Toekomstige bestemming : Uitbreiding bestaande bedrijfsloods

Historische gegevens

De historische gegevens hebben betrekking op de onderzoekslocatie inclusief haar directe omgeving:

Voormalige bestemming : Agrarisch bouwland

Topografische kaarten

verkend in 1838 – 1857 ²⁾ : Agrarisch bouwland
verkend in 1981 – 1991 ³⁾ : Bebouwd, loods reeds aanwezig
Overig historisch (kaart)materiaal ⁴⁾ :
Verkend in 1955 : Agrarisch bouwland
Verkend in 1958 : Agrarisch bouwland
Verkend in 1967 : Bebouwd, twee langgerekte gebouwen
Verkend in 1979 : Bebouwd, twee langgerekte gebouwen
Verkend in 1988 : Bebouwd, woning en bedrijfsloods te onderscheiden

Hinderwet- en milieuvergunning ⁵⁾

Voor het perceel waarop de onderzoekslocatie gelegen is, is aan Th. Houtappels op 7 februari 1968 een Hinderwetvergunning afgegeven voor het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een pluimveefokkerij met propaangasinstallatie (bovengrondse tank van 1000 liter waterinhoud overeenkomende met een opslagcapaciteit van ca. 0.425 ton vloeibaar propaangas) met huisaansluiting. In verband met brand- en ontploffingsgevaar zijn aan de vergunning voorwaarden verbonden.

Op de bij de vergunning behorende overzichtstekening is aangegeven dat aan de achterzijde van de pluimveelloods een opslaghok aanwezig is dat golfplaten bevat.

Op 20 februari 1968 is een controle uitgevoerd op de naleving van de afgegeven Hinderwetvergunning. Er is geconstateerd dat niet voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Er was geen blusapparatuur aanwezig.

Voor het perceel waarop de onderzoekslocatie gelegen is, zijn onderstaande bouwvergunningen afgegeven:

- 12-10-1962 : bouwen van een woonhuis;
- 7-12-1962 : verbouwen 2 kippenhokken tot 1 hok;
- 22 mei 1963 : bouwen van een kippenhok;
- 21 oktober 1964 : verbouwen bergruimte tot garage;
- 2 maart 1966: : bouwen van een kippenloods;
- 20 maart 1968 : uitbreiden mestkuikenloods;
- 26 februari 1970 : herbouwen bestaande berging;
- 9 april 1973 : gedeeltelijk veranderen woning;
- 15 september 1980 : bouwen van een hobbykasje;
- 2 maart 2004 : veranderen van een opslagruimte;
- 8 september 2004 : vergroten van een woning en plaatsen van een zwembad.

(Oude) vuilstortplaatsen⁷⁾ : voor zover bekend, niet aanwezig

Voormalige waterlopen^{2,3,4)} : voor zover bekend, niet aanwezig

(Voormalige) brandstoftanks⁵⁾ :

Op het perceel waar de onderzoekslocatie zich bevindt, is een bovengrondse gasolietank aanwezig (geweest). Gasolie veroorzaakt geen bodemverontreiniging.

In de omgeving zijn diverse (voormalige) boven- en ondergrondse tanks bekend, te weten op de locaties Steenstraat 96, 105, 113 en 117. Meer informatie over de betreffende tanks is opgenomen bij "Eerder bodemonderzoek". De (voormalige) tanklocaties zijn op meer dan 50 meter afstand van de werkelijke onderzoekslocatie gelegen, waardoor ervan uitgegaan wordt dat deze tankactiviteiten geen invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie.

Eerder bodemonderzoek^{5,8)} :

Steenstraat 90

In het verleden is op het perceel aan de Steenstraat 90 te Panningen, waarop de onderzoekslocatie gelegen is, onderstaand bodemonderzoek uitgevoerd:

- *Verkennd bodemonderzoek Steenstraat 90 te Panningen, projectnummer 04A0323, Grond-, Gewas-, Milieulaboratorium Zeeuws-Vlaanderen B.V., juli 2004*

Aanleiding tot het laten uitvoeren van het bodemonderzoek vormde een geplande uitbreiding aan de bestaande woning. De onderzoekslocatie is als onverdacht beschouwd. In de bovengrond is een lichte verontreiniging met EOX aangetoond boven de streefwaarde. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater uit peilbuis P1 zijn lichte verontreinigingen met cadmium en zink aangetoond. Op basis van de voorliggende resultaten zijn vervolgonderzoek en/of nader te nemen maatregelen niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van de groepsparameter EOX is in de circulaire geen interventiewaarde vastgesteld. De verhoogde concentratie EOX boven de streefwaarde is echter geen reden voor vervolg, daar de nader onderzoeksgrens van EOX (3.0 mg/kg d.s.) zoals beschreven in de NEN 5740 niet wordt overschreden. Er zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig.

