

Ruimtelijke onderbouwing 4 seniorenwoningen Steenbakkersstraat Panningen

Gemeente Peel en Maas

NL.IMRO.1894.BPLxxxx-ON01

Panningen,
Behoort bij Besluit van d.d.



5 april 2016

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Ruimtelijke onderbouwing 4 seniorenwoningen Steenbakkeersstraat Panningen

Gemeente Peel en Maas

NL.IMRO.1894.BPLxxxx-ON01

Rapportnummer:	211x08101 NL.IMRO.1894.BPLxxxx-ON01
Datum:	15 december 2015
Contactpersoon gemeente:	
Projectteam BRO:	Pieter Maessen
Trefwoorden:	Ringovenpark, Steenbakkersstraat, seniorenwoningen, omgevingsvergunning
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Op een perceel aan de Steenbakkersstraat in Panningen waar volgens het geldende bestemmingsplan maximaal één woning of groepswoningen zijn toegestaan bestaat het plan om 4 seniorenwoningen te bouwen. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning aangevraagd waarbij tevens wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

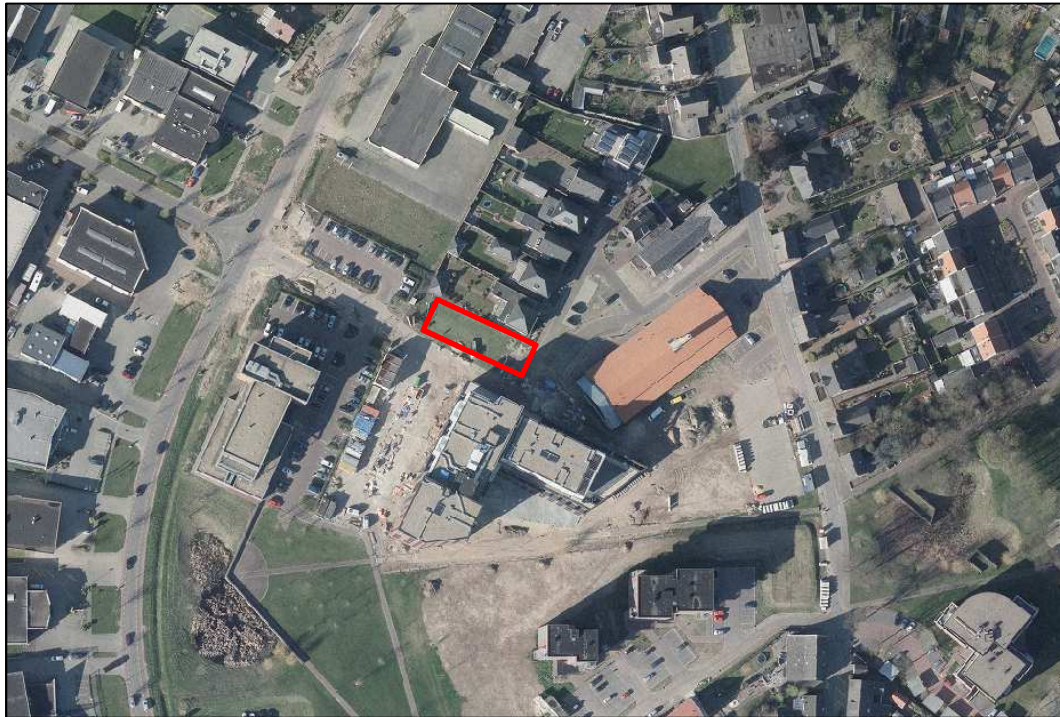
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Bestaande situatie	10
3. BELEID	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening	14
3.1.5 Nationaal Waterplan	15
3.1.6 Duurzaam waterbeheer 21 ^e eeuw	16
3.1.7 Waterwet 2009	17
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)	17
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg	19
3.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu	20
3.2.4 Provinciale woonvisie 2011-2015	20
3.3 Regionaal beleid	21
3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015	21
3.4. Gemeentelijk beleid	22
3.4.1 Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas	22
3.4.2 Woonvisie Plus 2011-2015	23
3.4.3 Archeologiebeleid Peel en Maas	24
3.4.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit	25
3.4.5 Structuurvisie Kernen en bedrijventerreinen	26
4. PLANBESCHRIJVING	29
4.1 Beschrijving initiatief	29
4.2 Bouwplan	29
4.3 Stedenbouwkundige en functionele inpassing	30
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	33

5.1 Milieu-aspecten	33
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	33
5.1.2 Geluidhinder	33
5.1.3 Milieuzonering	34
5.1.4 Luchtkwaliteit	35
5.1.5 Externe veiligheid	36
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	37
5.2.1 Archeologie	37
5.2.2 Cultuurhistorie	39
5.3 Flora en fauna	39
5.3.1 Gebiedsbescherming	39
5.3.2 Beschermde soorten	40
5.3.3 Conclusie	40
5.5 Leidingen en infrastructuur	40
5.6 Verkeer en parkeren	40
5.7 Waterparagraaf	42
 6. JURIDISCHE ASPECTEN	 43
6.1 Planstukken.	43
 7. UITVOERBAARHEID	 44
 8. PROCEDURE	 45
8.1 Procedure	45
8.2 Overleg	45

1. INLEIDING

Interinvest Beheer & Ontwikkeling BV is voornemens om op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nrs. 2778 en 2782, gelegen aan de Steenbakkersstraat in Panningen, vier seniorenwoningen te realiseren.



Figuur 1. Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving

In het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' is het perceel weliswaar bestemd tot 'Wonen', maar ter plaatse is/zijn maximaal één woning danwel groepswoningen toegestaan. Bovendien is de maximaal toegestane goothoogte van 3 meter op een deel van het plangebied onvoldoende om het beoogde bouwplan te kunnen realiseren.

De gemeente Peel en Maas heeft ambtelijk aangegeven hiervoor een procedure te willen volgen in de vorm van een aanvraag om een omgevingsvergunning volgens artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3. Van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, waarmee de gewenste bouw van de 4 woningen mogelijk wordt. De motivering van het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel.

Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: In het volgende hoofdstuk wordt de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten uit zowel het Rijks-, provinciaal als het gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op dit project. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de toets aan milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. Tenslotte komen in de laatste hoofdstukken 6,7 en 8 respectievelijk de juridische aspecten, de uitvoerbaarheid, inspraak en procedure aan de orde.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De dorpen Helden en Panningen ontstonden in de Middeleeuwen op een hogere dekzandwelling. Rond de dorpen lag een uitgebreid open gebied met akkers; de oude bouwlanden. Op de overgang van de oude bouwlanden naar de lager gelegen woeste- en weidegronden ontstond rond Helden en Panningen een kring van gehuchten. De agrarische bedrijfsvoering was gemengd. Vee graasde op de aangrenzende woeste gronden, langs beken lagen hooilanden en met de mest uit de stallen was het mogelijk op de hogere gronden akkerbouw te bedrijven. In een later stadium werd op stuifzandgebieden naaldbos als productiebos aangelegd.



Figuur 2. Historisch Panningen en omgeving 1837 - 1844

Panningen, in de volksmond Kepèl genoemd (naar de in 1643 gebouwde kapel), is de grootste kern in de voormalige gemeente Helden en in de nieuwe gemeente Peel en Maas. De oude kapel die het dorp z'n volksnaam gaf, bestaat inmiddels niet meer. Op het Pastoor Huijbenplein

staat tegenwoordig een monument dat de oude kapel symboliseert. Vlakbij de huidige kerk zijn tijdens opgravingen in de 90'er jaren nog resten van de oude kerk gevonden.

Op de topografische kaart van de situatie, verkend in 1837-1844, is Panningen gekarakteriseerd als een 'dorp'. De oorspronkelijke bebouwing van Panningen is gelegen aan de huidige Schoolstraat-Markt-Beekstraat en Ruijsstraat-Van Hövellstraat. Dit laatste genoemde bebouwingslint is op de historische topografische kaarten aangeduid als Straatje ('t Strötje') en betrof een gehucht/ buurt. Ook de huidige wegen Kerkstraat en Houbenslag zijn reeds duidelijk gevormd en ook de Ringovenstaat is als zodanig reeds herkenbaar.

Ten westen van het besluitgebied ligt de JF Kennedylaan. De JF Kennedylaan loopt vanaf de rotonde Everlo in zuidoostelijke richting via de Willem van Hornestraat tot aan de Roggelseweg in de kern Helden. Het deel tussen de Kerkstraat en de Schoolstraat - Steenstraat is begin jaren '90 aangelegd.

De dorpen en gehuchten rondom Panningen (zoals Heuvelhoek, Straatje en Stogger) maken nu, onder andere als gevolg van de uitbreidingsplannen de Riet en Houbenslag, Schrames, Onderseveld, als wijk/ buurt deel uit van de dubbelkern Helden-Panningen.

Het ringovengebouw maakte oorspronkelijk deel uit van de 'N.V. Heldensche Steenfabriek'. Architect A. Vostermans uit Tegelen ontwierp in 1909 de ringoven in Ambachtelijk-traditionele bouwtrant. In 1940 werd door architect P. Jacobs de ombouw gedeeltelijk vernieuwd. Architect H. van den Hombergh wijzigde in 1956 de voorgevel. De in de Tweede Wereldoorlog opgeblazen schoorsteen is kort na 1945 herbouwd. De ringoven is tot in het begin van de jaren negentig van de twintigste eeuw in gebruik geweest en was op dat moment de laatste traditioneel functionerende ringoven in Limburg.

2.2 Bestaande situatie

Het besluitgebied is gelegen in het woon-/werkgebied 'Ringovenpark' in de kern Panningen, gemeente Peel en Maas.

Ten zuiden van het besluitgebied is het complex 'De Groenling' gelegen. Dit is een multifunctioneel gebouw waar wonen, welzijn, zorg, werk en school samen komen. Ten oosten van het besluitgebied is het gebouw 'De Ringoven' gelegen ter plaatse van de voormalige steenfabriek. In dit gebouw biedt Prisma diverse groeps- en atelieractiviteiten voor leerlingen van de basisschool in de Groenling. De stichting Daelzicht biedt in het gebouw voor cliënten met een geestelijke beperking allerlei creatieve activiteiten aan, waaronder het schildersatelier Oet de Verf. De Zorggroep verzorgt integrale dagopvangactiviteiten voor de oudere inwoners van Panningen. Incidentele huurders kunnen ook terecht in de Ringoven voor onder andere vergaderingen, bijeenkomsten en workshops. Tevens is in het gebouw een restaurant gevestigd.

