



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Vosberg 21 Panningen



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het projectgebied	4
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied	7
2.1 Beschrijving projectgebied e.o.	7
2.2 Natuur en landschap	8
2.3 Flora en fauna	9
2.4 Archeologie	10
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling	13
3.1 Projectbeschrijving	13
3.2 Ontsluiting en parkeren	16
3.3 Brandveiligheid	16
3.4 Landschappelijke inpassing	16
Hoofdstuk 4 Beleidskader	17
4.1 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid	17
4.2 Gemeentelijk beleid	17
4.2.1 Structuurvisie Buitengebied	17
4.2.2 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas	18
Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten	20
5.1 Geluidhinder	20
5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
5.3 Luchtkwaliteit	21
5.4 Externe veiligheid	22
5.5 Milieuzonering	23
5.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	23
5.5.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied en vice versa	23
5.6 Kabels, leidingen en straalpaden	24
Hoofdstuk 6 Waterparagraaf	25
6.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig systeem	25
6.2 Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied	25
6.2.1 Hemelwater	25
6.2.2 Afvalwater	26
6.3 Overleg Waterschap	26
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade	27
Hoofdstuk 8 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	28



Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Bouwtekening



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de woning aan de Vosberg 21 te Panningen (gemeente Peel en Maas) uit te breiden zodat het bestaande zwembad op het achtererf inpandig gerealiseerd kan worden.

De woning is van het type langgevelboerderij welke met de lange gevel naar de openbare weg is gesitueerd. De uitbreiding zal plaatsvinden aan de achterzijde van het bestaande pand.

De uitbreiding beslaat een oppervlakte van ongeveer 95 m².

Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” en heeft daarin de bestemming 'Wonen' gekregen, met een bouwvlak. Tevens is de locatie aangeduid als 'Waarde - Archeologie 5', 'Verwevingsgebied' en 'Oude verdichte/besloten bouwlanden'.

Binnen de woonbestemming is een woning met bijbehorende bouwwerken toegestaan met een totale gezamenlijke inhoud van 1000 m³ met een afwijkmogelijkheid tot 1100 m³.

In de bestaande situatie is er al 1963 m³ aan bebouwing aanwezig. Voor de gewenste uitbreiding kan derhalve op basis van het vigerende bestemmingsplan geen medewerking worden verleend.

Hierdoor is het noodzakelijk om door middel van het door burgemeester en wethouders van Peel en Maas verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo) de gewenste medewerking te verkrijgen. Op 28 juni 2016 is een principebesluit tot medewerking genomen.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Peel en Maas, sectie B nummer 5985 en plaatselijk als Vosberg 21 te Panningen. Op onderstaande luchtfoto en uitsnede uit de kadastrale kaart is de ligging van het projectgebied weergegeven:



Afbeelding: Ligging projectgebied op luchtfoto



Afbeelding: Ligging projectgebied kadastraal



1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide analyse van (de waarden van) het projectgebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied

In dit hoofdstuk wordt de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Er wordt ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving. Ook worden de aanwezige gebiedswaarden (natuur en landschap, flora en fauna en cultuurhistorie) van het projectgebied beschreven.

