

Ruimtelijke onderbouwing 'Eenpitter Tuindersweg Panningen'

Gemeente Peel en Maas

Ruimtelijke onderbouwing 'Eenpitter Tuindersweg Panningen'

Gemeente Peel en Maas

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1894.OMG0061-ON01
Rapportnummer:	M154559.002/TCR
Opdrachtgever:	Mevrouw I. Verhoijzen en de heer S. Kurvers
Opsteller:	ing. A.M.C.M. Crasborn
Status:	ontwerp
Datum:	23 februari 2016

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

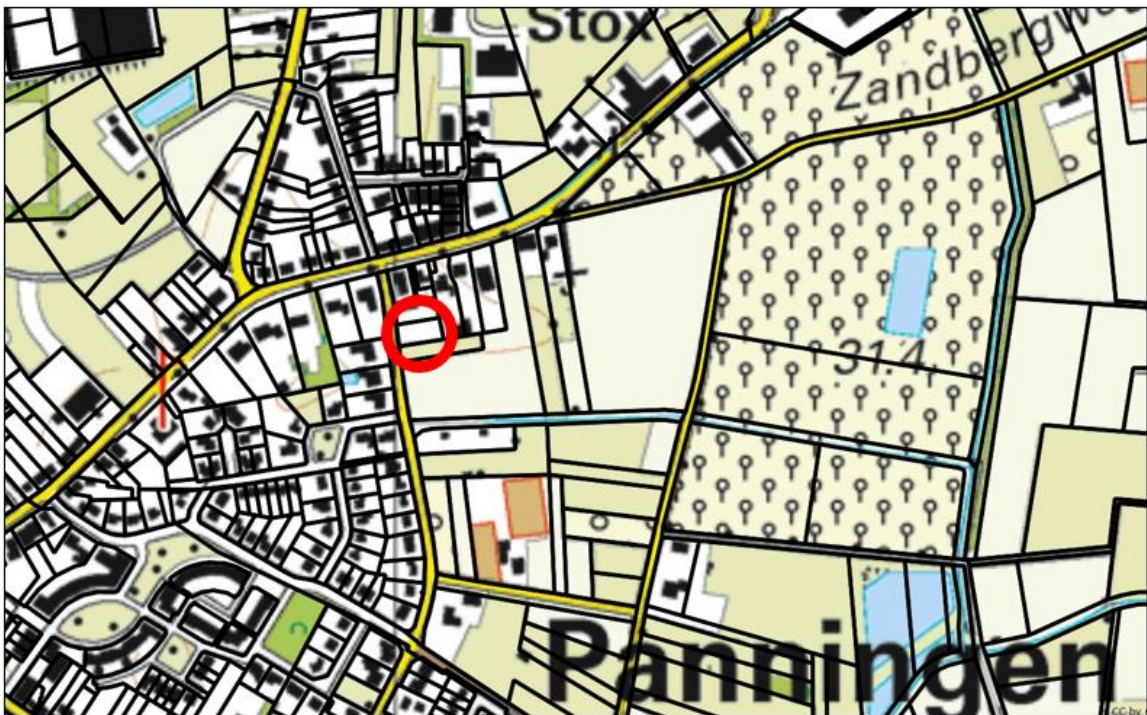
1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	8
2.3	Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	11
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2	Conclusie Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	14
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	15
3.2.3	Limburgs Kwaliteitsmenu	16
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	16
3.3.1	Woonvisie Regio Venlo 2011-2015.....	16
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Vigerend(e) bestemmingsplan.....	16
3.4.2	Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen	16
3.4.3	Woonvisie plus 2010-2015	17
4	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken.....	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	20
4.3	Milieuzonering.....	24
4.4	Geur veehouderijen.....	25
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Externe veiligheid	26
5	Overige ruimtelijke aspecten	29
5.1	Archeologie.....	29
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	29
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	29
5.2	Cultuurhistorie.....	29

5.3	Kabels en leidingen.....	30
5.4	Verkeer en parkeren.....	30
5.4.1	Verkeersstructuur.....	30
5.4.2	Parkeren	30
5.5	Waterhuishouding.....	30
5.5.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	30
5.5.2	Provinciaal beleid	30
5.5.3	Waterparagraaf	31
5.6	Natuur en landschap	33
5.6.1	Beschermde natuurzones	33
5.6.2	Natuurbescherming	33
5.7	Flora en fauna.....	33
5.7.1	Algemeen.....	33
5.7.2	Quick – scan Flora en Fauna	34
5.8	Duurzaamheid	34
6	Uitvoerbaarheid.....	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	35
6.1.1	Voorwaarde onder ‘Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat’.	35
7	Afweging belangen.....	36
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	37
8.1	Vooroverleg	37
8.2	Inspraak	37
8.3	Formele procedure	37
8.3.1	Algemeen.....	37
8.3.2	Zienswijzen	38
8.4	Planstukken	38
9	Bijlagen.....	39

1 Inleiding

Initiatiefnemers, mevrouw Verhoijsen en de heer Kurvers hebben bij de gemeente Peel en Maas aangegeven dat zij graag een nieuwe woning willen bouwen op het perceel Tuindersweg ong., kadastraal bekend: Gemeente Helden, sectie V, nr. 869. Het geldende bestemmingsplan ter plaatse laat de bouw van een nieuwe woning niet rechtstreeks toe. De gemeente Peel en Maas heeft echter een woonvisie vastgesteld (24-01-2011) waarin op grond van de “Beleidsregel woningverzoeken binnen de dorpskernen, zoals die zijn begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat” onder B, nieuwbouw van een woning onder voorwaarden mogelijk is. Hiertoe moet een omgevingsvergunning “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” worden ingediend, waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing worden de nieuwbouw en gebruiksmogelijkheden voor de gronden wettelijk geregeld.

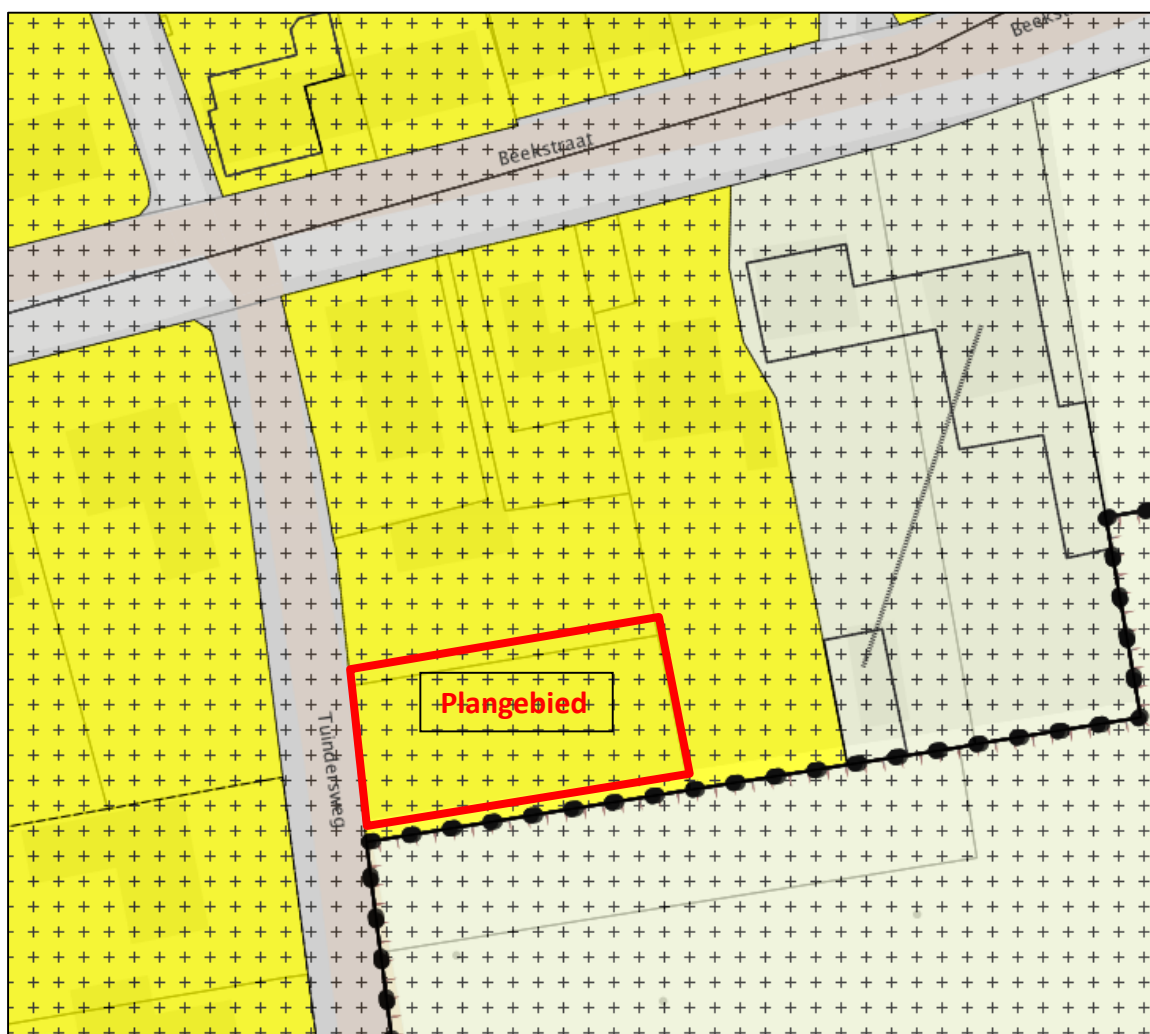
Het plangebied betreft een kadastrale perceel aan de Tuindersweg en is gelegen aan de rand van Panningen en nabij de kern van Panningen. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 0,0892ha.