Steenstraat 113

In de omgeving zijn op het perceel behorende bij de Steenstraat 113 bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze locatie ligt net binnen een straal van 50 meter van het perceel waarop de onderzoekslocatie aan de Steenstraat 90 gelegen is. De werkelijke onderzoekslocatie valt niet binnen de straal van 50 meter. Volledigheidshalve zijn de gegevens van de bodemonderzoeken hierna opgenomen.

- *Historisch vooronderzoek perceel 2085 ged. nabij Steenstraat 113 te Panningen, projectcode 12.P027, VersA Bodemadvies B.V., 6 januari 2013*

De belangrijkste gegevens zijn hieronder geciteerd.

Vanaf 1926 tot in ieder geval 1936, loopt er een tracé van een stoomtram over de Steenstraat.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn twee voor bodemverontreiniging verdachte locaties bekend die opgenomen zijn op bodemloket:

- Steenstraat 111 (Li091800683): voormalige graanmalerij van 1916 tot onbekend, voldoende onderzocht, verder geen gegevens bekend;
- Steenstraat 96 (Li 091800400): voormalig benzine-service-station van 1926 tot onbekend, vervolgactie uitvoeren historisch vooronderzoek, verder geen gegevens bekend.

Over het archief Wet Milieubeheer / Hinderwet van de gemeente is het volgende opgenomen:

Voor de locatie Steenstraat 117 is op 18 juni 1990 een vergunning afgegeven voor het oprichten en in werking hebben van een veehouderij. Een 3000 l ondergrondse HBO-tank, een 500 l bovengrondse dieseltank en 30 l smeerolie worden genoemd. Op 29 januari 1991 is de HBO-tank verwijderd. Er is een tanksaneringscertificaat aanwezig. Tevens is de gemeenteambtenaar bij de verwijdering aanwezig geweest. Zintuiglijk is geen verontreiniging in de bodem waargenomen.

Voor de locatie Steenstraat 113 is op 25 augustus 1972 een vergunning afgegeven voor een pluimveemesterij. Een 200 l bovengrondse petroleumtank wordt genoemd.

Ter plaatse van Steenstraat 105 en Kanaalstraat 32 is een nulsituatie-onderzoek (Het Milieubureau Maasbree, rapportnr. 99-0281-17 d.d. 17 mei 1999) uitgevoerd in het kader van AMvB Besluit tuinbouwbedrijven met bedekte teelt milieubeheer. Bij de bovengrondse olietank zijn geen olieverontreinigingen in de grond of het grondwater aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Er zijn in de bodem of op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen;
- Plaatselijk is een asfaltverharding aanwezig;
- In de boven- en/of ondergrond ter plaatse van de verrichte boringen zijn naast puinbijmengingen geen andere waarnemingen gedaan op basis waarvan een bodemverontreiniging verwacht wordt;
- Ter plaatse van de locatie is geen sprake (geweest) van bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten of van bodembedreigende activiteiten in de omgeving die de bodemkwaliteit op de locatie beïnvloed hebben;
- De voor de locatie uit te werken hypothese conform NEN 5740 zijn:
 - verdacht voor asbest voor waarschijnlijk de gehele locatie gezien de aanwezigheid van enig puin in de bodem;
 - verdacht voor het voorkomen van een verontreiniging met PAK onder de plaatselijk aanwezige asfaltverharding;
 - onverdacht voor de gehele locatie voor wat betreft andere stoffen dan hierboven genoemd.
- De doorlatendheid van de bodemlaag boven de GHG is (ruim) voldoende voor infiltratie van neerslagwater. De diepere bodemlaag net boven de actuele grondwaterspiegel is minder geschikt maar nog steeds voldoende.

Aanbevolen is om ten aanzien van de milieuhygienische kwaliteit van de locatie in relatie tot de nieuwe bestemming Wonen (met tuin) een verkennend bodemonderzoek uit te voeren conform NEN5740 volgens bovengenoemde hypothesen.

- *Verkennd bodemonderzoek perceel 2085 ged. nabij Steenstraat 113 te Panningen, projectcode 12.P027, VersA Bodemadvies B.V., 7 juni 2013*

Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Er zijn in de grond plaatselijk sporen tot zwakke puinbijmengingen, zwakke tot sterke bijmengingen met hout en enige grindbijmengingen aangetroffen (zeer plaatselijk zwak slakken);
- Op basis van het verkennend asbestonderzoek blijken geen asbestverdachte materialen aanwezig op of in de bodem en de locatie is hiermee onverdacht voor asbest;
- Op de voor PAK verdachte deellocatie is geen verhoogde concentratie PAK aangetoond in de grond onder de asfalt-/betonverharding;
- Op het onverdachte deel is in de bovengrond een licht verhoogde concentratie PCB's aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetoond. De bovengrond voldoet op basis van het PCB-gehalte binnen het Besluit bodemkwaliteit (als ontvangende bodem) aan de kwaliteit Industrie, de ondergrond en grond onder het asfalt aan de kwaliteit AW2000 (schoon). De gehalten vormen volgens de gemeentelijke Bodembeheernota geen belemmering voor het beoogde gebruik wonen met tuin;
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties van de onderzochte parameters aangetoond;
- Er is geen reden voor nader bodemonderzoek en de bodem ter plaatse van de locatie is ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor de beoogde bestemming Wonen en het gebruik Wonen met tuin.