2.1 Beschrijving projectgebied e.o.

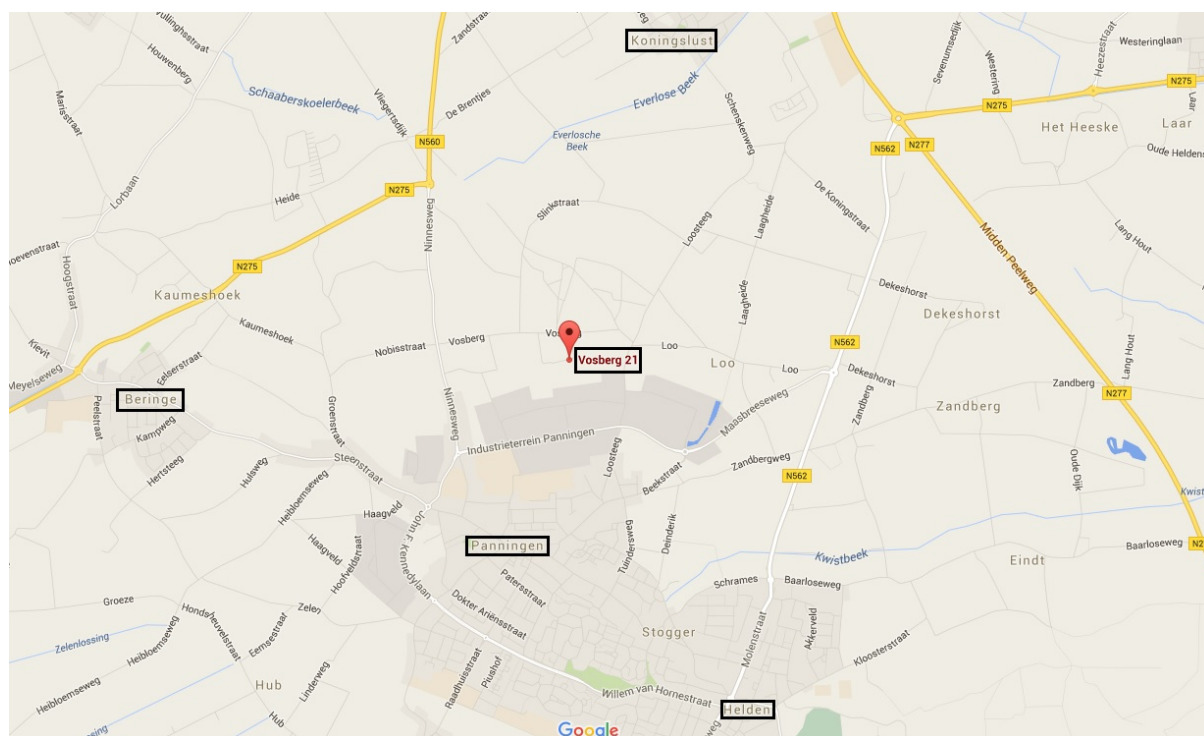
De kern Panningen ontstond in de 17^e eeuw. Het groeide rond een 17^e eeuwse bedevaartkapel. In 1830 werd Panningen in zelfstandige parochie. In 1929 werd de Onze-Lieve-Vrouw van Zeven Smartenkerk gebouwd en de kapel werd gesloopt in 1931.

Vanaf 1879 was er een klooster in Panningen (Sint-Josephklooster) dat werd bewoond door Ursulinen, vervolgens door Missiezusters van het Kostbaar Bloed en, vanaf 1903, werd bewoond door de paters Lazaristen die het als missieklooster en seminarie gebruikten. Ook de Dochters van Liefde van Vincentius a Paulo vestigden zich in Panningen, aan Wietelweg 26. Zij verzorgden onderwijs voor meisjes en werkten in de bejaardenzorg. Uit het werk van de Lazaristen en de Dochters der Liefde is zorgcentrum Vincent Depaul voortgekomen.

Ook op onderwijsgebied ontwikkelde zich de centrumfunctie van Panningen, met de Nationale Handelsacademie, de Landbouwschool uit 1926 en de Lagere Technische School.

Panningen, in de volksmond Kepèl genoemd, is met 16.805 inwoners (per 1 januari 2014) het grootste dorp in de gemeente Peel en Maas.

Op onderstaande kaart van de omgeving valt te zien hoe de kern Panningen is gelegen ten opzichte van de omliggende dorpen en infrastructuur. Het projectgebied ligt aan de noordrand van Panningen, net in het buiten de verkeerskundige bebouwde kom en het bedrijventerrein.



Figuur: omgevingskaart

De directe omgeving van het projectgebied bestaat uit agrarische gronden. De bebouwing heeft veelal een woonbestemming; de agrarische bedrijven zijn op een afstand van ruim 200 meter van het projectgebied gesitueerd.

Ten zuiden van het projectgebied, op een afstand van circa 120 meter, is een regionaal bedrijventerrein gevestigd.

2.2 Natuur en landschap

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrictlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998). Aan de noordzijde van de Vosberg is echter de EHS gelegen. De afstand tot Natura 2000-gebied Deurnsche Peel en Mariapeel bedraagt circa 6,5 km. Op onderstaande afbeelding zijn de EHS-gebieden weergegeven.



Figuur: uitsnede kaart EHS

Gezien de ligging van het projectgebied, de aard en relatief beperkte omvang van het project zijn negatieve effecten op de EHS en Natura 2000-gebied Deurnsche Peel en Mariapeel niet aannemelijk. Immers, het project heeft absoluut geen oppervlaktevervlies tot gevolg, verontreinigingen vinden evenmin plaats en voor mogelijke significante verstoring door geluid, licht, optisch en als gevolg van mechanische effecten is de omvang van het project te beperkt.