Ten zuiden van het besluitgebied is een parkeerterrein gelegen met direct aansluitend daaraan het aan de JF Kennedylaan gelegen medisch centrum 'Pantaleon' met daarin een breed aanbod aan reguliere gezondheidszorg.

Direct ten noorden van het besluitgebied zijn de bestaande vrijstaande woningen aan de Steenbakkersstraat 3 tot en met 11 gelegen.

In de zuidwesthoek van het 'Ringovenpark' is voorzien in de bouw van een aantal bedrijfs-/kantoorgebouwen. Hieraan is nog geen invulling gegeven. Direct ten zuiden van deze zone is het kantoor van de Rabobank gelegen.

Aan de overzijde van de JF Kennedylaan is het bedrijvenpark JF Kennedylaan gelegen. De Steenbakkersstraat sluit in oostelijke richting aan op de Ringovenstraat en in westelijke richting op de JF Kennedylaan. In het gebied 'Ringovenpark' zijn verder diverse voet-/fietspaden gelegen die onder andere de verbinding vormen met het winkelcentrum van Panningen.



Figuur 3. Inrichtingstekening plangebied 'Ringovenpark' Panningen

Bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen'

Op 5 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het besluitgebied bestemd tot 'Wonen-4 voor maximaal één wooneenheid (een woning of een groepswoning)' binnen het bouwvlak. De maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte bedraagt 375 m² en met uitzondering van het oostelijke deel van het bouwvlak bedraagt de maximaal toegestane goothoogte 3 meter. Op het oostelijke deel van het bouwvlak bedraagt de maximale toegestane goothoogte 7 meter.

De gronden binnen het plangebied zijn tevens bestemd tot 'Waarde – Archeologie 4' (dubbelbestemming).



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen'

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hieronder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd en dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.

Afweging Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het besluitgebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Panningen en betreft een locatie welke reeds is bestemd voor wonen. Mede in dat kader spelen er geen nationale belangen in het plangebied. In het plangebied is verder geen sprake van specifieke natuurlijke of cultuurhistorische waarden waarmee in de planvorming rekening gehouden moet worden.

Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Op dit besluit zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Peel en Maas. Aangezien met de te verlenen omgevingsvergunning echter geen windturbines hoger dan 114 meter worden toegestaan vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (artikel 3.1.6, lid 2). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. 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.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Afweging ladder duurzame verstedelijking

Wonen is weliswaar een stedelijke functie, maar volgens de jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. In de uitspraak van de AbRS van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4720, werd een ontwikkeling die voorziet in de bouw van acht woningen niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Aangezien in dit project sprake is van drie extra woningen is de ladder duurzame verstedelijking dan ook op dit initiatief niet van toepassing. Inhoudelijk is van belang dat er wordt voorzien in de behoefte aan seniorenwoningen en dat het gaat om bestaande woningbouwkavels waar al groepswoningen zijn toegestaan. Hoewel dit een ander type woningen betreft, vindt er qua aantallen en ruimtebeslag slechts een beperkte uitbreiding plaats.

3.1.1 Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op 12 december 2014 heeft de Minister van I&M aan de Tweede Kamer het Ontwerp Nationaal Waterplan 2016-2021 (hierna NWP2) aangeboden. Dit plan vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 inclusief alle tussentijdse wijzigingen. Het ontwerp is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording.

Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met het NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienenvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

De inspraakperiode voor het ontwerp NWP2 liep conform de Waterwet van 23 december 2014 tot en met 22 juni 2015. Het definitieve plan zal voor 22 december 2015 worden vastgesteld.

Afweging Nationaal Waterplan

Zoals blijkt uit de navolgende paragrafen zijn er geen specifieke wateraspecten in het geding in het besluitgebied. Als uitgangspunt voor de nieuwbouw geldt dat aangesloten wordt op het duurzaam waterbeheer dat reeds is uitgewerkt in het kader van het bestemmingsplan 'Ringovenpark' medio jaren 2000. Hieraan wordt invulling gegeven door aan te sluiten op het gescheiden rioolstelsel. Op deze wijze wordt een duurzaam waterbeheer in het bebouwde gebied nagestreefd.

3.1.2 Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven, betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk wordt afgevoerd, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Afweging duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

Middels aansluiting op het ter plaatse aanwezige gescheiden rioolstelsel wordt een duurzaam waterbeheer in het bebouwde gebied nagestreefd en wordt derhalve aangesloten bij de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer in de 21^e eeuw.

3.1.3 Waterwet 2009

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet is een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het voormalige Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr).

Afweging Waterwet 2009

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het POL 2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. Op 16 januari 2015 is het POL 2014 in werking getreden.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

- Stedelijk centrum,
- Bedrijventerrein,
- Overig bebouwd gebied

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

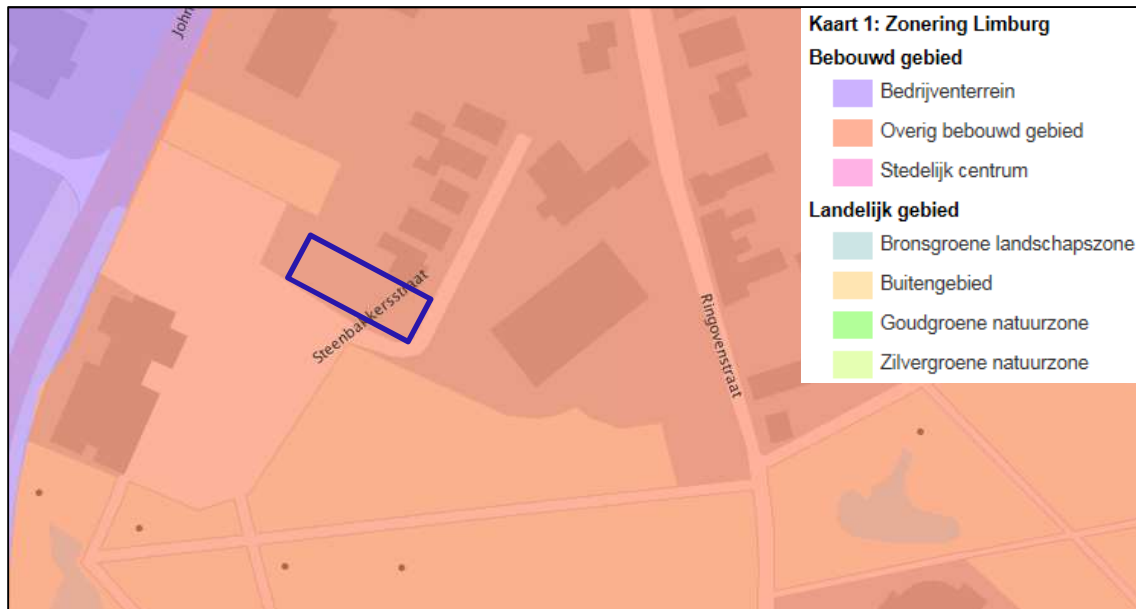
- Goudgroene natuurzone,
- Zilvergroene natuurzone,
- Bronsgroene landschapszone en
- Buitengebied

Het besluitgebied is gelegen binnen overig bebouwd gebied. Dit betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent ligt in dit gebied op:

- bereikbaarheid ;
- balans tussen voorzieningen en detailhandel;
- facilitering van stedelijk groen en watersysteem;

- balans en transformatie suburbaan woon- en werkmilieu;
- kwaliteit van de leefomgeving.

POL 2014 stelt kwaliteit centraal. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden omgaan met de voorraden: de ruimte (steden en dorpen, natuur, landschap), de voorzieningen (gebouwde omgeving, infrastructuur, vervoersystemen), de natuurlijke hulpbronnen, de milieuruimte en de ondergrond.



Figuur 5. uitsnede POL-kaart Integrale zonering Limburg met globale aanduiding ligging plangebied (blauwe lijn)

Dit wordt vertaald in een aantal principes, die als uitgangspunt gelden bij het maken van keuzes. Voor het onderhavige plan zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Als dat in uitzonderingsgevallen niet kan, dan toch zoveel mogelijk aansluitend daaraan én met een stevige tegenprestatie voor het verlies aan omgevingskwaliteiten (zie Limburgs kwaliteitsmenu). Met dit principe in combinatie met het dynamisch voorraadbeheer, wordt invulling gegeven aan het principe van duurzame verstedelijking.
- Goed gebruik maken van reeds bestaande voorzieningen (benutten bestaande voorraad, optimaal benutten wegen door verkeer- en vervoersmanagement, meervoudig ruimtegebruik e.d.).
- Gebruik maken van de kansen die het watersysteem biedt en rekening houden met en zich aanpassen aan het watersysteem (klimaatadaptatie).
- Nieuwe stedelijke functies die veel woon-werkverkeer of bezoekersstromen oproepen dienen goed aangesloten te zijn op het OV-systeem.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen benutten. Er moet gekeken worden of er een leegstaand rijksmonument, gemeentelijk monument, beschermd stads- of dorpsgezicht of ander leegstaand gebouw (in die volgorde) geschikt (te maken) is om deze functie te huisvesten.
- Principes voor het zorgvuldig gebruik van de ondergrond.
- Inzet op energiebesparing en op een zo groot mogelijk aandeel vernieuwbare energiebronnen. Beter benutten van grondstoffen door er efficiënter mee om te springen en het benutten van afval- en reststromen en uiteindelijk realiseren van gesloten kringlopen.

Afweging POL 2014.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling binnen de kern Panningen en daarmee binnen als zodanig aangewezen bebouwd gebied. Er zijn geen cultuurhistorisch- en/of beeldbepalende gebouwen gelegen binnen het besluitgebied. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande voorzieningen. Bij de bouw van de woningen wordt het uitgangspunt van duurzaam bouwen zoveel mogelijk toegepast. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen de doelstellingen van het POL 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden.