Uitsnede topografische kaart met besluitgebied (rood omkaderd) en omgeving

Geldend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan ‘Dubbelkern Helden-Panningen’, vastgesteld op 5 februari 2013. De bestemming ter plaatse is ‘Wonen’. Het oprichten van een nieuwe woning ter plaatse is niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande en de nieuwe situatie in het besluitgebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks- provinciaal en gemeentelijke beleid die betrekking hebben op de locatie. Hoofdstuk 4 en 5 bevatten de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 wordt de eindafweging gemaakt over de toelaatbaarheid van de ontwikkeling. In hoofdstuk 8 is een beschrijving van de te voeren procedure opgenomen.

2 Plangebied en planontwikkeling

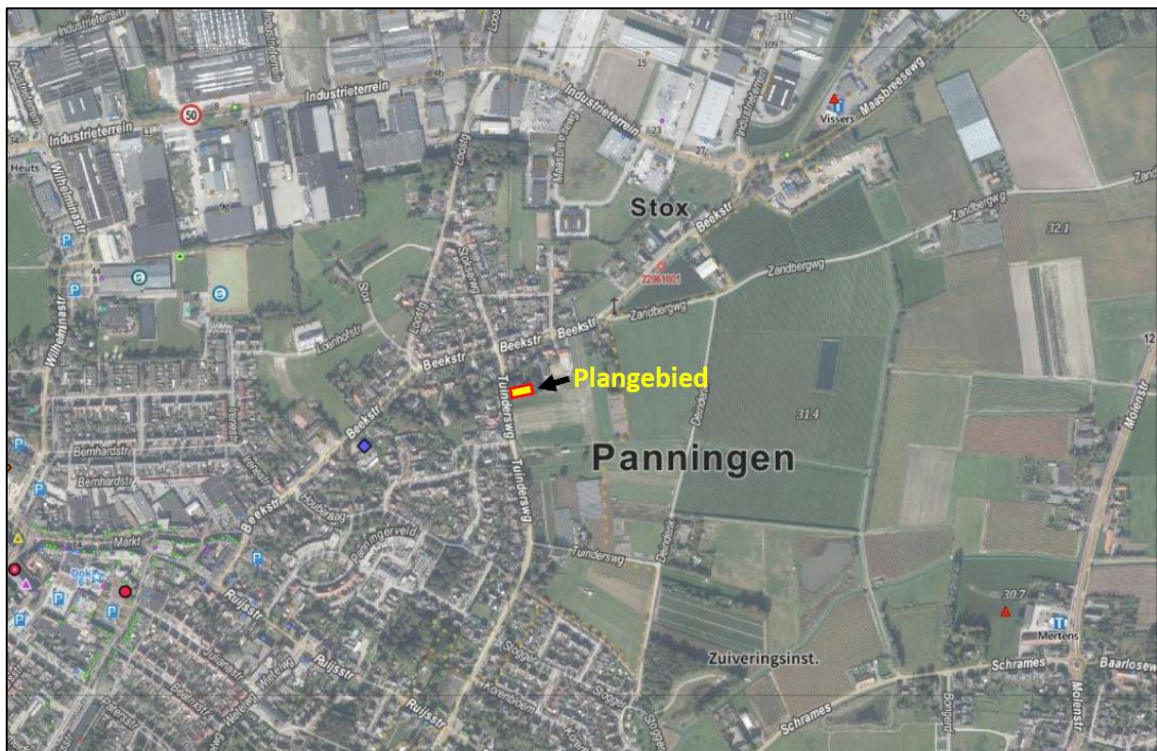
In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van de dubbelkern Helden-Panningen, aan de Tuindersweg ongenummerd.

De Tuindersweg vormt een soort randweg en verbindt de zuidelijk gelegen Ruijsstraat met de noordelijk gelegen Beekstraat. De Beekstraat vormt in noordoostelijke richting de verbinding met het Industrierrein en de Maasbreeseweg.

Op een afstand van ca. 60 meter naar het oosten en ten zuiden, direct grenzend aan het plangebied, ligt een vrij open agrarisch gebied. Richting het zuiden vormt de Tuindersweg de grens tussen de dubbelkern en het buitengebied met enkel aan de westzijde woningen. Naar het westen toe, richting de kern van Panningen bevinden zich vrijstaande woningen. Naar het noorden toe bevinden zich eerst ook enkele vrijstaande woningen met bijbehorende bebouwing en ten noorden van de Beekstraat ligt weer een eenheid van diverse woningen (Stox). Ten noorden van deze woningen en op een afstand variërend van 220 tot 370 van het plangebied ligt het industrierrein Panningen.



Luchtfoto plangebied en omgeving

Het perceel wordt langs de Tuindersweg en aan de zuidelijke grens afgeschermd met een haag en op het perceel bevinden zich enkele bomen en struikgewas waartussen gazon/gras aanwezig is. Het perceel is momenteel in gebruik als tuin.