Aanbevolen wordt om:

- Bij eventueel toekomstig grondverzet rekening te houden met de kwaliteit van eventueel vrijkomende grond/materialen en het beoogde hergebruik;
- Gezien de ligging van de locatie binnen een diffuus geval van verontreiniging met metalen, het ondiep freatisch grondwater niet te gebruiken voor beregening en veedrenking. Dit advies is niet locatie specifiek maar betreft een algemeen advies voor het gebied waar de locatie deel van uitmaakt.

Overige gegevens

Bodemloket⁶⁾

Er zijn geen gegevens bekend anders dan reeds opgenomen in het historisch onderzoek van de locatie Steenstraat 113 (zie "Eerder bodemonderzoek").

Gis viewer Limburg⁷⁾

Op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving zijn geen inrichtingen volgens Wet milieubeheer bekend.

Op basis van de archeologische beleidskaart voor de gemeente Peel en Maas ligt de locatie in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4). Bij een verstoringstiepte meer dan 40 cm én een verstoringsooppervlakte van meer dan 250 m² is aanvullend archeologisch onderzoek nodig.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied.

Website Gemeente Peel en Maas⁵⁾

De gemeente Peel en Maas beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart (Marmons Bodemanagement, 23 mei 2011). De onderzoekslocatie maakt deel uit van het buitengebied. De bodem ter plaatse heeft de bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde voor zowel de boven- als ondergrond. Op basis van de Stibika-bodemkaart bestaat de bodem uit zand.

De bodemfunctieklasse van de onderzoekslocatie is volgens de bodemfunctiekaart (d.d. 11 februari 2011) niet eenduidig af te leiden.

De onderzoekslocatie valt juist in een onduidelijk gedeelte van deze kaart. Waarschijnlijk valt de locatie onder de bodemfunctieklasse (potentiele ontwikkeling tot functie) Wonen. De Steenstraat is niet opgenomen als zinkasweg.

In het historisch bodemonderzoek van de locatie Steenstraat 113 (zie eerdere bodemonderzoeken) is daarnaast opgenomen dat opgemerkt wordt dat het bekend is dat de grond en het grondwater in het gebied waar de locatie deel van uitmaakt verhoogde concentraties zware metalen kan bevatten die samenhangen met diffuse verontreinigingen (als gevolg van verzuring en de voormalige toepassing van zinkassen binnen het Projectgebied de Kempen). Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen en vluchtige aromaten in het grondwater voor.

De provincie Limburg heeft specifiek beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (brief 95/36199V van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg van 12 september 1995)

Overige gegevens gemeente Peel en Maas⁵⁾

Door gemeente Peel en Maas is een principeverzoek opgesteld voor het legaliseren van de uitbreiding op het adres Steenstraat 90 te Panningen (kenmerk 1894/2015/601581 d.d. 3 maart 2015). De principeverklaring is als bijlage III bij dit historisch onderzoek bijgevoegd. Speciale eisen ten aanzien van bodemonderzoek zijn hierover niet opgenomen.

Gegevens opdrachtgever⁸⁾

In de huidige situatie wordt de loods niet meer gebruikt voor pluimvee. De loods wordt gebruikt voor privé doeleinden. Het buitenterrein achter de bedrijfsloods waar de uitbreiding plaatsvindt is gedeeltelijk in gebruik als wei. In de wei lopen twee paarden. Er staat een trekker met wagen. Een gedeelte van het gebied waar de uitbreiding plaatsvindt is verhard met klinkers. Er is geen puinverharding aanwezig.

Op de tekening van de oude Hinderwetvergunning van 1968 is aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsloods een hok aanwezig voor opslag. Volgens deze tekening bestaat dit gedeeltelijk uit golfplaten. Dit loodsgedeelte is nog aanwezig is, maar er ligt geen asbest op. Het dak bestaat uit geïsoleerde damwandplaten.

Locatie inspectie

Zoals besproken niet uitgevoerd.

Resultaat vooronderzoek:

De locatie wordt op basis van voornoemde historische gegevens als onverdacht aangemerkt. Hierbij worden redelijkerwijs geen verontreinigingen verwacht in de vaste bodem dan wel in het freatisch grondwater als gevolg van voormalige en huidige activiteiten op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Aanbevolen wordt om het historisch vooronderzoek ter beoordeling voor te leggen aan gemeente Peel en Maas. Gemeente Peel en Maas is bevoegd gezag om te beoordelen of ten behoeve van de geplande uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden.