De voorheen geldende Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is gewijzigd vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document. Tenslotte is van de gelegenheid gebruik gemaakt om diverse technische aanpassingen en verbeteringen in de overige onderdelen aan te brengen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening. In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte. De consequentie daarvan is dat in de Omgevingsverordening nu twee ontheffingsregelingen voorkomen, met verschillende procedures.

De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden. Het besluitgebied is niet gelegen binnen een van de in de Omgevingsverordening 2014 aangeduide beschermingsgebieden.

Op grond van artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 houdt een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Tevens dienen de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen te worden onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan beide aspecten.

Voor wat betreft de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.4.. De mogelijkheid van herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen is in dit besluitgebied niet aan de orde.

3.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. Doel van het LKM is om ontwikkelingen in het buitengebied die een inbreuk op de waarden van het buitengebied betekenen te compenseren met een kwaliteitsverbetering die ten goede komt aan hetzelfde buitengebied, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt verhoogd.

Het plangebied is gelegen binnen de contour om de kern Panningen volgens de provinciale contourenatlas en binnen (overig) bebouwd gebied volgens het POL 2014. Het LKM is daardoor niet van toepassing op dit besluit.

3.2.4 Provinciale woonvisie 2011-2015

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

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

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op korte termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uit gegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8.000 woningen zal toenemen. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activitei-

ten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/ bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Afweging Provinciale woonvisie 2011-2015

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de gewenste omslag van aanbodgerichte naar vraaggerichte woonomgeving. Het concept is gericht op een specifieke doelgroep op de woningmarkt, namelijk senioren. Het concept past daarmee binnen zowel de korte- als de lange termijnvisie van de provincie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld.

Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

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

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

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

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Voor de gemeente Peel en Maas is in de regionale woonvisie de volgende quickscan opgesteld:

- Komende jaren willen de jongere huishoudens in gemeente Peel en Maas doorgroeien naar een ruimere eengezinskoopwoning. In geval de plancapaciteit wordt gerealiseerd, krijgen zij een hele ruime keuze. Daarnaast worden middeldure koopwoningen vrijgemaakt door deze verhuisbeweging. Als het aanbod allemaal wordt gerealiseerd, ontstaat een erg ontspannen markt in dit segment.
- Hetzelfde geldt voor huur- en koop appartementen waarin een ruim nieuwbouwaanbod is gepland.
- Er is een duidelijke vraag naar grondgebonden nultredenwoningen (huur en koop) van oudere huishoudens, hier speelt de beschikbare plancapaciteit niet of nauwelijks op in.

- De vraag naar extra eengezinswoningen wordt met name geuit door 55-plussers. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment.
- Gemeente Peel en Maas heeft geen herstructureringsplannen op stapel staan.

Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de duidelijke behoefte aan grondgebonden levensloopbestendige nultredenwoningen (huur en koop) van oudere huishoudens. In de beschikbare plancapaciteit wordt hierop niet of nauwelijks ingespeeld. De vraag naar extra eengezinswoningen wordt met name geuit door 55-plussers. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment.

De regionale woonvisie wordt momenteel geactualiseerd en wordt eind 2015 vrijgegeven voor inspraak.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas

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

In deze nota wordt aangegeven dat Peel en Maas een bepalende economische speler is, profilerend van de kleinschalige en gevarieerde structuur als plattelandsgemeente. De kenmerken van de omgeving en de inwoners, de ligging in de Regio Venlo en de nabijheid van de Technologische Top Regio Zuid Oost Nederland vormen de basis voor een zeer aantrekkelijk woon-, werk- en leefmilieu.

In de perspectievennota worden drie principes genoemd die richting geven aan de ontwikkeling van Peel en Maas en tevens de strategische kaders voor beleid vormen: diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing.

De kwaliteit waarmee deze kaders voor beleid worden ingevuld en de combinatie van zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid geven Peel en Maas een herkenbaar profiel van een ondernemende en ontwikkelende plattelandsgemeente met:

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

De perspectievennota bouwt voort op de kaders die zijn gesteld door de gezamenlijke gemeenteraden in het Herindelingsontwerp en het Plan van Aanpak. De nota bevestigt deze keuzes en kleurt ze verder in. Daarmee ontstaat een robuust ontwikkelperspectief met de volgende strategische uitgangspunten:

- combineren en afwegen van verschillende belangen in ruimtelijke vormgeving op een slimme manier. Benutten van het principe van 'Cradle to Cradle' voor een hoogwaardige ontwikkeling;
- ontwikkelen van woningbouw en toeristische activiteiten zoveel mogelijk in lijn met de vriendelijke sfeer van de dorpen en het land. Deze laten aansluiten bij doelgroepen en enerzijds richten op demografische ontwikkeling en anderzijds richten op de sociaal-culturele ambities en een leidinggevende economische ontwikkeling binnen de TTR ZON en Greenport Venlo.

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

Met de realisering van vier seniorenwoningen wordt optimaal invulling gegeven aan alle drie de thema's binnen het kader voor het ruimtelijk beleid.

3.3.2 Woonvisie Plus 2011-2015

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

Uit de Woonvisie zijn de volgende actiepunten van belang voor nieuwbouw in de gemeente:

- rechtstreeks 10% nieuwbouw realiseren van woningen voor starters die in beginsel duurzaam beschikbaar zijn en blijven voor starters;
- gedifferentieerde nieuwbouw naar prijs en kwaliteit voor verschillende typen doorstromers;
- een op doorstroming gericht bouwprogramma realiseren om de dynamiek binnen de woningmarkt te stimuleren;
- mogelijk maken van tijdelijke mantelzorg: via afwijking regelen in bestemmingsplan;
- gemeente stelt criteria op voor duurzame stedenbouwkundige opzet en verkaveling van nieuwe locaties.

In het visiehoofdstuk is een lijn uitgezet om per type „dorp“ gericht in te kunnen spelen op de woonbehoefte, rekening houdend met de ruimtelijke mogelijkheden. Daarbij wordt een driedeling centrum-, leef- en woondorpen gehanteerd.

Helden en Panningen zijn aangrenzende kernen die de afgelopen decennia naar elkaar toe zijn gegroeid. Grenzen tussen deze twee kernen zijn stedenbouwkundig niet direct herkenbaar en het is dan ook niet raar dat Helden-Panningen de 'dubbelkern' wordt genoemd. In deze kern bevinden zich veel centrumvoorzieningen en woningbouw heeft zich om de dubbelkern uitgebreid in verschillende aangrenzende gebieden, onder meer in de kern Egchel. Deze kern ligt direct ten zuiden van Helden-Panningen en heeft een overloopfunctie voor mensen die graag in de buurt van het centrum van Panningen willen wonen. Zodoende kunnen we gaandeweg spreken van een 'triple-kern' Egchel-Helden-Panningen.

De nieuwe uitbreidingslocatie Egchel-Hook en de gebiedsontwikkeling Egchel zijn twee grotere nieuwbouwprojecten die in de huidige woningbouwplanning staan opgenomen - naast andere locaties - om vorm te geven aan de uitbreidingsmogelijkheden van het centrumdorp Egchel-Helden-Panningen in totaliteit.

De gemeente streeft ernaar voldoende bouwgrond beschikbaar te kunnen stellen, zodat elke kern de komende tien jaar met ca 8,5% kan groeien in aantal huishoudens. De eigen woning-

behoefte kan daarmee prima worden opgevangen. Hier kunnen nog aanvullende woningbouwambities bovenop komen. Per kern zijn de aantallen te bouwen woningen voor eigen woningbehoefte aangegeven. Tevens is aangegeven waar op basis van de plancapaciteit per 1 januari 2010 locaties beschikbaar zijn voor de aanvullende ambities in sfeer van Ruimte voor Ruimte-kavels, de zogenaamde kwaliteitsmenu-locaties en zorgwoningen. Voor de triple-kern Egchel-Helden-Panningen wordt uitgegaan van een totale woningbehoefte voor eigen behoefte van 495, waarvan 270 woningen in Panningen. De totaal beschikbare plancapaciteit bedroeg per 1 juli 2010 echter 1.082 bouwlocaties. De beschikbare capaciteit in de triple-kern is daarmee ruim 2x zo groot als de eigen behoefte.

De gemeente heeft in het 1e kwartaal van 2011 de plancapaciteit ingeperkt tot een aantal van ca. 2.400 woningen gemeentebreed voor de komende 10 jaar. Dit betekent dat per kern is aangegeven op welke locaties wel wordt ontwikkeld en welke locaties niet (meer) in ontwikkeling worden genomen. Dit om de plancapaciteit tot redelijke proporties terug te dringen en de kans op succes van de geprioriteerde locaties voor woningbouw te verhogen. De kernenvelopen geven daarvoor suggesties. In de kernenvelopen voor de triple-kern wordt niet expliciet ingegaan op het onderhavige besluitgebied. In overleg met betrokken partijen zal op basis van ruimtelijke, financiële en volkshuisvestelijke argumenten worden gezien hoe er een betere balans kan worden gevonden tussen de vraag en het aanbod/plan capaciteit.

In de woningbouwplanning voor de gemeente Peel en Maas staan aantallen woningen opgenomen voor het Ringovenpark. Zaak is dat deze aantallen niet worden overschreden. Aan de hand van de opgenomen aantallen is gebleken dat er plannen zijn in het Ringovenpark waarin feitelijk minder woningen zijn gerealiseerd dan waarvan in de woningbouwplanning werd uitgegaan. Dit betekent dat het totaal aantal woningen in de woningbouwplanning voor het Ringovenpark door de toevoeging van 3 woningen binnen het onderhavige besluitgebied niet wordt overschreden. Daarmee past het initiatief binnen de woningbouwplanning.

Afweging Woonvisie Plus 2011-2015

Met de realisering van vier seniorenwoningen wordt aangesloten bij de doelstelling om woningen voor de doelgroepen te realiseren. De realisering van drie extra woningen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan past binnen de woningbouwplanning voor het Ringovenpark.