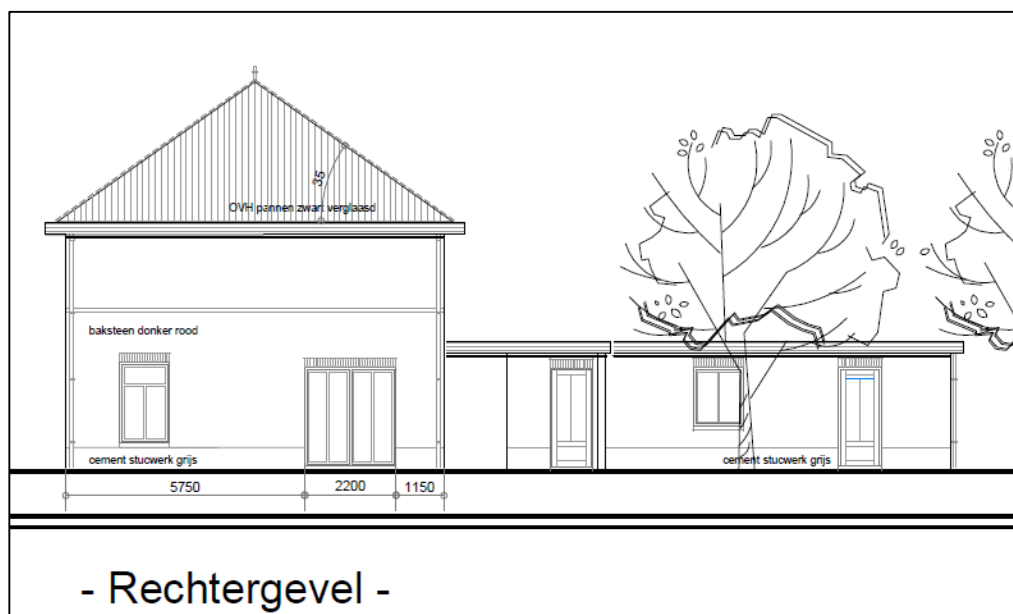
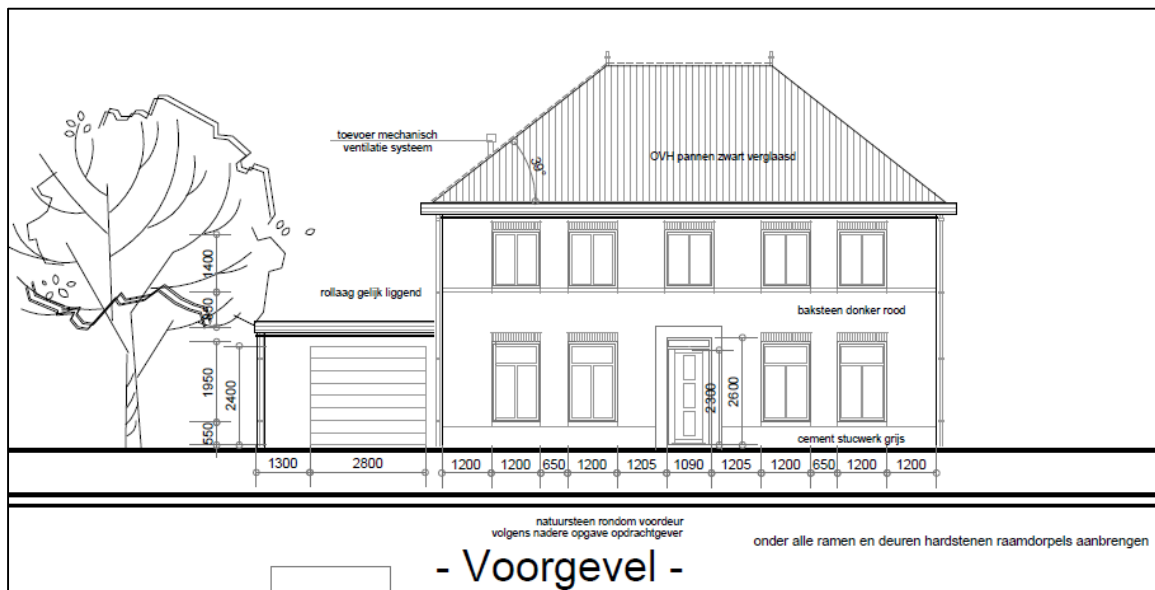


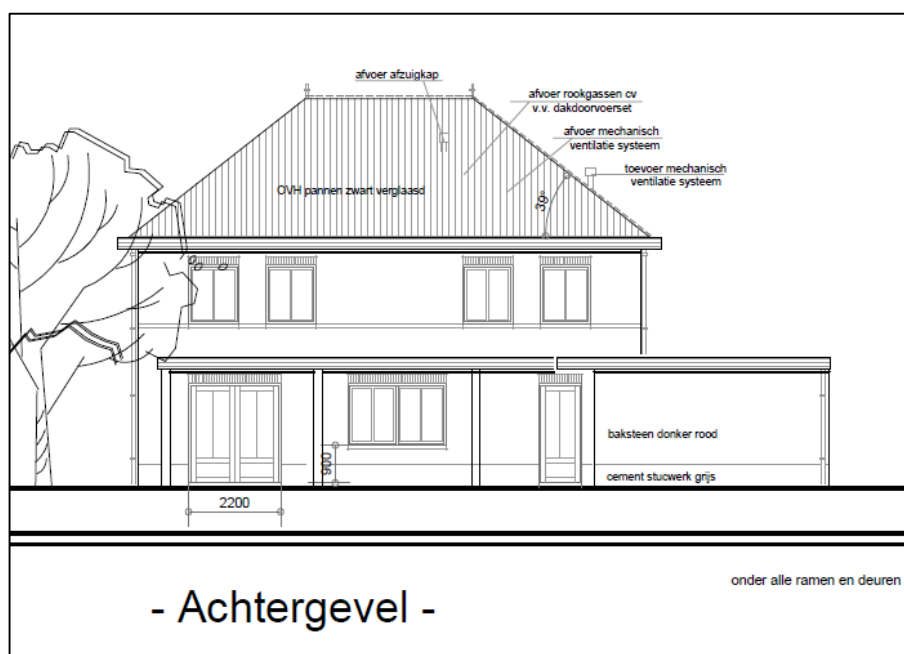
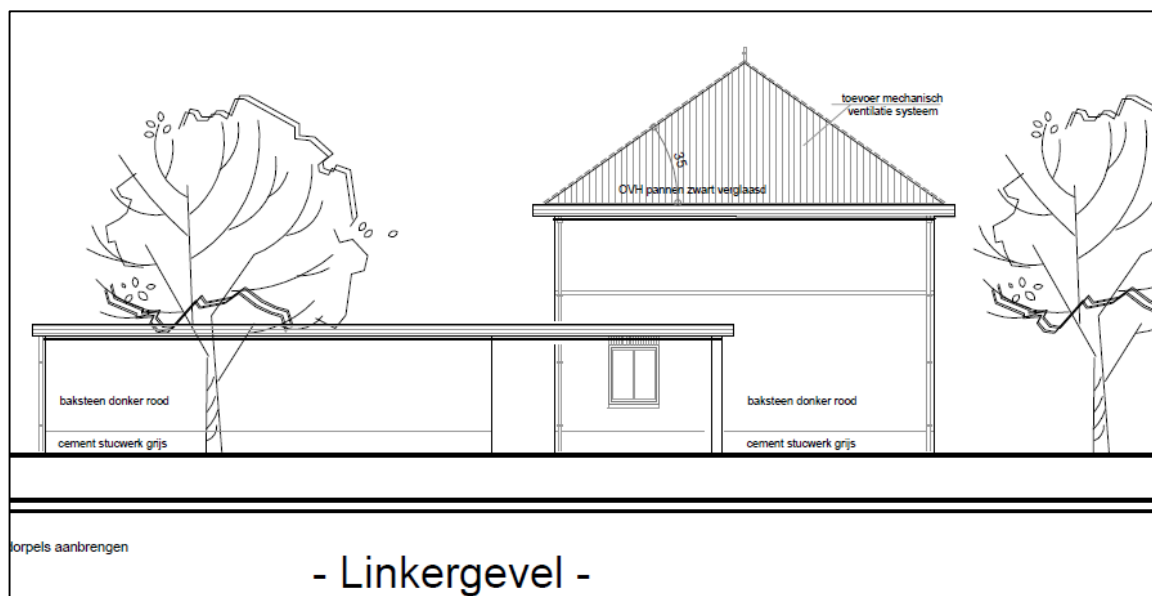
Luchtfoto bestaande situatie