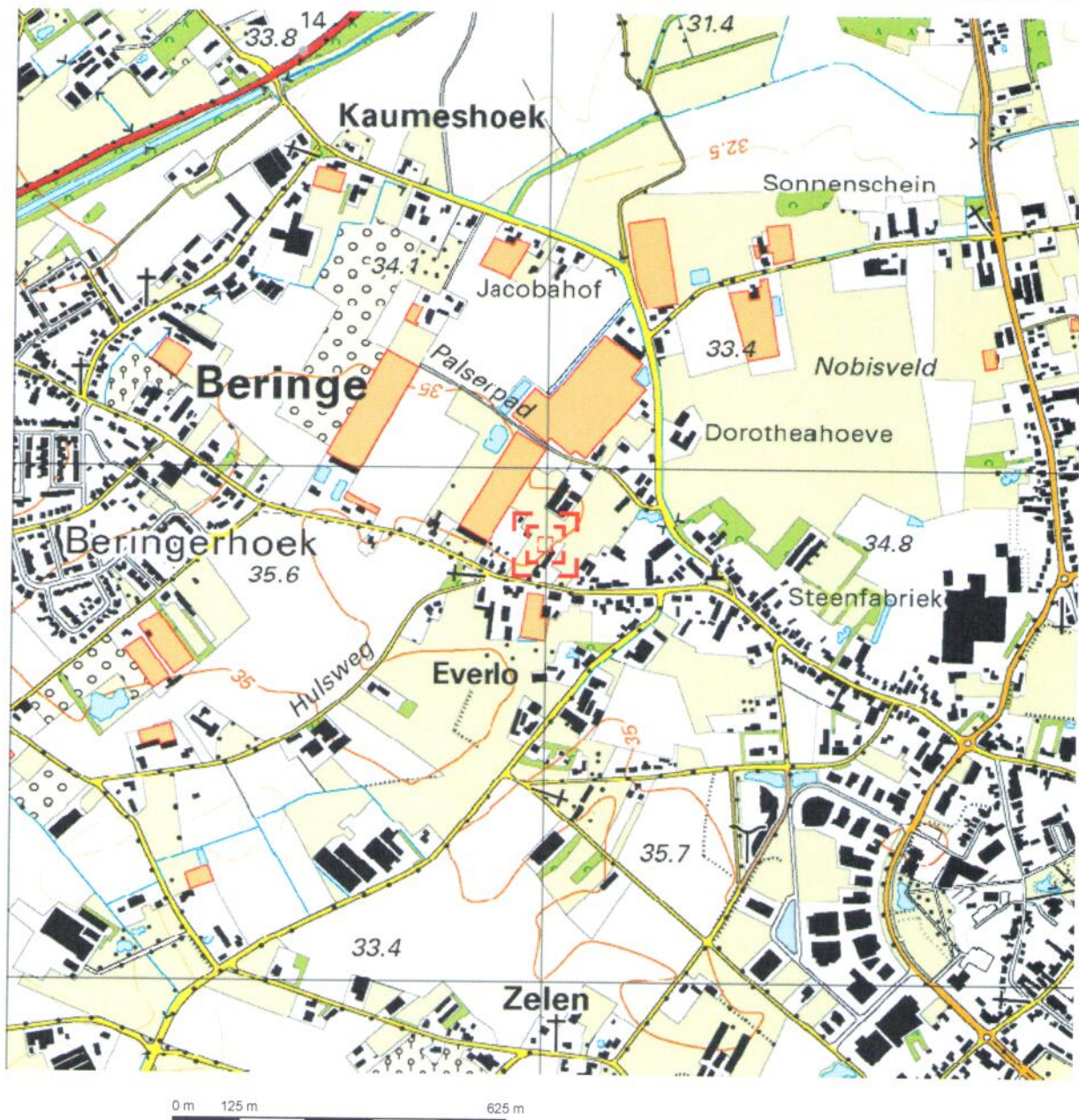
Geraadpleegde bronnen

- 1) Kadaster via internet (<https://kadata.kadaster.nl>)
- 2) *Grote Historische Atlas van Nederland 1 : 50000, Zuid-Nederland 1838-1857, uitgeverij Wolters-Noordhoff Atlasproducties, ISBN 9001 96233 5*
- 3) *Grote Provincie Atlas, Limburg 1: 25000, verkend 1981-1991, uitgeverij Wolters-Noordhoff Atlasproducties, ISBN 9001 96209 2*
- 4) www.watwaswaar.nl
- 5) *Gemeente Peel en Maas*
- 6) www.bodemloket.nl
- 7) Site van provincie Limburg,
http://www.limburg.nl/e_Loket/Atlas_Limburg/Thematische_viewers
- 8) Opdrachtgever, Dhr. H. Bouten