3.3.3 Archeologiebeleid Peel en Maas

In het archeologiebeleid, dat in juni 2011 is vastgesteld, geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

In bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het ar-

cheologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen.

Afweging archeologiebeleid Peel en Maas

In de onderhavige onderbouwing is rekening gehouden met het gemeentelijk archeologiebeleid. In paragraaf 5.2.2 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden in het plangebied.

3.3.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het fuseren van de gemeente en het in werking treden van de Wabo en het daarbij behorende vergunningvrij bouwen is mede aanleiding geweest voor de gemeente om nieuw welstandsbeleid op te stellen. Hiertoe is op 31 mei 2011 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld.

Basisprincipe: welstandsvrij

De gemeente stelt alleen eisen aan de uiterlijke kwaliteit van bouwwerken, als dit ook echt nodig is. Hiermee wordt getracht de 'belasting' of eisen aan de klant zo gering mogelijk te houden waarbij wel het algemeen belang wordt gerespecteerd. Daarom wordt er uitgegaan van een basis van welstandsvrijheid.

Bescherming: alleen in uitzonderingsgebieden

De gemeente Peel en Maas staat voor zelfsturing en diversiteit. In bepaalde gebieden blijft sturing echter toch nodig. Sommige gebieden zijn beeldbepalend voor een gemeenschap. De gemeente wil voorkomen dat dit beeld wordt aangetast, dit is in het belang van de gehele gemeenschap.

Daarnaast zijn er (nieuwbouw)plannen waarin een bepaalde sfeer, thema of kwaliteit wordt nagestreefd. Ook hierin is het niet gewenst om gehele vrijheid te geven. Om de directe omgeving te beschermen is het gewenst om sturing te geven aan bouwplannen die (grote) invloed hebben op de kwaliteit van de omgeving. Middels een beeldkwaliteitplan kan worden gestuurd op een gewenste uitstraling.

In principe geldt het welstandsvrij beleid voor het gehele grondgebied van de gemeente, maar om bepaalde ruimtelijke en esthetische kwaliteiten beter te beschermen of waarborgen, worden er twee uitzonderingssituaties gemaakt. Deze gebieden zijn dus niet welstandsvrij. Het betreft de beeldbepalende dorpsgezichten en de in- en uitbreidingslocaties. In een bijlage bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn de zones 'beeldbepalende dorpsgezichten' weergegeven. Het onderhavige plangebied is gelegen buiten de zone 'beeldbepalende dorpsgezichten' in de kern Panningen.

Bij grote ontwikkelingen, of in- en uitbreidingslocaties wordt een nieuwe projectlocatie gebouwd. In een nieuwe ontwikkeling wordt vaak een bepaalde kwaliteit of thema nagestreefd. De mogelijkheden in verschijningsvorm liggen hier nog zo ver uit elkaar dat sturing op hoofdlijnen gewenst is. Aangezien elke locatie zijn eigen kwaliteiten en wensbeelden kent, moet er per locatie beleid worden vastgesteld. Dit wordt gedaan via een robuust beeldkwaliteitplan. Bij een bestemmingsplanwijziging kan de gemeente een beeldkwaliteitplan vaststellen. Op deze manier kan er regie worden gevoerd op de ruimtelijke en esthetische kwaliteiten van (grote) projecten. De bedoeling van dit robuuste beeldkwaliteitplan is dat er op hoofdlijnen een beeld wordt gegeven van de beoogde esthetische kwaliteiten. Geen discussie over details, dit wordt overgelaten aan de initiatiefnemer.

Voor het plangebied 'Ringovenpark' is op 18 augustus 2008 het beeldkwaliteitsplan 'Ringovenpark' vastgesteld. Volgens dat beeldkwaliteitsplan valt het besluitgebied onder deelgebied G5.

De woningbouw die aansluit op de bestaande bebouwing zal in typologie G5 gekenmerkt worden door traditionele kenmerken: vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen: 2 lagen met kap, ritme. Straatwanden vormen een samenhangend beeld. Daarbinnen wordt architectonisch onderscheid aangebracht tussen iedere woning.

De bebouwingsopzet is informeel van karakter en staat een zekere mate van variatie in de onderlinge compositie van de gebouwen toe. De zorgvuldige positionering van de gebouwen zoals weergegeven in het verkavelingsvoorstel is hierbij wel richtinggevend en is in nauw overleg met diverse partijen en belanghebbenden bepaald. Bij de uitwerking van het plan dient er op te worden toegezien dat de onderlinge posities van de gebouwen uitsluitend binnen de marges mogen veranderen, mits het de openheid van het park, het informele karakter van de planopzet en het woongenot (privacy) vanuit de woningen niet aantast.



Figuur 6. Uitsnede uit verkavelingsplan beeldkwaliteitsplan 'Ringovenpark'

Afweging Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het bouwplan voor de realisering van de vier seniorenwoningen past binnen de in het beeldkwaliteitsplan 'Ringovenpark' nagestreefde typologie voor deelgebied G5, waarin wordt gestreefd naar vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen in 2 lagen met kap. De positionering van de vier woningen is vergelijkbaar met de positionering van de ene woning/wooneenheid waarvan in het beeldkwaliteitsplan nog werd uitgegaan.

Het bouwplan past derhalve in het geldende beeldkwaliteitsplan en daarmee binnen de doelstellingen van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

3.4.5 Structuurvisie Kernen en bedrijventerreinen

Op 31 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Paal en Maas de structuurvisie 'Kernen en bedrijventerreinen' vastgesteld. De structuurvisie bevat het beleid voor de bebouwde kom van alle elf kernen en de bedrijventerreinen in Peel en Maas, met uitzondering van Klavertje 4.

Panningen is door de omvang en centrale ligging het centrumdorp van Peel en Maas met veel (regionale) voorzieningen. Het compacte winkelcentrum kent veel sterke lokale bedrijven en heeft een goed functionerende weekmarkt. De woongebieden van Panningen zijn in de loop der

jaren vastgegroeid aan die van Helden. Er is een brede diversiteit aan woningen waaronder veel woningen voor bijzondere doelgroepen zoals begeleid wonen en zorgwoningen.

Panningen kent een aantal ruimtelijke knelpunten, die deels samenhangen met haar centrumrol. Er zijn veel (potentiele) herontwikkelingslocaties: diverse panden en locaties, zowel van de gemeente als particulier, staan leeg of te koop of komen vrij, zoals (voormalige) schoolgebouwen en bedrijfsbebouwing buiten het centrum.

Kenmerkend voor het woonmilieu in Panningen is de nabijheid van een groot aantal voorzieningen. Panningen heeft een dorpse woonsfeer rondom een centrum met soms een wat stedelijke allure. Inzet voor Panningen is het in standhouden van deze kleinschalige woonmilieus met goede en veilige verbindingen met die voorzieningen.

Panningen is aangemerkt als centrumdorp voor de gemeente Peel en Maas. Dat betekent dat er ruimte in het woningbouwprogramma zit om woningen te bouwen voor (een eventuele) extra opvang van nieuwe inwoners. Panningen zal door het voorzieningenaanbod in toenemende mate o.a. aantrekkelijk zijn voor ouderen, ook uit andere dorpen. Een ontspannen woonmilieu voor Panningen houdt daarom rekening met een accent op de huisvesting voor ouderen, in een kleinschalige mix met woningen voor andere doelgroepen.

De 1e ring rondom het centrum bevat meerdere locaties met maatschappelijk vastgoed of bedrijfsmatige functies. Deels op grote kavels, deels geïntegreerd in de woonomgeving. Hier kunnen allerlei transformaties optreden in de toekomst. Voor de opvulling van deze locaties gelden wat randvoorwaarden:

- Er mogen geen functies ontstaan die de rol van het (winkel)centrum uithollen;
- De locaties moeten qua maat en schaal passen bij of goed overgaan in de directe omgeving of bij aanliggende straten.



Figuur 7. Uitsnede uit structuurvisiekaart kernen en bedrijventerreinen

Op de structuurvisiekaart is het besluitgebied aangeduid als 'Woningbouw in ontwikkeling', alsmede realisatie zorgcluster.

Voor wat betreft woningbouw zijn in de structuurvisie onder andere de volgende uitgangspunten vastgelegd:

- Woningbouw vindt primair plaats in de kernen;
- Elke kern mag minimaal bouwen voor de eigen behoefte. Daarnaast is er ruimte voor maatwerk, zeker bij initiatieven uit de kernen zelf. In leef- en centrumdorpen is (beperkte) extra groei mogelijk;
- Stimuleren van levensloopbestendig en duurzaam bouwen;
- Belangrijkste doelgroepen zijn starters en ouderen.

Bij de invulling van het woningbouwprogramma wordt, conform de woonvisie plus, ingezet op woningen voor doelgroepen starters en (terugkerende) jongeren en jonge gezinnen (betaalbare woningen) en senioren (levensloopbestendige woningen met vormen van zorg en welzijn). Op-gave is om dit gebiedsgericht uit te werken.

Voor de invulling van het woningbouwprogramma kiest de gemeente voor een verschuiving van kwantiteit naar kwaliteit. Veel aandacht gaat uit naar wonen voor ouderen en (andere) zorgbehoevenden. Panningen vormt als grote kern een 'centrumdorp', waar woonzorgcombinaties gerealiseerd worden. Daarnaast richt het woon-zorg beleid zich nu meer dan voorheen op kleinschaligheid en 'het zolang mogelijk in de eigen omgeving blijven wonen en leven'.

Verwacht wordt dat er de komende jaren de nodige inbreidingslocaties beschikbaar komen. Dit zal in elk geval spelen op locaties van vrijkomende schoolgebouwen, kerken, solitaire bedrijfslocaties e.d. Deze locaties worden met voorrang ingezet voor woningbouw voor specifieke doelgroepen zoals ouderen, woonurgenten en starters, tenzij ander hergebruik mogelijk is.

Afweging structuurvisie 'Kernen en bedrijventerreinen'.