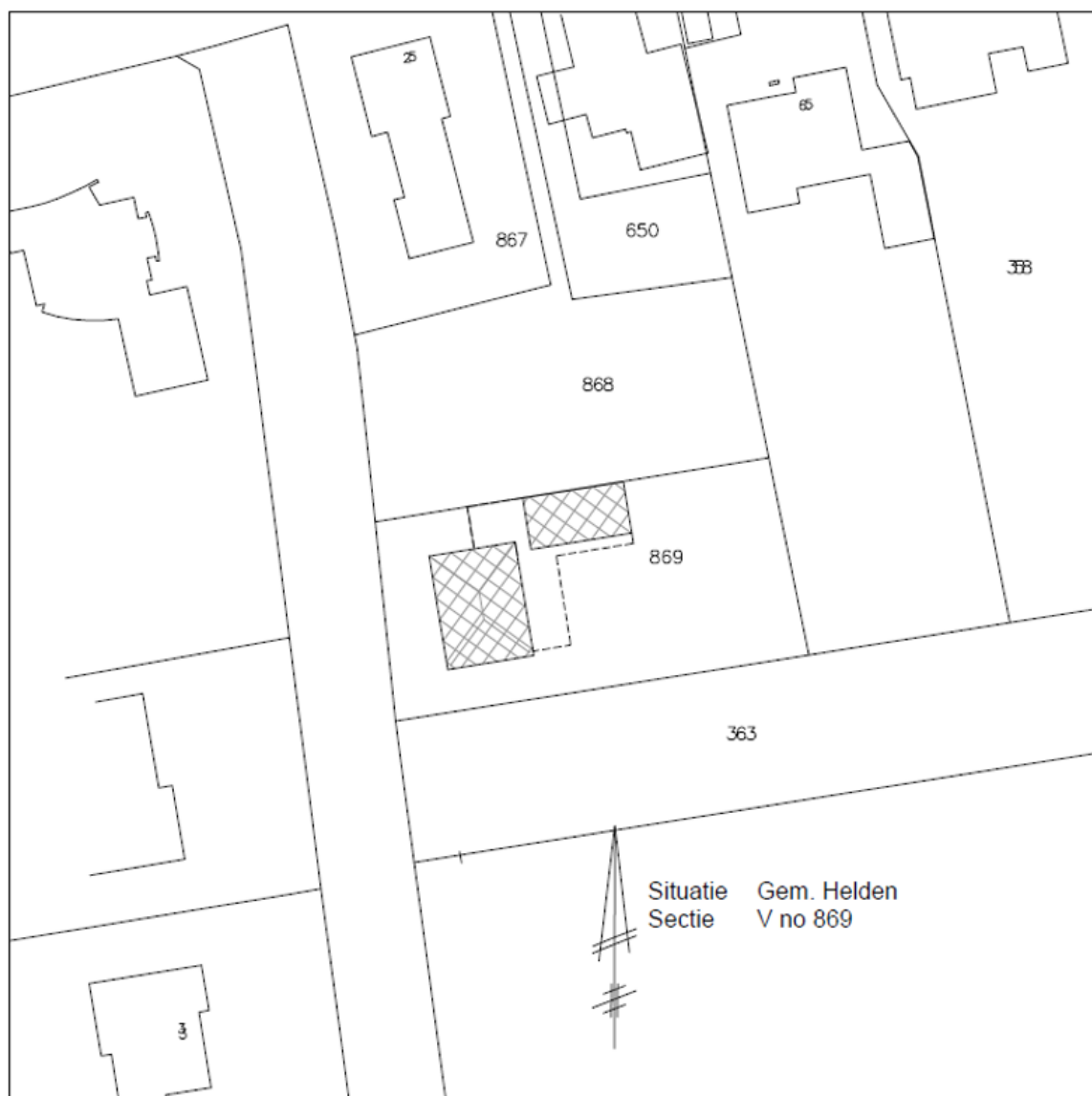
2.2 Beoogde planontwikkeling

Het bouwplan voorziet in het oprichten van een vrijstaande woning aan de Tuindersweg. De woning wordt opgericht met een goothoogte van $\pm 5,90$ meter en met een bouwhoogte van $\pm 9,40$ meter. Van de woning zijn (concept) gevelbeelden beschikbaar. De woning zal op circa 5 meter vanaf de weg worden opgericht. De op te richten woning zal niet als levensloopbestendige woning worden opgeleverd, maar kan wel levensloopbestendig worden gemaakt. Hierin kan worden voorzien door bij de slaapkamer op de begane grond een badkamer te realiseren. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.







Situatieschets

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De woning wordt opgericht aan de rand van bestaande bebouwing en in de rand van de bestemming 'Dubbelkern Helden-Panningen'. Er is geen duidelijke rooilijn aanwezig, aangezien er aan die zijde van de weg geen woningen liggen waarvan de voorzijde is gelegen aan de Tuindersweg. Voor de positie van de voorgevel wordt aangesloten bij de zijgevel van woning aan de Beekstraat 52. De toegestane goot- en bouwhoogte is 7 en 11 meter. De op te richten woning Tuindersweg ongenummerd sluit hierbij aan.

De nieuw op te richten woning is ook niet gelegen in een beeldbepalend dorpsgezicht van Panningen en/of gebied waarop een beeldkwaliteitsplan van toepassing is.

Ruimtelijke gezien past de bouw van de woning in de omgeving welke reeds wordt gekenmerkt als woonomgeving.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan ‘Dubbelkern Helden-Panningen’ en de vigerende structuurvisies van de gemeente Peel en Maas.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

3.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

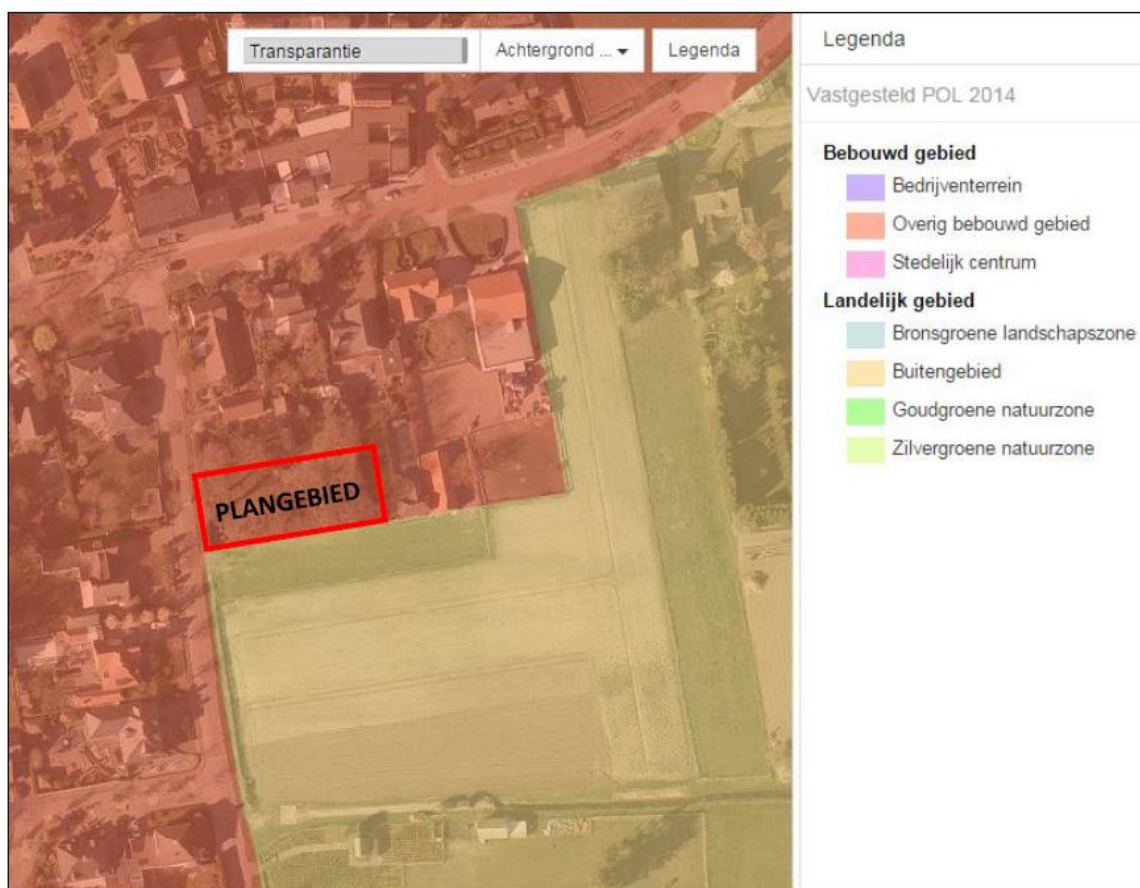
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Overig bebouwd gebied' (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

Overig bebouwd gebied

In overig bebouwd gebied is sprake van gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten zijn gelegen op de transformatie van de regionale woningvoorraad, de bereikbaarheid van deze gebieden, het vinden van een balans in voorzieningen en detailhandel en ruimte voor stedelijk groen en water. Tevens moet er worden ingezet op kwaliteit voor de leefomgeving.'