Bijlage I	Topografische kaart met ligging onderzoekslocatie
Bijlage II	Locatie uitbreiding bestaande bedrijfsloods
Bijlage III	Principeverklaring gemeente Peel en Maas

Bijlage I

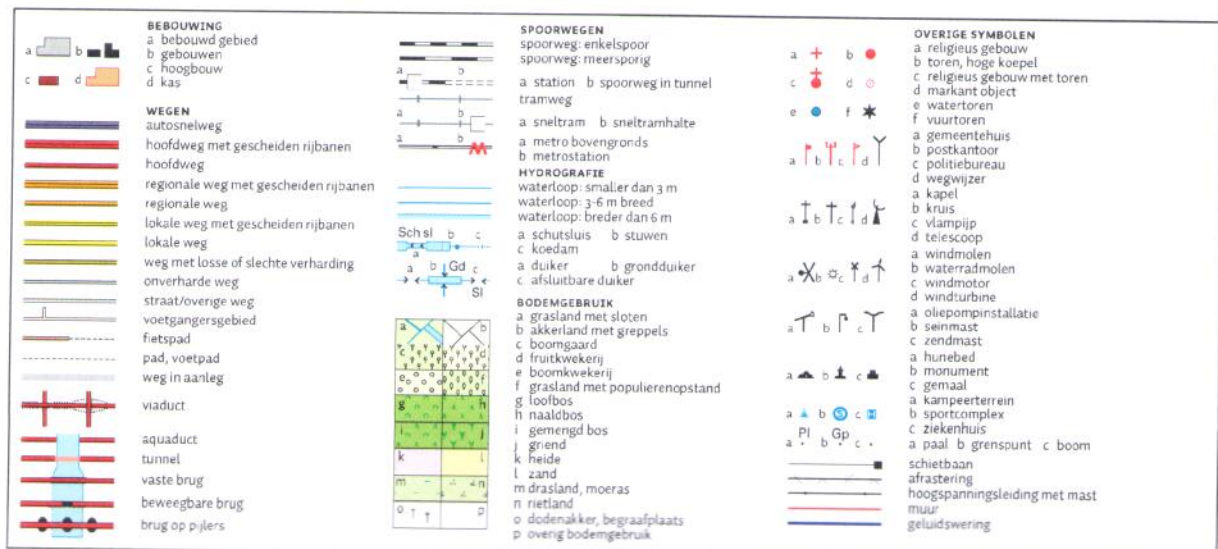
Topografische kaart met ligging onderzoekslocatie



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HELDEN S 314
Steenstraat 90, 5981 AG PANNINGEN
CC-BY Kadaster.





12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 januari 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