De plannen voor vier seniorenwoningen passen binnen de beleidsuitgangspunten voor woningbouw in de structuurvisie. Er is immers sprake van een inbreidingslocatie die wordt ingezet voor de specifieke doelgroep ouderen op een locatie waar met name voor die doelgroep medische en maatschappelijke voorzieningen op loopafstand aanwezig zijn.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Beschrijving initiatief

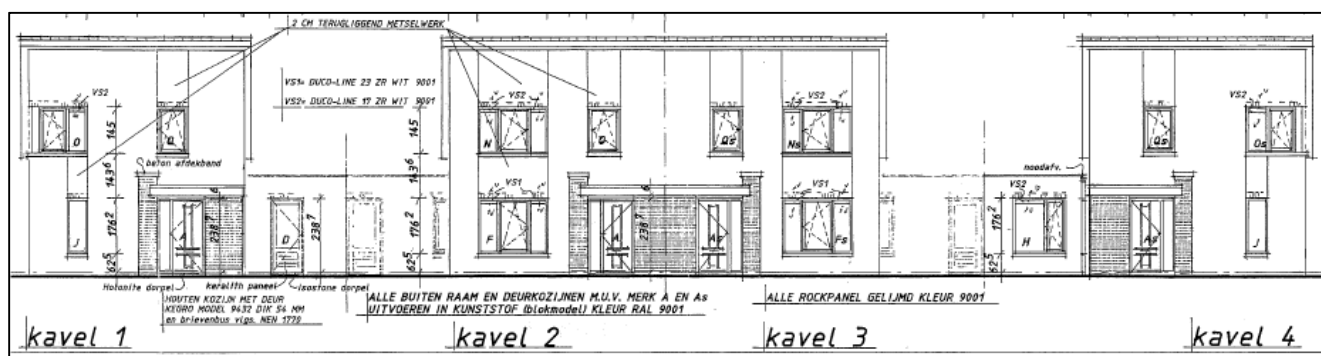
Het initiatief van Inter Invest B&O BV bestaat uit het bouwen van vier seniorenwoningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nrs. 2778 en 2782, gelegen aan de Steenbakkersstraat in Panningen.

4.2 Bouwplan

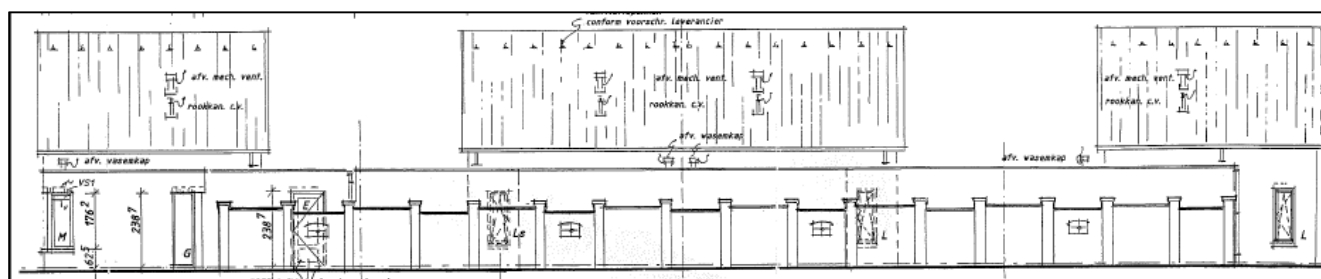


Figuur 8. Situatietekening bouwplan

Voor de te bouwen woningen is een bouwplan ontwikkeld door Architectenburo van Soest. De vier woningen grenzen met de achtertuin/achtergevel aan het achtergelegen perceel Steenbakkersstraat 3. De middelste twee woningen worden gebouwd als twee-onder-een-kap patio-woningen. De buitenste twee woningen zijn vrijstaand geschakelde woningen met aan de achterzijde een tuin. Bij de woningen op kavel 1 tot en met 3 wordt een carport gerealiseerd aan de voorzijde. Op kavel 4 wordt een carport gerealiseerd op de grens met het perceel Steenbakkersstraat 3.



Figuur 9. Voorgevels



Figuur 10. Achtergevels en perceelsafschieding achterzijde



Figuur 11. Aanzicht woningen straatzijde (carports zijn hierop nog niet aangegeven)

4.3 Stedenbouwkundige en functionele inpassing

Het perceel heeft reeds een woonbestemming. In functioneel opzicht is dan ook geen sprake van een wijziging. Het bouwvlak mag ook volgens het geldende bestemmingsplan reeds grotendeels worden gebouwd. Uit stedenbouwkundig oogpunt is sprake van een wijziging, aangezien een deel van de straatwand ter plaatse volgens het geldende bestemmingsplan een maximale goothoogte heeft van 3 meter, terwijl in het bouwplan is voorzien in woningen met een lessenaarsdak met een bouwhoogte aan de straatzijde van 7,35. Het deel van de woningen aan de zij- en achterkant heeft een plat dak met een goothoogte van 3,11 meter. De hogere bouw- wand aan de straatzijde past uit stedenbouwkundig oogpunt in het straatbeeld, waar aan de overzijde het appartementencomplex De Groenling is gelegen en het parkeerterrein, behorende bij de Groenling en bij het medisch centrum.

Om het plan goed in te passen op deze locatie is in het ontwerp rekening gehouden met de ligging aan enerzijds de pleinruimte rondom de steenoven en anderzijds de hoek aan de entrestraat richting entree aan de Kennedylaan. Het plan oriënteert zich daarom naar de pleinruimte rondom de steenoven, een van de belangrijkere ruimtes in het Ringovenpark en kent daarmee een ruimtelijke samenhang met de naastgelegen woningen. Daarnaast oriënteren de woningen zich aan de entreeweg waardoor zij deze begeleiden en overkant van de straat maken tegenover het appartementencomplex. Tevens worden de rooilijnen uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Milieu-aspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. In het verleden is in het kader van het bestemmingsplan 'Ringovenpark' reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, op basis waarvan voor het perceel in dat bestemmingsplan een directe woningbouwtitel is opgenomen. Dit onderzoek is nog voldoende actueel, aangezien op het perceel nadien geen ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die aanleiding kunnen geven tot de veronderstelling dat alsnog sprake is van bodem- of grondwaterverontreiniging. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Omdat er feitelijk geen wijziging van functie plaatsvindt, de woningen worden gebouwd binnen het bestaande bouwvlak en er ten opzichte van de mogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige functies worden toegevoegd, is nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaaai

Het plangebied is gelegen buiten de onderzoekszone van de spoorlijnen Roermond – Weert en Venlo – Eindhoven. Een onderzoek naar railverkeerslawaaai is in het kader van het onderhavige besluit dan ook niet aan de orde.

Industrielawaaai

Binnen de kern Panningen en directe omgeving zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen.

Conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï geen beperkingen aan het onderzochte bouwplan opgelegd.

5.1.3 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij direct naast woningen ook andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In dit geval is sprake van gemengd gebied, aangezien in het Ringovenpark en specifiek in de directe nabijheid van de te bouwen woningen diverse niet-woonfuncties zijn gelegen (maatschappelijke en medische voorzieningen, garagebedrijf, horeca, dagopvang, school).

Het besluitgebied ligt nabij het centrum van Panningen. In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven en andere niet-woonfuncties aanwezig. Alle bedrijven en overige voorzieningen in de directe omgeving van het besluitgebied vallen volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' in de milieucategorie 1 of 2 met een daarbij behorende richtafstand van maximaal 30 meter. Omdat echter sprake is van een omgevingstype gemengd gebied dient in dit geval rekening te worden gehouden met een richtafstand van maximaal 10 meter. Binnen deze afstand tot de te bouwen woningen zijn geen bedrijven en/of maatschappelijke voorzieningen gelegen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de te bouwen woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven/voorzieningen worden door deze ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Aangezien in dit project drie woningen worden toegevoegd draagt dit project niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving bedroeg de concentratie

fijnstof PM₁₀ ter plaatse in 2013 25 µg/m³ en de concentratie fijnstof PM_{2,5} 15,2 µg/m³. De concentratie stikstofdioxide (NO₂) bedroeg ter plaatse in 2013 ca. 15,5 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} en PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Conclusie

De in dit besluitgebied beoogde ontwikkeling ligt onder de jaargemiddelde grenswaarden en is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.

Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onder-

deel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes of buisleidingen) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan.

Transport gevaarlijke stoffen

Volgens de risicokaart Basisnet vindt binnen dan wel op een afstand van 200 meter van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor of over water plaats.

Buisleidingen

Volgens de Risicokaart zijn in de nabijheid van het besluitgebied geen buisleidingen gelegen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Conclusie

Er zijn voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

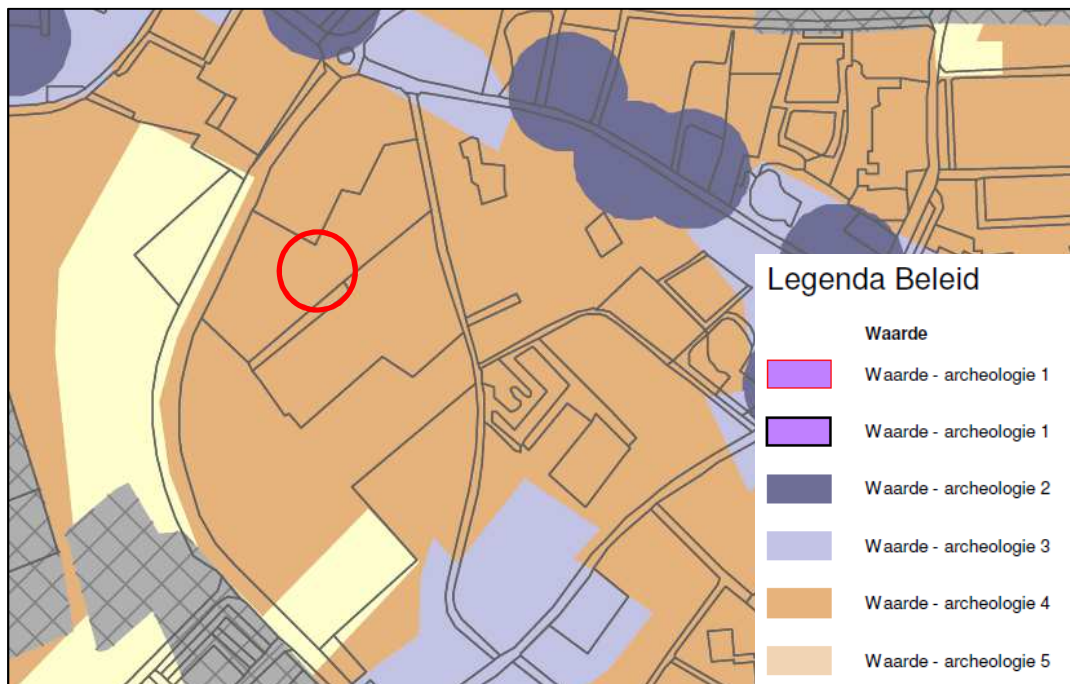
5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

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

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

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief.