Uitsnede kaart 1 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. De ontwikkeling vindt plaats ter plaatse van de aanduiding 'Overig bebouwd gebied'. Burgerwoningen passen in zijn geheel binnen deze aanduiding.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

3.2.2.1 Ladder duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is formeel Rijksbeleid en opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake, waardoor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

In haar uitspraak 201302867/1/R4 heeft de Raad van State aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. De realisatie van 1 vrijstaande woning, zoals in onderhavig plan, betreft een dergelijk kleinschalig initiatief. De Ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

3.2.2.1 Milieubeschermingsgebieden

De locatie is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied zoals opgenomen in de hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. T.a.v. van de voorgenomen planontwikkeling hoeft er dus geen rekening te worden gehouden met milieubeschermingsgebieden.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

De locatie is gelegen binnen de zogenaamde ‘rode contouren’. Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is alleen van kracht als de (ruimtelijke) ontwikkeling buiten de ‘rode contouren’ plaatsvindt. Het LKM is dus niet van toepassing.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015, getiteld ‘Op weg naar een complete woonregio’ vastgesteld.

In deze Woonvisie worden Egchel – Helden – Panningen aangemerkt als ‘leefdorp’. In de leefdorpen is het van belang de met name in de sociale cohesie blijvend wordt geïnvesteerd. Kwaliteit van wonen en leven is leidend in deze kernen. In tegenstelling tot de meeste ‘woondorpen’ is er in de leefdorpen nog de mogelijkheid tot uitbreiding, zodat de inwoners een wooncarrière kunnen maken. Een leefdorp is dan ook een belangrijk woonmilieu voor de huidige inwoners en woningzoekenden. Er ligt een opgave om in de leefdorpen het levensloopbestendig wonen ruimer te faciliteren, zodat ook de senioren er kunnen blijven wonen. Hier is het credo; ‘complementair bouwen en transformeren’, met nadruk op het in stand houden van het centrumgebied en de daarbij behorende voorzieningen binnen deze kernen. Daarnaast dient er, met name in de leefdorpen, wat meer variatie te komen om ook starters voldoende ruimte op de woningmarkt te bieden.

De op te richten woning zal niet als levensloopbestendige woning worden opgeleverd, maar kan wel levensloopbestendig worden gemaakt. Hierin kan worden voorzien door bij de slaapkamer op de begane grond een badkamer te realiseren. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend(e) bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan ‘Dubbelkern Helden-Panningen’, vastgesteld op 5 februari 2013. De bestemming ter plaatse is ‘Wonen’. Het oprichten van een nieuwe woning ter plaatse is niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Daartoe is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven dat het oprichten van een woning mogelijk is op grond van de beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen onder B.

3.4.2 Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen

Op 14 april 2015 heeft de gemeente Peel en Maas de structuurvisie Kernen en bedrijventerreinen vastgesteld. Elke kern mag minimaal bouwen voor de eigen behoefte. Daarnaast is er ruimte voor maatwerk, zeker bij initiatieven uit de kernen zelf. Helden is als onderdeel van de dubbelkern aangemerkt als centrumdorp voor de gemeente Peel en Maas. Dat betekent dat er ruimte in de woningbouwprogramma zit om woningen te bouwen voor (een eventuele) extra opvang van nieuwe

inwoners. Levensloopbestendig en duurzaam bouwen wordt gestimuleerd. Belangrijkste doelgroepen voor nieuwe woningen zijn starters en ouderen.

Gelet op het bovenstaande, past de realisatie van de levensloopbestendig te maken woning binnen het beleid van de Structuurvisie Kernen en bedrijventerreinen.

3.4.3 Woonvisie plus 2010-2015

De gemeente Peel en Maas heeft op 25 januari 2011 de Woonvisie plus 2010 – 2015 vastgesteld. De gemeente heeft de ambitie haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Om hier invulling aan te geven heeft de gemeente een actueel beleidskader op het gebied van wonen opgesteld. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen in de 11 dorpen van de gemeente Peel en Maas.

Voor de kern Helden-Panningen-Egchel wordt aangegeven dat deze kern een omvangrijke planvoorraad van bijna 900 woningen heeft. Op basis van de ruime planvoorraad zou geen medewerking kunnen worden verleend aan het bouwplan. Om in enkele gevallen toch woningen toe te kunnen staan binnen de contour, heeft de gemeente de “Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat (2013)’ vastgesteld.

Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat (2013)

In de beleidsregel voor nieuwe woningbouwverzoeken binnen de contour (in werking getreden 07-11-2013) is bepaald dat in principe alle woningbouwverzoeken worden afgewezen, met uitzondering van:

- 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;
- 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.

Het initiatief omvat de bouw van één woning, waarmee het bouwplan is aan te merken als een éénpitter. Daarnaast zijn er geen belemmeringen van stedenbouwkundige en/of milieuhygiënische aard.

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

- a. het woningbouwverzoek moet voorafgegaan worden door een principeverzoek waarop een positief standpunt is ingenomen;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De gemeente Peel en Maas heeft een positief principe standpunt ingenomen ten aanzien van het verlenen van medewerking aan het bouwplan.
- b. er moet zijn gewaarborgd dat de woning daadwerkelijk op korte termijn wordt gerealiseerd
Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. Dit zal geborgd worden in de af te sluiten

anterieure overeenkomst. Zie ook paragraaf 6.1.1

- c. de te bouwen woning moet als levensloopbestendige woning worden uitgevoerd doch moet tenminste voorzieningen bevatten die het naar het oordeel van het college mogelijk maakt om de woning op termijn eenvoudig levensloopbestendig te maken.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De woning is relatief eenvoudig levensloopbestendig te maken. Zie ook paragraaf 2.2
- d. er mogen maximaal 15 van deze verzoeken worden gehonoreerd gedurende de looptijd van de Woonvisie.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De gemeente Peel en Maas heeft op basis hiervan medewerking toegezegd aan het bouwplan.
- e. met de indiener van het woningbouwverzoek wordt bij het verlenen van medewerking een anterieure overeenkomst aangegaan inzake het kostenverhaal.
Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. Zie ook paragraaf 6.1.1

4 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, geur, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Door Aelmans Eco B.V. is voor het plangebied een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport (nr. E155345.002/FPA) is bijgevoegd als bijlage 1.

Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld:

Tijdens de uitvoering van de terreininspectie zijn geen aanwijzingen gevonden welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging. Uitzondering op vorenstaande betreffen echter de matige verontreinigingen met zink ter plaatse van het adres Beekstraat 56, zoals deze in 1995 zijn aangetroffen. Voornoemde matige verontreiniging met zink zijn tijdens het bodemonderzoek in 2001 niet meer aangetroffen. Voornoemde overschrijdingen zijn mogelijk te wijten aan de op onderhavig adres gevestigde bedrijfsactiviteiten.

Ter plaatse van de onderhavige onderzoekslocatie hebben echter in het verleden geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Naar aanleiding van het huidige en voormalige gebruik van onderhavig perceel en het gevoerde telefonisch overleg met de heer R. Janssen (gemeente Peel en Maas) kan onderhavig perceel vooraleerst als onverdacht bestempeld worden.