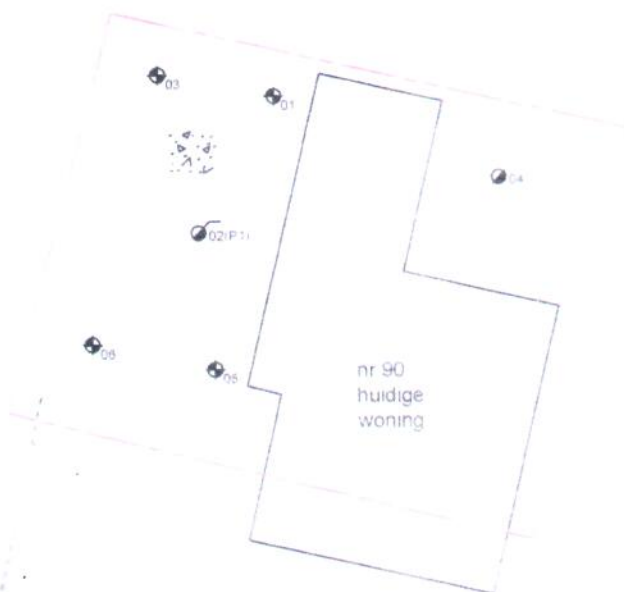
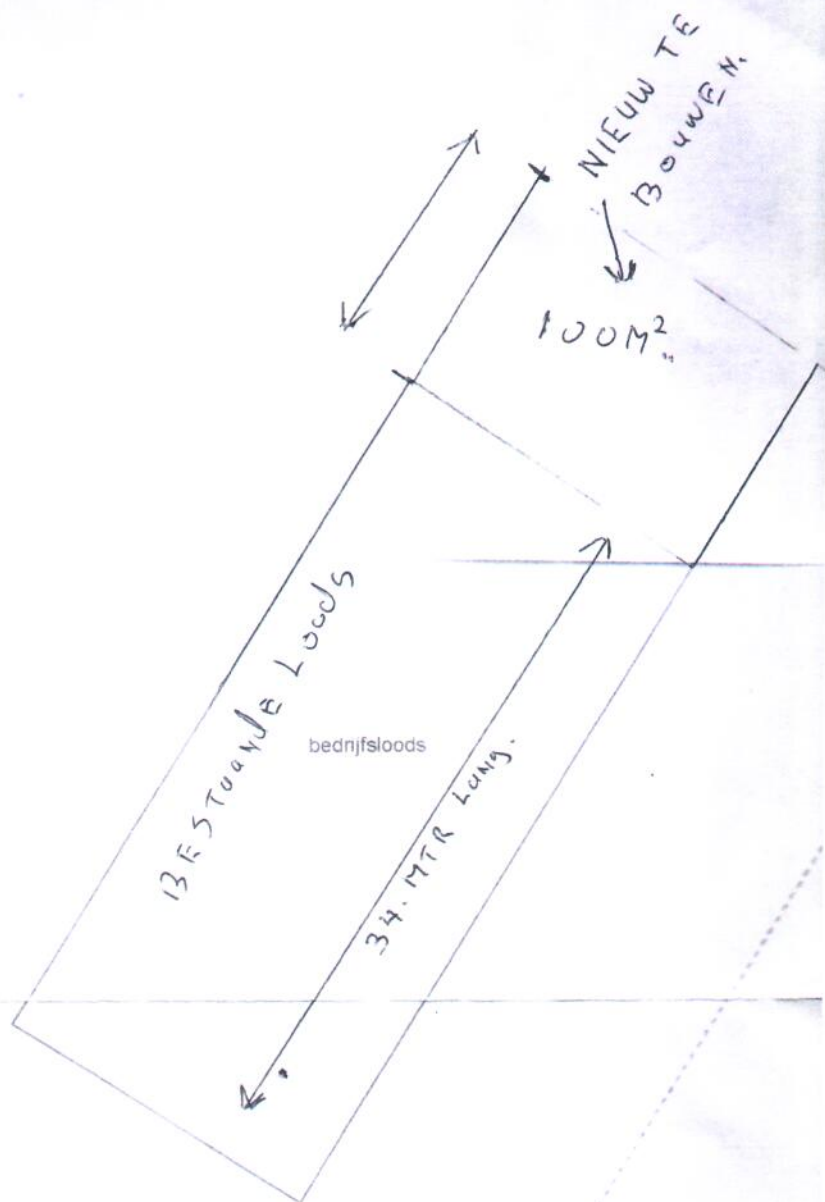
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HELDEN
S
314

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.

Bijlage II

Locatie uitbreiding bestaande bedrijfsloods



Bijlage III Principeverklaring gemeente Peel en Maas

Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Geadresseerde de heer H.P.M. Bouten
Steenstraat 90
5981 AG Panningen

Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
T (077) 306 66 66
E info@peelenmaas.nl
www.peelenmaas.nl

Datum dinsdag 03 maart 2015

Contactpersoon
P. Cuppen

Zaak 1894/2015/601581

Document 1894/2015/614576

Uw kenmerk

Onderwerp Brief standpunt college principeverzoek

Bijlage(n)

VERZONDEN

10 MRT 2015

Geachte heer Bouten,

Naar aanleiding van een handhavingsprocedure hebben wij op 26-01-2015 uw verzoek ontvangen voor legaliseren van de uitbreiding op het adres Steenstraat 90 te Panningen. Wij hebben uw verzoek geregistreerd onder nummer 1894/2015/601581. Hierover berichten wij u als volgt:

Collegestandpunt

Uit analyse is gebleken dat in principe medewerking kan worden verleend, onder voorwaarden een goede ruimtelijke ordening en de voorwaarden gesteld in het Kwaliteitskader Buitengebied. Medewerking is mogelijk middels een buitenplanse procedure.

Ter motivering van dit standpunt, wordt u verwezen naar de hieronder genoemde afwegingen.

Bestemmingsplan

De locatie Steenstraat 90 te Panningen ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Dit bestemmingsplan is 24 december 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen' met bouwvlak (oppervlakte bedraagt 3078,2m²) en de gebiedsaanduidingen 'Oude bouwlanden' en 'Verwevingsgebied' gekregen. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' opgenomen.

Op basis van het bestemmingsplan is uw verzoek niet rechtstreeks toegestaan. De inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken mag maximaal 1000m³ bedragen, met uitzondering van erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de woning. Indien bij vaststelling van bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas de bebouwing tezamen meer bedraagt dan 1000m³, een uitbreiding enkel is toegestaan indien de totale bebouwingsoppervlakte in de nieuwe situatie wordt teruggebracht tot maximaal 1000m³. Uitzondering is enkel mogelijk op locaties waar de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' staat aangeduid.

Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Voor bestaande burgerwoningen in het buitengebied gelden vanuit het provinciaal beleid de volgende richtlijnen:

- Ten behoeve van het verkrijgen van een woning die qua comfort voldoet aan de redelijke eisen van deze tijd is het toegestaan de bestaande woningen aan te passen en te vergroten;
- In het bestemmingsplan wordt een zorgvuldige en handhaafbare regeling op genomen, die zorgt dat woningen en bijgebouwen qua omvang en verschijningsvorm passen bij de aard en kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving.

Vergroten van de bebouwing tot meer dan 1.000 m³ is in principe onder voorwaarden mogelijk. Indien vergroting wordt toegestaan dient hiervoor een tegenprestatie geleverd te worden. De tegenprestatie dient gericht te zijn op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

De landbouwonwikkelingsgebieden zijn in ieder geval gebieden van een dusdanig landbouwkundige waarde dat hier geen medewerking zal worden verleend aan vergroting boven de 1.000 m3.

De situering van de gewenste ontwikkeling maakt dat deze vanaf het openbare gebied nauwelijks zichtbaar is. Indien de ontwikkeling een versterking vormt voor de aanwezige ruimtelijke kwaliteit, kan geconcludeerd worden dat de vergroting boven 1000m3 gewenst is. Om deze versterking in de kwaliteit te waarborgen wordt verwezen naar het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.

Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Een goede landschappelijke inpassing, alsmede de instandhouding van de inpassing, wordt als randvoorwaarde genoemd bij een vervolgpcedure. Voor deze procedure stelt het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas een bijdrage in de vorm van Basiskwaliteit Plus en Aanvullende Kwaliteit. Met deze reden zal een paletadvies van de Kwaliteitscommissie noodzakelijk zijn. Deze onafhankelijke commissie kan u adviseren op welke wijze de aanwezige kwaliteit kan worden versterkt, daarbij zijn de genoemde uitspraken.

Bij de uitbreiding van solitaire woningen boven 1.000 m3 geldt een inpassing van 10% van het totale bouwvlak met daarnaast aanvullende kwaliteit in de zin van een fysieke maatregel met een waarde van €15 per m3 extra uitbreiding. Specifiek voor deze casus betreft het 307,8m2 inpassing irt Basiskwaliteit Plus, daarnaast een Aanvullende Kwaliteit ter waarde van €7288 (conform huidig ingediende bestektekening).

Basiskwaliteit Plus dient altijd op locatie te worden ontwikkeld. Daarnaast kan de Aanvullende Kwaliteit middels het drie-traps-model in het Kwaliteitskader worden ingepast. Focus ligt daarbij op de inpassing op locatie, conform uitspraak Structuurplan Buitengebied Peel en Maas.

Legalisatieprocedure

In de legesverordening Peel en Maas 2015 zijn verschillende verplichtingen opgenomen indien een aanvraag achteraf wordt ingediend (legalisatie). Daarbij wordt onderscheid gemaakt per type procedure en welk onderdeel vergunning dient te worden gelegaliseerd. Ten tijde van de formele procedure dient een anterieure overeenkomst te worden gesloten waarin deze legalisatiekosten verwerkt zijn.

Status

Wij merken uitdrukkelijk op dat de medewerking in beginsel wordt verleend. Dit betekent dat wij bij een definitief oordeel de aanvraag kunnen weigeren. Deze brief heeft geen rechtsgevolgen en moet worden aangemerkt als een feitelijke mededeling waartegen geen bestuursrechtelijke rechtsbescherming openstaat.

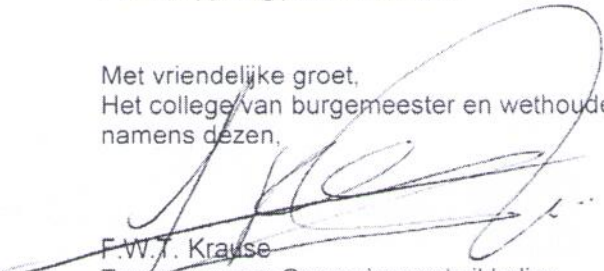
Mocht u desondanks een besluit willen ontvangen waartegen u bezwaar kunt indienen, dan dient u een formele aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning of een partiële herziening van het bestemmingsplan aan te vragen.