Figuur 12. uitsnede archeologische beleidskaart Peel en Maas met globale ligging besluitgebied (rode lijn)

Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas blijkt dat het perceel is gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting (Waarde-Archeologie 4). In dit gebied geldt een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 250 m². Dit betekent dat voor onderhavig plangebied in principe archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voor het gedeelte ten westen van de Ringovenstraat, waar het onderhavige besluitgebied gesitueerd is, geldt echter dat de grondlagen hier in het verleden reeds grotendeels vergraven zijn ten behoeve van de kleiwinning/ steenfabriek. Een nader archeologisch onderzoek voor deze locatie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Door RAAP is in het verleden overigens wel een archeologisch onderzoek uitgevoerd in het gehele gebied. Op 10 april 2001 heeft de provincie Limburg op basis van de door RAAP in kaart gebrachte grootschalige afgraving en versterking van het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. Dit advies is destijds gegeven in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Ringovenpark'. Bij brief van 29 september 2006 heeft de provincie bevestigd dat dit advies ongewijzigd in stand blijft.

Op basis van het in 2001 door RAAP uitgevoerde onderzoek en het selectieadvies dat in 2001 door de provincie Limburg is afgegeven en in 2006 is bevestigd, is door ArchAeO aan de gemeente geadviseerd¹ om in te stemmen met de voorgenomen ontwikkeling. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig, te meer omdat een groot deel van het oor-

¹ Advies Archeologie Panningen, Steenbakkerstraat 1, ArchAeO d.d. 8 december 2015, projectnr. P15146

spronkelijke plan Ringovenpark inmiddels nagenoeg is bebouwd. In bijlage 3 en 4 van de notitie is de contour aangegeven van het destijds door RAAP onderzochte gebied. De archeologische verwachting van de gronden binnen deze contour kan op grond van het uitgevoerde onderzoek worden bijgesteld naar laag. Bij een toekomstige actualisatie van de beleidskaart kan deze bijstelling worden overgenomen.

Het huidige bevoegd gezag, de gemeente Peel en Maas, neemt het advies van de provincie Limburg uit 2006 en het advies van ArchAeO over. Dit betekent dat de archeologische verwachtingswaarde zal worden bijgesteld naar laag en dat voor het onderhavige project archeologisch onderzoek derhalve achterwege kan blijven.

5.2.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In het besluitgebied bevinden zich geen beschermde of beeldbepalende elementen welke als gevolg van de bouw van de woningen negatief beïnvloed kunnen worden. Direct ten oosten van het besluitgebied staat de oude Ringoven. In de ringoven werden vroeger metselstenen en dakpannen gebakken. De ringoven heeft 85 jaar dienst gedaan en was bij de sluiting de laatste traditioneel functionerende ringoven in Limburg. Vanwege de grote cultuurhistorische waarde heeft het de ringoven sinds oktober 2001 de status van rijksmonument.

De ringoven is als monument behouden gebleven in het plan Ringovenpark. Als gevolg van de realisatie van onderhavige woningen wordt er geen negatieve invloed uitgeoefend op het beeldbepalende en beschermde karakter van de ringoven.

5.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

5.3.1 Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie ligt buiten de invloedssfeer van door de natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, de

Deurnsche Peel & Mariapeel, ligt op circa 6,8 km ten noordwesten van het plangebied. Het Leudal ligt op circa 8 km ten zuiden van het plangebied en de Groote Peel ligt op ca. 8,4 km ten noordoosten van het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft in het plan geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

5.3.2 Beschermde soorten

Voor het besluitgebied geldt dat er, mede gezien de huidige bouwwerkzaamheden in de omgeving en de braakliggende terreinen, geen belemmeringen zijn wat betreft flora en fauna. Dit ook in relatie tot de reeds vigerende situatie, de in het verleden verleende ontheffingen en reeds uitgevoerde onderzoeken en de getroffen maatregelen in de vorm van de bouw van een vleermuiskelder.

Wel geldt de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet. Dit houdt in dat handelingen die geen noodzakelijk verband hebben met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven.

5.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

5.4 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale Risico-kaart en blijkens de plankaart van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van het bedrijfsgebouw verhinderen.

5.5 Verkeer en parkeren

5.8.1 Infrastructuur en ontsluiting

Algemeen

De dubbelkern Helden-Panningen is in regionaal verband op diverse verbindingswegen aangesloten. Via de A67 is de dubbelkern tevens op korte afstand op het (inter)nationale wegennet aangesloten. De belangrijkste regionale en gemeentelijke verbindingswegen in de directe omgeving vormen de N277(Middenpeelweg), de N275 (Noordervaart), de N562 (Molenstraat-Maasbreeseweg), de N560 (Sevenumsedijk) en de J.F. Kennedylaan.

Andere belangrijke toegangs- en ontsluitingswegen zijn de Raadhuisstraat-Ruijsstraat en Kerkstraat-Schoolstraat als secundaire noord-zuid en oost-west verbindingen van respectievelijk het oostelijk en westelijk deel van Panningen.

Panningen is aangesloten op de volgende buslijnen van vervoersmaatschappij Veolia:

- Lijn 61: Venlo – Weert
- Lijn 62: Panningen - Venlo
- Lijn 65: Panningen – Station Horst-Sevenum via Evertsoord – Kronenberg
- Lijn 68: Panningen – Station Horst-Sevenum via Maasbree – Sevenum en voor een deel via attractiepark Toverland
- Lijn 76: Panningen – Roermond via Egchel-Roggel

Panningen heeft daarmee een relatief goede ontsluiting met omliggende steden als Venlo, Weert en Roermond. De bushaltes zijn gelegen op loopafstand van het onderhavige plangebied.

Besluitgebied

De ontsluiting van het besluitgebied vindt voor autoverkeer voornamelijk plaats via de JF Kennedylaan. Het plangebied Ringovenpark heeft haar hoofdontsluiting op deze weg. Voor langzaam verkeer is het besluitgebied ook bereikbaar vanaf de Ringovenstraat, alwaar ook ontsluitingen voor autoverkeer zijn gerealiseerd.

5.8.2 Verkeersgeneratie

In de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn kencijfers opgenomen voor woon- en werkgebieden die het mogelijk maken om op globaal niveau te kunnen rekenen aan de effecten van plannen.

In de publicatie wordt aangegeven dat op basis van vuistregels globaal de verkeersgeneratie per etmaal kan worden berekend. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met het type woonmilieu. Het onderhavige plangebied is een centrum-dorps woonmilieu waarvoor een verkeersgeneratie geldt van 6,3 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dit resulteert voor het plangebied in een totale extra verkeersgeneratie (op basis van 3 extra woningen) van ca. 19 verkeersbewegingen per etmaal. Dit leidt tot een te verwaarlozen toename van het aantal verkeersbewegingen op de wegen binnen het Ringovenpark en op de JF Kennedylaan. De huidige wegenstructuur is zodanig dat dit aantal verkeersbewegingen gemakkelijk kan worden opgevangen.

5.8.3 Parkeernormen

Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies, is vastgelegd in algemene normen. Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie').

In het plangebied is voorzien in 4 woningen. In de hiervoor genoemde parkeerkencijfers van de CROW wordt voor een woonmilieutype 'rest bebouwde kom' en een stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' uitgegaan van een parkeernorm voor grondgebonden woningen van minimaal 1,6 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen per woning. De gemeente Peel en Maas gaat uit van een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per te bouwen woning,

inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. Met de benodigde parkeercapaciteit voor het totale plangebied Ringovenpark is reeds rekening gehouden bij de inrichting van het gebied. Daarnaast is er per kavel voldoende ruimte op eigen erf om twee auto's te kunnen parkeren. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

5.6 Waterparagraaf

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Vertaling van het landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang.

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

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

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

Besluitgebied

In het verleden is voor het totaalplan Ringovenpark een waterparagraaf opgesteld. Een van de onderdelen van het watersysteem in het Ringovenpark is een gescheiden rioolstelsel. De woningen binnen het besluitgebied worden aangesloten op dit gescheiden rioolstelsel. Via dit rioolstelsel wordt hemelwater afgevoerd naar de infiltratievijver in het plangebied Ringovenpark.

Door de geringe aanpassingen binnen het besluitgebied wijzigen er geen significante zaken, bijvoorbeeld wat betreft verhardings- en bebouwingsoppervlak. Het besluitgebied kan immers in de huidige situatie ook al nagenoeg volledig worden bebouwd en/of verhard. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn aanvullende maatregelen dan ook niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planstukken.

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Het definitieve besluit tot verlening van een omgevingsvergunning wordt beschikbaar gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatbepaling.

7. UITVOERBAARHEID

In afdeling 6.4 van de Wro zijn bepalingen omtrent de grondexploitatie opgenomen. Hierin is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Een woning is een hoofdgebouw en moet daarmee dus worden aangemerkt als een bouwplan in het kader van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een exploitatieplan of het sluiten van een anterieure overeenkomst is derhalve noodzakelijk. Tevens wordt met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over verhaal van eventuele tegemoetkomingen in planschade.