Gelet op vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmeringen vormt voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai, spoorweglawaaï en luchtvaartlawaaï.

Ter plekke van onderhavige planlocatie is sprake van wegverkeerlawaaï en industrielawaai. De planlocatie ligt niet binnen een zone voor railverkeerslawaaï en niet binnen aanvlieg- of uitvliegroutes.

Wegverkeerslawaaï

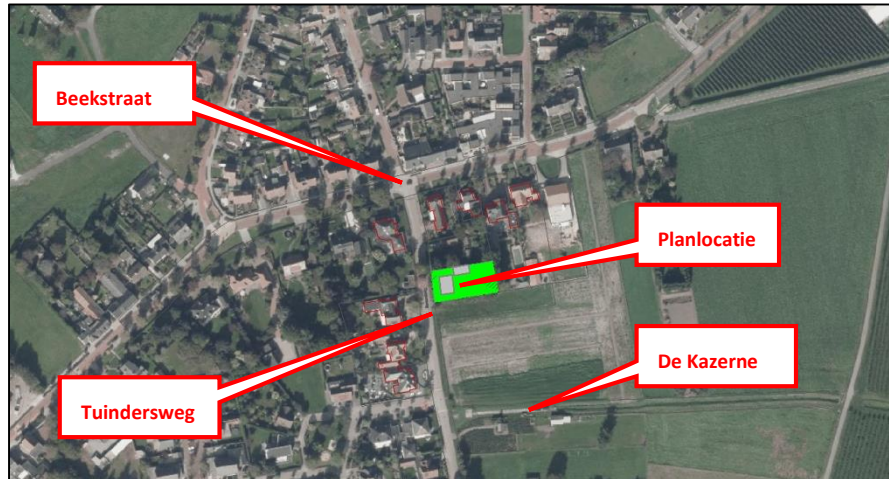
In artikel 74 Wgh zijn de geluidszones van wegen gedefinieerd. De geluidszone van een weg is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De geluidszones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden.

Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg. Hierop gelden twee uitzonderingen:

- wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

De wegen in de buurt van de planlocatie aan de Tuindersweg ong. te Panningen zijn alle 30 km/uur wegen: Tuindersweg, Beekstraat en De Kazerne. Voor deze wegen wordt gesproken van een 'automatische zonevrijstelling'.

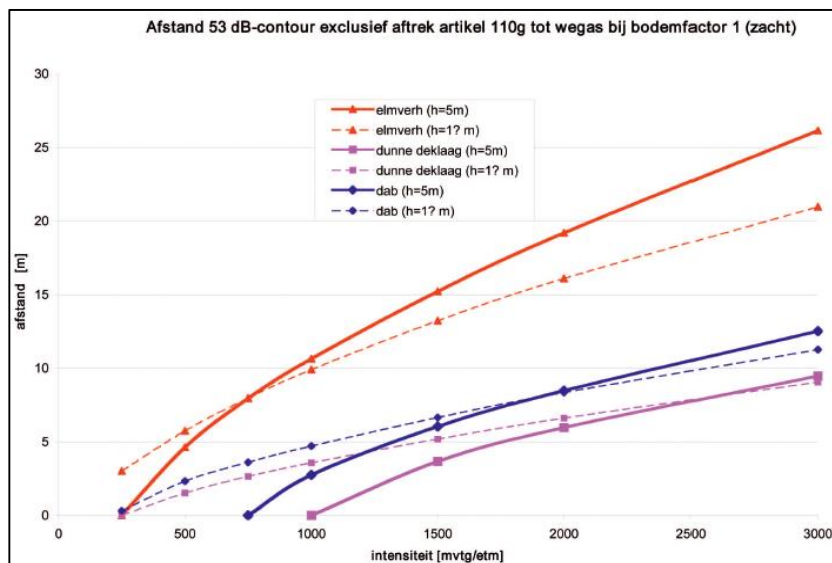
Onderstaande luchtfoto geeft de ligging van de te onderzoeken planlocatie weer.



Luchtfoto met aanduiding planlocatie en omliggende wegen

Geconcludeerd wordt dat de planlocatie niet gelegen is in een zone voor wegverkeerslawaaï. In het kader van een goed woon- en leefklimaat is derhalve onderhavige motivatie opgesteld en zijn derhalve de omliggende wegen beschouwd. Op de Tuindersweg, Beekstraat en De Kazerne is sprake van geringe verkeersintensiteiten. Volgens de gegevens van de gemeente Peel en Maas is sprake van ca. 200 mvt/etmaal.

Als hulpmiddel bij de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat zijn door gemeenten grafieken opgesteld waarmee de ligging van de 53 dB contour vastgesteld kan worden. Onderstaande figuur is hiervan een voorbeeld.



Uitsnede van bijlage 3 'Handreiking procedure hogere grenswaarden Wgh door gemeenten'

Uit bovenstaande figuur blijkt dat, uitgaande van een standaardbodemfactor 1 (zacht), een wegdektype "elementenverharding" en bij minder dan 500 mvt/etmaal de 53 dB-contour gelegen is op ca. 5 meter van de wegas. Deze waarde is exclusief de aftrek volgens artikel 3.6 van het reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Onderstaande foto geeft het van toepassing zijnde wegdektype weer.



Luchtfoto met hierop te zien het van toepassing zijnde wegdektype

In onderstaande afbeeldingen is de afstand vanaf de gevel van de nieuwe woning tot aan de wegas weergegeven.



Afstand van nieuwe woning tot wegas Tuindersweg (10,06 m)



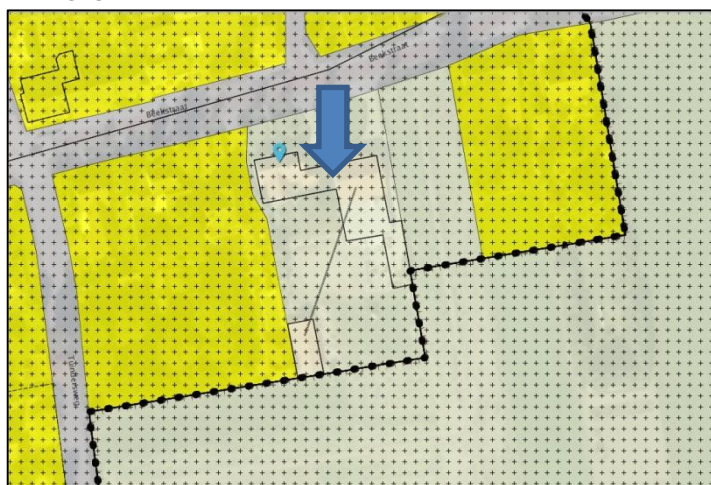
Afstand van nieuwe woning tot wegas Beekstraat (66,05 m)

Uit bovenstaande afbeeldingen blijkt dat de afstand van de gevel van de nieuwe woning tot de as van de Tuindersweg en Beekstraat respectievelijk ca. 10 meter en ca. 66 meter bedraagt. Geconcludeerd wordt dat de planlocatie gelegen is binnen de 53 dB-contour. Een normale gevel van een woning heeft volgens het Bouwbesluit minimaal een geluidwering van 20 dB. De binnenwaarde van 33 dB is gewaarborgd. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Op Beekstraat 58 rust de bestemming “agrarisch grondgebonden”. Het betreft een aspergeteler met verwerking/wassen aan huis. Beoordeeld wordt of dat er ten gevolge van dit bedrijf ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat én of dat de nieuwe woning geen belemmering vormt voor het bedrijf gelegen aan de Beekstraat 58.

In onderstaande afbeeldingen wordt de bestemming van het agrarisch bedrijf onder de blauwe pijl weergegeven.



De VNG-publicatie omschrijft voor de beoordeling van geluidhinder bij stap 1 van het stappenplan het volgende: indien de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven: buitenplanse inpassing is mogelijk.

Op basis van de VNG-brochure (SBI-code 011, 012, 013) geldt voor bedrijfsgebouwen van een tuinbouwbedrijf voor het aspect geluid een richtafstand van 30 meter.