Informatie

Mocht u naar aanleiding van dit collegestandpunt een vervolgpcedure willen starten, dan gaan wij u op weg helpen met een intakegesprek. Om het proces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen, verwachten wij binnen vier weken een reactie. Hiervoor kunt u via onderstaande gegevens contact opnemen.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met P. Cuppen via het klantencontactcentrum, bereikbaar op telefoonnummer 077 306 66 66 of via Paul.Cuppen@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas,
namens dezen,


F.W.T. Krause
Teammanager Omgevingsontwikkeling

10. 9-03-2015

Bijlage

Disclaimer

Uit analyse van de gegevens bij het principeverzoek blijkt dat, in geval van een verdere procedure voor de ruimtelijke onderbouwing op het aspect woon- en leefklimaat en de garantie ervan, nader onderzoek nodig is en afstemming dient plaats te vinden met de procedure in het kader van de Wet milieubeheer en het onderdeel milieueffectrapportage, inclusief de communicatie met uw omgeving hierover. Uit onderzoek zal moeten blijken dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Bij mestopslag en mestverwerking spelen hierbij aspecten als maatschappelijk draagvlak en met name geur, ammoniak, geluid, luchtkwaliteit, bodem, Wet geluidhinder, externe veiligheid, etc. een rol. De uitkomst van onderzoeken naar deze aspecten kan leiden tot een heroverweging van het onderhavige principestandpunt.

Vervolgprocedure

Om de door u gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken dient een planologische procedure gestart te worden. Hiervoor dient u een aanvraag voor een herziening van het bestemmingsplan c.q. een aanvraag voor een omgevingsvergunning, voor één of meerdere activiteiten in te dienen. Zowel een herziening van een bestemmingsplan alsmede een omgevingsvergunning moeten voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing, al dan niet in de vorm van een toelichting.

Per 1 januari 2010 is de digitaliseringsparagraaf in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden. Dit betekent dat de ruimtelijke onderbouwing moet voldoen aan een aantal wettelijk vastgestelde voorschriften voor het aanleveren van ruimtelijke plannen. Daarnaast dient het ruimtelijk plan te voldoen aan de leidraad 'ruimtelijke plannen en besluiten Peel en Maas'. Deze wettelijke verplichting heeft tot gevolg dat u advies moet inwinnen bij een stedenbouwkundig adviesbureau. Zij helpen u om de ruimtelijke onderbouwing van uw plan op te stellen. Voor specifieke vragen met betrekking tot de digitaliseringsverplichting kunt u contact opnemen met de gemeentelijke DURP-coördinator via 077 306 66 66.

Een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing/toelichting is dat er door middel van onderzoeken aangetoond moet worden dat uw plan planologisch inpasbaar is op de beoogde locatie. U dient hierbij rekening te houden met diverse onderzoeken op het gebied van landschappelijke inpassing, bodemonderzoek, watertoets, etc. Een volledig overzicht van deze onderzoeken en overige verplichtingen kunt u vinden in de Handreiking Ruimtelijke Plannen, op www.peelenmaas.nl.

Grondexploitatiewet

Op grond van de Grondexploitatiewet, onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening - die per 1 juli 2008 in werking is getreden - moet de gemeente alle kosten die gemaakt worden voor realisatie van het plan in rekening brengen bij de aanvrager, door middel van een exploitatieplan, dan wel een anterieure overeenkomst. Pas nadat de overeenkomst is ondertekend wordt de planologische procedure opgestart. In artikel 6.2.1 Bro is opgenomen in welke gevallen bovenstaande verplichting geldt. Indien er sprake is van een exploitatieplan dan wel anterieure overeenkomst worden er voor de planologische procedure geen separate leges in rekening gebracht, voor overige omgevingsvergunningplichtige activiteiten (zoals bouwen, slopen) en enkele specifieke ruimtelijke ontwikkelingen wel. Een actueel overzicht kunt u vinden in de Tarieven bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling, op www.peelenmaas.nl.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een 'aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan' of een 'aanvraag tot het nemen van een omgevingsvergunning' zijn leges verschuldigd. Het verschuldigde bedrag vindt u in de tarieventabel behorende bij de legesverordening. U kunt deze raadplegen via www.peelenmaas.nl. Als een definitieve 'aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan' of een definitieve 'aanvraag omgevingsvergunning' inclusief besluit tot afwijking van het bestemmingsplan' binnen 6 maanden na verzending van deze brief in behandeling wordt genomen, worden de in het kader van het principeverzoek betaalde leges in mindering gebracht op de legeskosten van de vervolgprocedure.

Planschade

De uit het besluit om medewerking te verlenen voortvloeiende planologische maatregel is een grondslag voor eventuele planschadeverzoeken. Immers, er wordt iets mogelijk gemaakt dat voorheen op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk was. Om medewerking aan de aanvraag voor de gemeente budgettair neutraal te houden, wordt met de aanvrager een overeenkomst gesloten op grond waarvan eventuele planschade op de aanvrager afgewenteld wordt. Wanneer het college definitief tot medewerking besluit, zal deze overeenkomst gesloten worden.

Meer informatie

Indien u naar aanleiding van deze bijlage nog vragen heeft kunt u contact met P. Cuppen opnemen, via het klantencontactcentrum, bereikbaar op telefoonnummer 077 306 66 66.

© maart '15. Gemeente Peel en Maas. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.