8. PROCEDURE

8.1 Procedure

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

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

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het 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. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc. Op 21 december 2010 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien het bouwplan past binnen onder andere een niet ouder dan 5 jaar vastgestelde structuurvisie;
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

8.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Gelet op de provinciale belangenstaat is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

SEPARATE BIJLAGEN:

1. Advies Archeologie Panningen, Steenbakkerstraat 1, ArchAeO d.d. 8 december 2015, projectnr. P15146

NAW plan: Panningen- Steenbakkerstraat 1 (gemeente Peel en Maas)
Plan: woningbouw 4 seniorenwoningen
Opp. plangebied: ?
RO-procedure: bouwaanvraag
Archeologie: volgens beleidskaart: Waarde archeologie 4 (hoge verwachting);
Bestemmingsplan: dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4
Datum: 08-12-2015
Opsteller: F.P. Kortlang (ArchAeO)
Aanvrager: dhr. L. Silva (gemeente Peel en Maas)
ArchAeO Projectnr: P15146



Het voornemen en de te verwachten bodemingrepen

Er is een verzoek binnengekomen voor de bouw van 4 seniorenwoningen aan de Steenbakkersstraat 1 te Panningen. Het perceel heeft nu al een woonbestemming waarbij één woning is toegestaan. Eerder al zijn in het aangrenzende gebied woningen gebouwd, zoals ook op de luchtfoto in bijlage 2 is te zien. Deze zijn gebouwd op basis van het eerdere bestemmingsplan, waarin geen waarde archeologie was opgenomen (zie hieronder).

Archeologische verwachting en eerder onderzoek in het plangebied

Het perceel heeft de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4.

In de ruimtelijke onderbouwing voor het onderhavige plan is m.b.t. archeologie het volgende opgemerkt:

Voor het gedeelte ten westen van de Ringovenstraat, waar het onderhavige besluitgebied gesitueerd is, geldt echter dat de grondlagen hier in het verleden reeds grotendeels vergraven zijn ten behoeve van de kleiwinning/ steenfabriek. Een nader archeologisch onderzoek voor deze locatie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Door RAAP is in het verleden overigens wel een archeologisch onderzoek uitgevoerd in het gehele gebied. Op 10 april 2001 heeft de provincie Limburg op basis van de door RAAP in kaart gebrachte grootschalige afgraving en verstoring van het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. Dit advies is destijds gegeven in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Ringovenpark'. Bij brief van 29 september 2006 heeft de provincie bevestigd dat dit advies ongewijzigd in stand blijft.

Op de waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Peel en Maas¹, opgesteld ten behoeve van de archeologische beleidskaart, is het advies uit het RAAP-rapport niet overgenomen.² Het advies van de Provincie Limburg (bijlage 1) was mogelijk niet bij de

¹ C. Sueur, K.M. van Dijk, 2012: Gemeente Peel en Maas. Archeologische overzichts- en verwachtingskaart voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. Definitieve versie, 25 mei 2012 (ACVU-HBS/Buro de Brug BV/The Missing Link)

Archeologische Beleidskaart Gemeente Peel en Maas v18, The Missing Link, Woerden 2015;

² Anonymus, 2001: Plangebied Ringovenpark en 'De Pit', gemeente Helden, een archeologisch bureauonderzoek (verslagnummer 2001-2015/RT)

opstellers bekend. Derhalve is voor het gebied in de actuele beleidskaart op basis van de waarden- en verwachtingenkaart een hoge verwachting (waarde archeologie 4) toegekend. Ofschoon niet bevestigd, schat ik in dat het onderzoek van RAAP, of op zijn minst het advies, door de opstellers van de waardenkaart bij de evaluatie van het gebied over het hoofd is gezien.

Advies

Op basis van het in 2001 door RAAP uitgevoerde onderzoek en het selectieadvies dat in 2001 door de provincie Limburg is afgegeven en in 2006 is bevestigd, wordt de gemeente geadviseerd in te stemmen met de voorgenomen ontwikkeling. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig, te meer omdat een groot deel van het oorspronkelijke plan Ringovenpark inmiddels nagenoeg is bebouwd.

In bijlage 3 en 4 is de contour aangegeven van het destijds door RAAP onderzochte gebied. De archeologische verwachting van de gronden binnen deze contour kan op grond van het uitgevoerde onderzoek worden bijgesteld naar laag. Bij een toekomstige actualisatie van de beleidskaart kan deze bijstelling worden overgenomen.

Gelieve de ruimtelijke onderbouwing op basis van het voorgaande enigszins bij te stellen.

Eindhoven, 08-12-2015

drs. Fokko P. Kortlang

ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning
tel. 040-2519270
email: advies@archaeo.nl
website: www.archaeo.nl



Bijlage 1. Selectieadvies Provincie Limburg betreffende archeologie plangebieden 'Ringoven' en 'de Pit'

provincie limburg



ONTVANGEN 04 OKT. 2006

S&U Partners Projectontwikkeling
M. Closset
Postbus 68
6400 AB HEERLEN

Cluster CWZE
Faxnummer (043) 389 70 13
Ons kenmerk 2006/44055
Bijlage(n)

Behandeld J. Hoevenberg
Doorkiesnummer (043) 389 71 40
Uw kenmerk
Maastricht 29 september 2006
VERZONDEN 2 OKTOBER 2006

Onderwerp

Archeologisch rapport 'Plangebieden Ringovenpark en 'De Pit', gemeente Helden (RAAP verslag 2001-2015/RT)

Met betrekking tot uw verzoek tot op schriftstelling van het besluit aangaande het rapport 'Plangebieden Ringovenpark en de 'Pit', gemeente Helden (RAAP verslag 2001-2015/RT)' (uw brief van 15 september 2006) kan het volgende meegedeeld worden.

Reeds op 10 april 2001 heeft de provincie op basis van de door RAAP in kaart gebrachte grootschalige afgraving en versterking van het plangebied 'Ringoven' geen vervolgonderzoek geadviseerd. Dit advies is destijds gegeven in het kader van het ontwerp bestemmingsplan en blijft ongewijzigd.

Indien u vragen of opmerkingen heeft, kunt u zich wenden tot mevrouw J. Hoevenberg op telefoonnummer 043 389 7140 (dinsdag en donderdag) of op 06 53923176 (maandag en woensdag).

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

mw. ir. M.H. Verhoeven,
afdelingshoofd Cultuur Welzijn Zorg

060928-0270

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

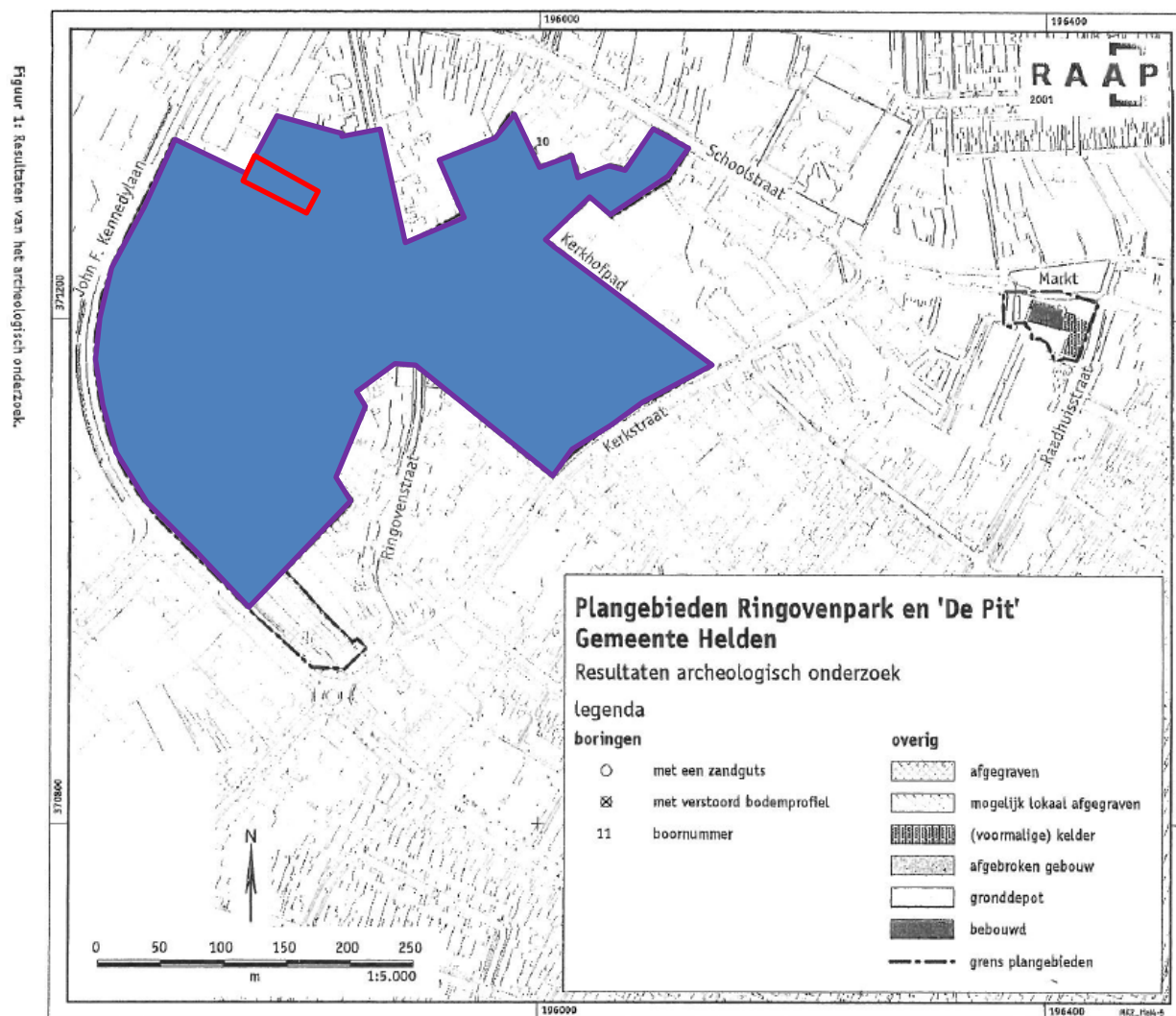
Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening ING
67.94.11.372
Postbank nr. 1060741