In onderstaande afbeeldingen is de afstand van de grens van de inrichting (Beekstraat 58) tot de nieuwe woning weergegeven.



Afstand van nieuwe woning tot bedrijfsgebouw (50,01 m)



Afstand van nieuwe woning tot perceelgrens (50,05 m)

De afstand van de grens van de inrichting (Beekstraat 58) tot de nieuwe woning aan de Tuindersweg bedraagt ca. 50 meter. Dit is dus meer dan de richtafstand van 30 meter waardoor verder toetsing op het aspect geluid niet noodzakelijk is. Ter plaatse van de nieuwe woning is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Om te kijken of de nieuwe woning aan de Tuindersweg een belemmering vormt voor het bedrijf aan de Beekstraat 58 is in onderstaande afbeeldingen ook de afstand van de grens van de inrichting (Beekstraat 58) tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelig object (Beekstraat 56) weergegeven.



Afstand van woning Beekstraat 56 tot bedrijfsgebouw (32,15 m)



Afstand van woning Beekstraat 56 tot perceelsgrens Beekstraat 58 (5,34 m)

Geconcludeerd wordt dat het dichtstbijzijnde geluidgevoelig object de woning aan Beekstraat 56 betreft en niet de nieuwe woning aan de Tuindersweg. De nieuwe woning aan de Tuindersweg vormt derhalve geen belemmering voor het bedrijf aan de Beekstraat 58.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Burgerwoningen, waaronder ook het voorgenomen initiatief, hebben geen milieu-uitstraling richting de omgeving.

Daarnaast kan worden gesteld dat het planvoornemen de bedrijven in de omgeving niet belemmert in hun bedrijfsvoering. Op het plangebied en de directe omgeving is reeds een woonbestemming gelegen. De nieuw te realiseren woning komt niet dicht bij de in de omgeving gelegen bedrijven (agrarisch en niet-agrarisch) dan de reeds aanwezige woningen. De belangen van omliggende bedrijven worden dan ook niet aangetast, aangezien de milieuruimte van deze bedrijven reeds is afgestemd op de huidige en andere omliggende woningen.

Betreffende het meest nabijgelegen bedrijf aan de Beekstraat 58 is onder hoofdstuk 4.2 'Geluid' al omschreven dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor zowel de nieuwe woning aan de Tuindersweg als het bedrijf aan de Beekstraat 58 zelf.

Voor de aspecten geur, stof en gevaar is het volgende van toepassing. Voor tuinbouwbedrijven bedraagt de richtafstand voor deze 3 aspecten 10 meter. Echter, op de grondgebonden bestemming van het nabijgelegen bedrijf mogen ook rundvee, paarden en schapen worden gehouden. Hiervoor geldt voor geur een afstand van 100 meter bij rundvee en 50 meter bij paarden en schapen. Voor de aspecten stof en geluid geldt voor zowel rundvee, paarden als schapen een richtafstand van 30 meter. Voor het aspect gevaar bedraagt de richtafstand voor rundvee, paarden en schapen 0 meter. De bestaande woning Beekstraat 56 ligt echter dicht bij Beekstraat 58 en is dus eerder beperkend dan de nieuwe geprojecteerde woning aan de Tuindersweg. De aspecten geur, stof, geluid en gevaar vormen dan ook geen belemmering voor dit planvoornemen.

Ter plaatse van het plangebied is voor de aspecten geluid, geur (zie ook hfdst. 4.4), stof en gevaar dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Geur veehouderijen

In het kader van geurhinder en veehouderijen moet getoetst worden aan een goed woon- en leefklimaat en aan de belangen van de veehouderijen. Het plangebied ligt op meer dan 1.000 meter afstand van diverse veehouderijen. De nieuw te realiseren woning komt echter niet dicht bij die veehouderijen dan de reeds aanwezige woningen. De milieuruimte van deze veehouderijen wordt bepaald door de huidige woningen en andere omliggende woningen van die veehouderijen. Daardoor kan worden gesteld dat de betreffende veehouderijen in hun bedrijfsvoering niet worden belemmerd door onderhavig planvoornemen.

Gelet op bovenstaand en vanwege de grote afstand van het plangebied tot de veehouderijen kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied de realisatie van een woning toestaat.

4.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Het planvoornemen voorziet in het oprichten van 1 woning. Dit aantal is ruim beneden het aantal van 1.500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. Onderhavige realisatie van een woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet Milieubeheer.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Dit besluit is om die reden niet op onderhavig plan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling

van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

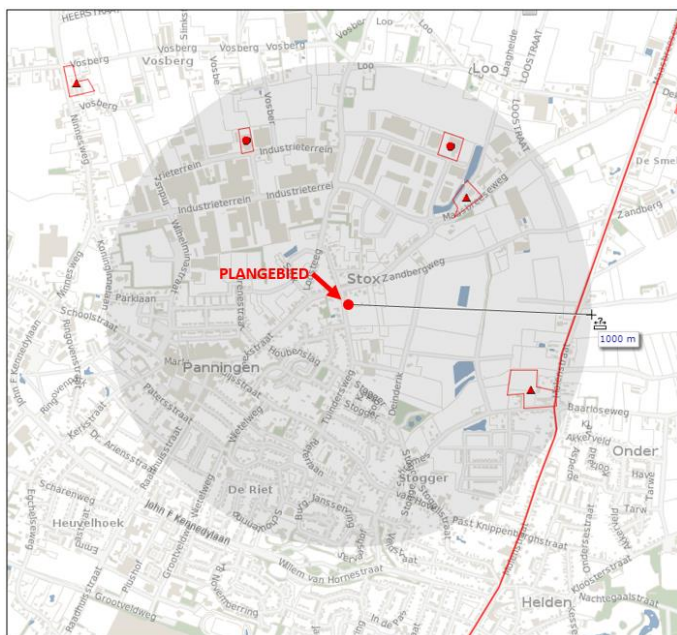
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Volgens de risicokaart Limburg bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

Op afstand en binnen een straal van 1.000 meter bevinden zich de volgende risicovolle bronnen:

Naam	Adres	Bevi	Afstand	PR 10^{-6} -risicocontour
Tankstation Mertens	Molenstraat 87	Ja	± 800 m.	45 m.
Vissers Oliehandel	Maasbreeseweg 29	Ja	± 600 m.	45 m.
Boerenbond Helden	Industrieterrein 116	nee	± 750 m.	0 m.
CTI Koudetechniek	Industrieterrein 24	Ja	± 750 m.	50 m.

Uit deze gegevens blijkt dat de afstand van de risicovolle bronnen tot het plangebied ruim voldoende is. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve **geen** belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (01-04-2015) moet rekening worden gehouden met het hele invloedsgebied.

Op de in de omgeving van het bouwplan gelegen N562 vindt volgens de risicokaart Limburg risicovol transport plaats. Deze N562 bevindt zich echter op een afstand van ca. 900 meter van het plangebied, dus op een ruimschoots grote en veilige afstand.

De N562 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving (binnen 1.500 meter) van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen, waardoor gesteld kan worden dat dit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarmee zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Peel en Maas heeft hiertoe een eigen archeologiebeleid met archeologische beleidskaart opgesteld. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde categorie 4. Archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m² en wanneer de bebouwing dieper reikt dan 40 cm onder het maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Gezien de voorziene oppervlakte van de woning en bijgebouwen, circa 185 m², wordt ruimschoots onder de 250 m² verstoringsoppervlakte gebleven. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle panden of objecten aanwezig zijn. In de directe omgeving komen geen cultuurhistorische waardevolle objecten voor. Het bouwplan heeft dan ook geen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.

5.3 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.4 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.4.1 Verkeersstructuur

De verkeersstructuur zal als gevolg van onderhavig planvoornemen niet wijzigen. De woning zal worden ontsloten langs de voorliggende Tuindersweg (30 km zone) via een eigen inrit. De toevoeging van 1 woning zal hier niet voor problemen in de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid zorgen, aangezien reeds meerdere woningen en inritten aanwezig zijn.