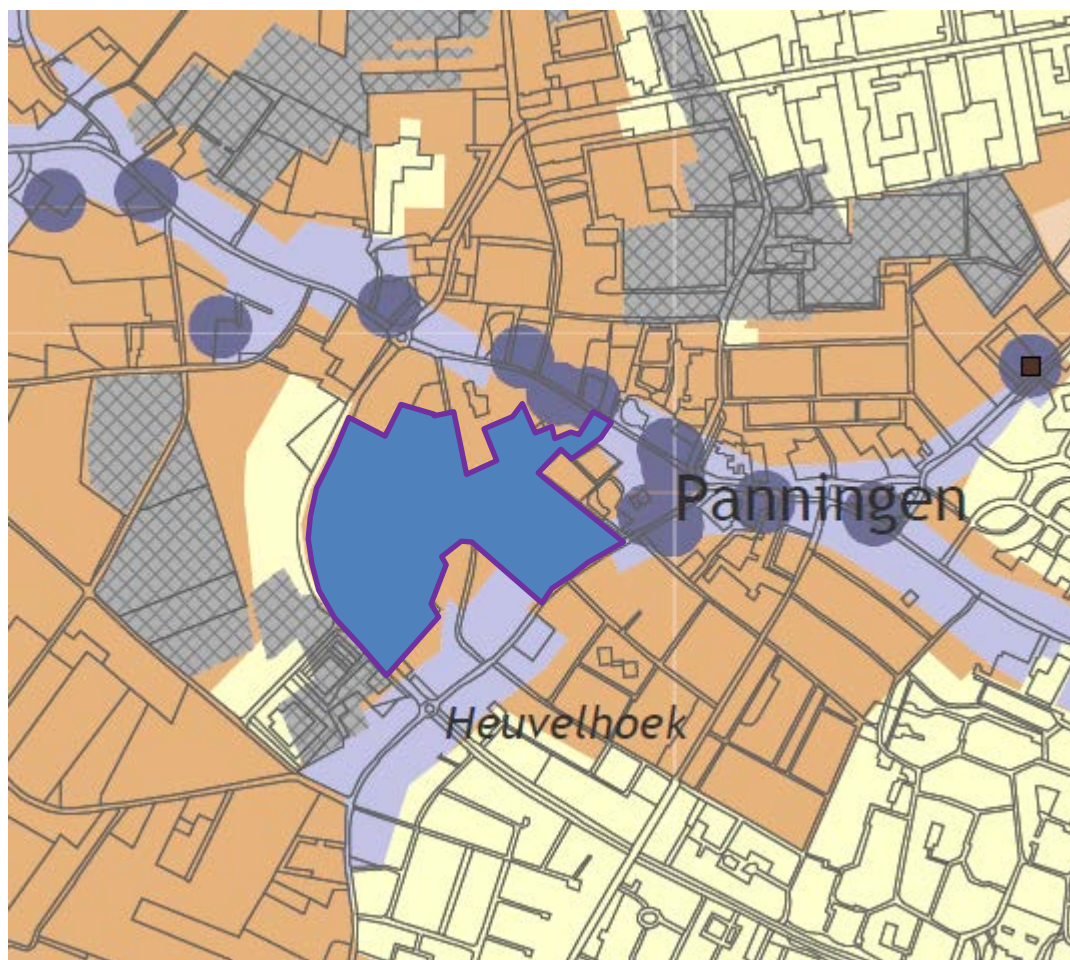
Bijlage 2 Het plangebied op luchtfoto (rode contour)



Bijlage 3. Panningen Steenbakkerstraat en omgeving onderzoeksgebied RAAP (Plangebieden Ringovenpark en 'De Pit').
Paarse contour met blauw raster: grens onderzocht gebied RAAP 2001 dat volgens RAAP verstoord blijkt te zijn. Rood de globale contour onderhavige plangebied.



Bijlage 4. Panningen Steenbakkerstraat en omgeving op de archeologische beleidskaart 2015 (V 18), hoge verwachtingswaarde (waarde archeologie 4). In rode contour het onderhavige plangebied; in paarse contour met raster bij benadering de contour van het onderzoeksgebied RAAP 2001.



Legenda bij bijlage 4.

Gemeente Peel en Maas - Beleidsplan archeologie

Kaartbijlage III - Archeologische beleidskaart

(Herzien 29 juni 2015)

Legenda Beleid

Waarde	Planologisch regime	Soort gebied
 Waarde - archeologie - Helden - Schrames	Oppervlakte >50 m2	Helden - Schrames: middels opgraving vastgestelde hoge waarde; gemeentelijk handhavingsprotocol
 Waarde - archeologie 1	Vergunning RCE (Monumentenwet 1988)	Van rijkswege door ministerie OCW (RCE) beschermd archeologisch terrein
 Waarde - archeologie 2	Oppervlakte >100 m2	AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde; cultuurhistorische objecten met archeologische waarde
 Waarde - archeologie 3	Oppervlakte >100 m2	Overige AMK-terreinen en historische bewoningskernen
 Waarde - archeologie 4	Oppervlakte >250 m2	Hoge archeologische verwachting
 Waarde - archeologie 5	Oppervlakte >2500 m2	Middelhoge archeologische verwachting
 Gebied met lage verwachting	Geen voorschriften, eventueel voorschrijven begeleiding door lokale deskundigen	Lage of onbekende archeologische verwachting
 Ontgrond / onderzocht	Geen voorschriften	Verstoorde of archeologisch vrijgegeven gebieden

Legenda Overig

	Gemeentegrens
	Provinciaal archeologisch aandachtsgebied
	Boerderij (puntlocatie)
	Topografie (top10 vector)
	Water (top10 vector)

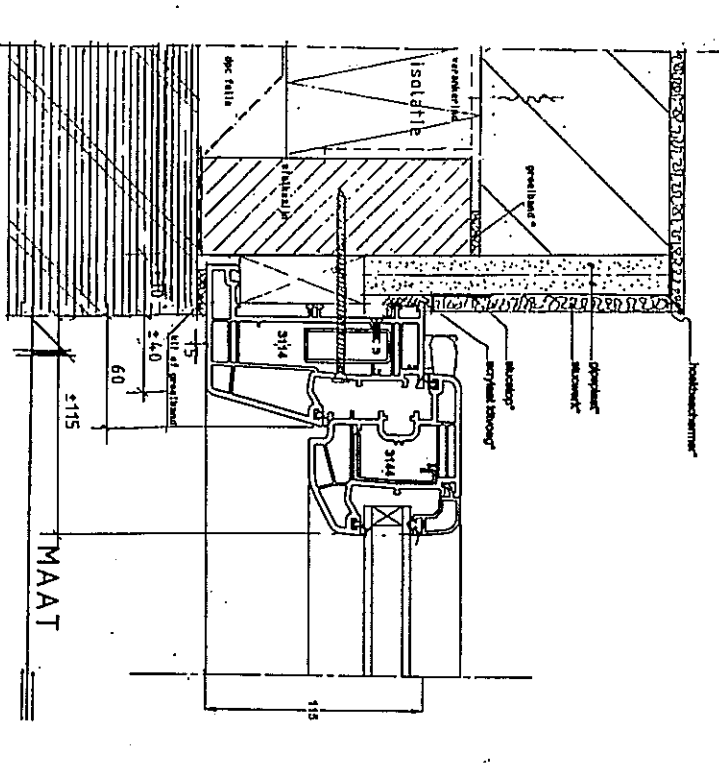
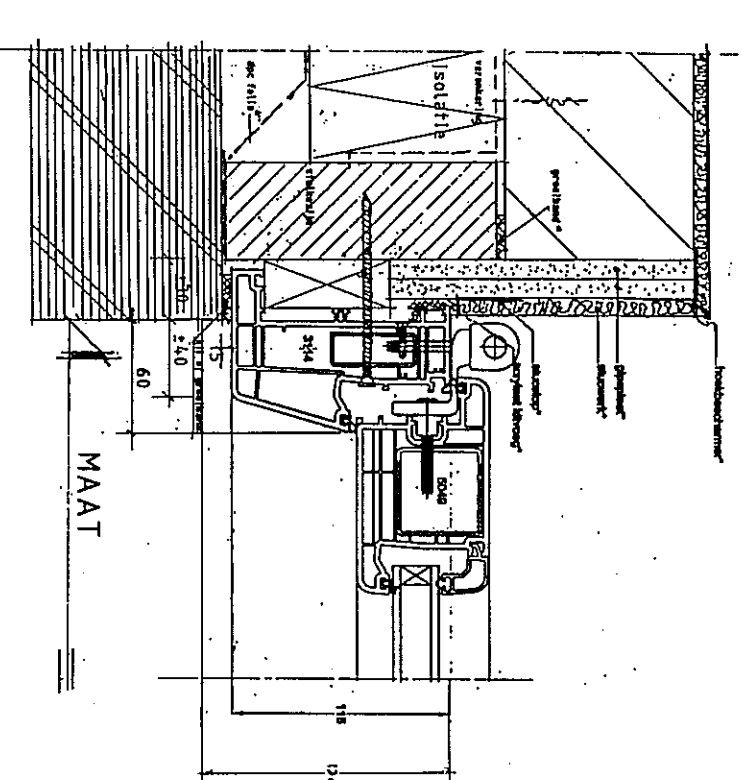
Beleidskaart Peel en Maas v18
29 juni 2015



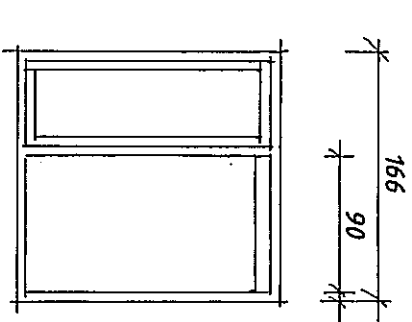
The Missing Link



Beleidskaart Peel en Maas v18
29 juni 2015



details kunststofkozi jnen 1:4



79

InterInvest
BEHEER & ONTWIKKELING

Steenbakkersstraat te Panningen voor rekening van
Interinvest beheer en ontwikkeling. bv, Beekstraat 44
5981 AS Panningen tel. 06-53290113

1512 02

1512	02
------	----

1512	02
------	----