5.4.2 Parkeren

Parkeren is bij onderhavig planvoornemen geen probleem. Er is bij de toekomstige woning ruim voldoende erf aanwezig om minimaal 2 auto's op eigen terrein te kunnen laten parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

Gelet op bovenstaande vormt de woning geen probleem in het kader van 'verkeer' en 'parkeren'.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.5.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van

verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.5.3 Waterparagraaf

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Op de kaarten van de gemeente Peel en Maas van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Overleg Waterbeheerder/watertoets

Bij Waterschap Peel en Maasvallei is de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets 2.000 m². Vooroverleg met het Waterschap Pel en Maasvallei is niet noodzakelijk, aangezien het planvoornemen niet voorziet in de aanleg van meer dan 2.000 m² aan verharding en het plangebied niet een aandachtsgebied van het Waterschap ligt.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente. De nieuwbouw wordt hiertoe aangesloten op het gemeente riool. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren infiltratievoorziening.

Capaciteit infiltratievoorziening

Uit de bodemdoorlaatbaarheidskaart van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat de k-waarde ter plaatse van het plangebied tussen 0,45 en 0,75 meter per dag bedrag. Hiermee is de bodemdoorlaatbaarheid vrij goed te noemen.

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm per m² neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm per m² valt, geen overlast veroorzaken bij derden. De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd moet worden op een bui met T = 100.

Met betrekking tot de nieuwbouw wordt in totaal ca. 185 m² aan dakoppervlak gerealiseerd. Daarnaast wordt er ca. 55 m² overige verharding aangebracht. In totaal is er sprake van ca. 240 m² verhard oppervlak. De infiltratievoorziening wordt daarom uitgevoerd met een inhoud van 240m² x 84 mm = 20 m³.

De infiltratievoorziening dient ruim boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te worden aangelegd. Raadpleging op bodemdata.nl geeft aan dat het plangebied is gelegen op de overgang verwachte grondwatertrappen V en VI. De infiltratievoorziening mag op basis van deze gegevens maximaal 40 cm tot 80 cm onder maaiveld reiken (gemiddeld 60 cm) .

De infiltratievoorziening zal worden uitgevoerd middels grindkoffers tot ca. 50 cm onder het maaiveld. De totale oppervlakte hiervan zal dan ca. 40 m² dienen te bedragen.

Uitlogende bouwmaterialen

In de infiltratievoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en het afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van eventuele wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Natuur en landschap

5.6.1 Beschermde natuurzones

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig plangebied niet gelegen in een beschermde natuurzone zoals opgenomen in het POL2014. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Overig bebouwd gebied', zie paragraaf 3.2.1. Het aspect landschap speelt geen rol in onderhavig planvoornemen.

5.6.2 Natuurbescherming

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op Europees beschermde Natura2000 gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden gecombineerd als Natura2000 natuurgebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, moeten deze vooraf beoordeeld te worden. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde Natura2000 gebieden of beschermde Natuurmonumenten, zijn deze projecten, plannen en activiteiten vergunningsplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszoen als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is 'Deurnsche Peel en MariaPeel'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 7,3 kilometer van het plangebied. Andere gebieden zijn op nog grotere afstand gelegen. Gelet op de aard van het planvoornemen en de grote afstand in combinatie met tussenliggende dorpen, wegen en andere activiteiten tot de Natura2000 gebieden, heeft voorgenomen planontwikkeling geen gevolgen op de betreffende gebieden. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Externe werking op beschermde gebieden is eveneens uitgesloten.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora- en Faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing

is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

5.7.2 Quick – scan Flora en Fauna

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een woning op een perceel dat momenteel in gebruik is als tuin/huisweide. Op het perceel zijn enkele bomen, hagen en struikgewas aanwezig met ertussen gras/gazon. Gezien de aard van het plangebied is op voorhand beschermde flora en fauna niet uit te sluiten en is door IVN Helden een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. De resultaten hiervan geven aan dat er geen beschermde flora en fauna aanwezig is. Vermeldt wordt dat de zorgplicht van toepassing blijft. De quick-scan Flora en Fauna is als bijlage 2 bijgevoegd.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt flora en faun geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling

5.8 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de bouwvergunning.

De te bouwen woning moet verder als levensloopbestendige woning worden uitgevoerd doch moet tenminste voorzieningen bevatten die het mogelijk maakt om de woning op termijn eenvoudig levensloopbestendig te maken. Hieraan wordt voldaan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het planvoornemen vindt plaats op een locatie met de bestemming 'Wonen' waarop woningbouw niet is toegestaan. Om in enkele gevallen toch woningen toe te kunnen staan binnen de contour, heeft de gemeente de "Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat (2013)" vastgesteld waarbij t.a.v. de economische uitvoerbaarheid de onderstaande voorwaarde van toepassing is.

6.1.1 Voorwaarde onder 'Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat'.

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 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.

7 Afweging belangen

De bouw van een vrijstaande woning aan de Tuindersweg ongenummerd te Panningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden- Panningen'. Door het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Op Rijks-, Provinciaal- en gemeentelijke niveau bestaan er beleidsmatig geen bezwaren tegen voorgenomen ontwikkeling.

Tegen de ontwikkeling bestaan er geen bezwaren vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt. Het planvoornemen wordt niet gehinderd door aanwezige, storende milieuaspecten en veroorzaakt ook geen hinder op de omgeving. Omliggende (agrarische) bedrijven of burgerwoningen ervaren eveneens geen overlast van het planvoornemen.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het plan gerealiseerd kan worden.

Zoals uit deze ruimtelijke onderbouwing, waaruit geen belemmeringen naar voren komen, blijkt, kan gesteld worden dat het planvoornemen voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Vooroverleg

Burgemeester en wethouders moeten bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten. Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Van het vooroverleg kan worden afgezien als de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Voor de realisatie van 1 woning in een plattelandskern is geen vooroverleg met de provincie Limburg noodzakelijk.

Vooroverleg met het Waterschap Peel en Maasvallei is niet noodzakelijk, aangezien het planvoornemen niet voorziet in de aanleg van meer dan 2.000 m² aan verharding en het plangebied niet in een aandachtsgebied van het Waterschap is gelegen.

8.2 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Peel en Maas heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele uitgebreide procedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend plan ter inzage zullen leggen maar direct overgaan tot het ter visie leggen van het ontwerpplan.

8.3 Formele procedure

8.3.1 Algemeen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet een uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Bijvoorbeeld aan de instantie die de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inpsectie, een bestuursorgaan dat het aangewezen bevoegd gezag

is, etc.

- Iedereen kan zienswijzen inbrengen op het ontwerpbesluit (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan.
- 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). Als extra tijd nodig is om, nadat de aanvraag door bevoegd gezag is beoordeeld, de aanvraag compleet te maken dan telt die tijd bij de beslistermijn op.
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal worden verlengd met ten hoogste zes weken art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigde op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. Art 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

8.3.2 Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft **vanaf ...-...-2016 tot en met ...-...-2016** voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijze ingekomen.

[indien van toepassing:]

Ten aanzien van deze zienswijzen heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd in een zienswijzennota [controleren of dit correcte benaming is]. De zienswijzennota is toegevoegd als **bijlage [...].**

Deze zienswijzennota wordt samen met het ontwerpbesluit van voorliggende omgevingsvergunning voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

8.4 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort een ruimtelijke onderbouwing met daarbij een geometrische plaatsbepaling van het besluitvlak. Tevens dient het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd in de standaarden IMRO2012 en STRI2012.

9 Bijlagen

1. Historisch bodemonderzoek, rapportnummer E155345.002/FPA
2. Quicksan Flora en Fauna
3. Besluitvlak

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem op 23 februari 2016

Ing. A.M.C.M. Crasborn