2.3 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff.

Quicksan flora en fauna

Het projectgebied is deel bebouwd en deels in gebruik als siertuin, groentetuin en paardenbak. De bebouwingsintensiteit zal als gevolg van onderhavig bestemmingsplan met circa 95 m² toenemen. Water (anders dan zwembad) is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik van het projectgebied en de omgeving daarvan, de verstoring die hierdoor plaatsvindt en overige menselijke activiteiten, vormt het projectgebied e.o. geen geschikte biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen.

De gronden binnen het besluitgebied hebben een woonbestemming. De kans op het aantreffen van natuurwaarden is hier dan ook gering omdat het gedeelte waar het bijgebouw gerealiseerd



wordt grotendeels verhard is. Onderzoek naar planten- en diersoorten ter plaatse wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Op basis van de natuurgegevens van de provincie Limburg noch op basis van recente flora- en faunagegevens uit het 'Vogelarchief Limburg' (1-7-2015 t/m 1-7-2016) blijkt dat binnen het projectgebied beschermde planten- en diersoorten zijn waargenomen.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project (mede in relatie tot de huidige planologische mogelijkheden, gebruik en bebouwingssituatie) niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als bedoeld in de Flora- en faunawet.

Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in de Flora- en faunawet is opgenomen.

Artikel 2, lid 1 luidt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2 luidt:

De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

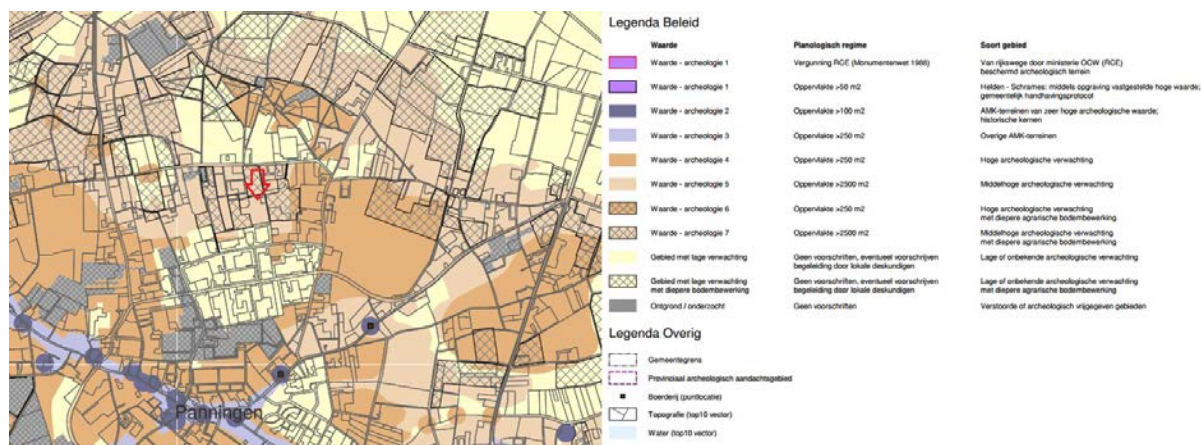
Het uitvoeren van bouw- en graafwerkzaamheden zal zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaatsvinden.

2.4 Archeologie

In haar vergadering van 28 juni 2011 heeft de raad van Peel en Maas het archeologiebeleid vastgesteld. Dit archeologiebeleid geeft aan op welke wijze de gemeente met archeologie om wil gaan. Om archeologische restanten zo goed mogelijk te kunnen bewaren is er een pragmatisch en goed doordacht beleidsplan en beleidskaart opgesteld. De raad heeft een generieke diepte van 40 cm vastgesteld. Dat wil zeggen dat tot een diepte van 40 cm geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Wil een projectontwikkelaar of agrariër dieper dan 40 cm de grond verstoren/bewerken dan geldt er een formele onderzoekplicht. De archeologische beleidskaart fungeert dan als kompas.

De archeologische beleidskaart geeft aan in welke gebieden de kans op archeologische resten hoog is en waar bijvoorbeeld middelhoog of laag. Hierdoor kan verschillend worden omgaan met

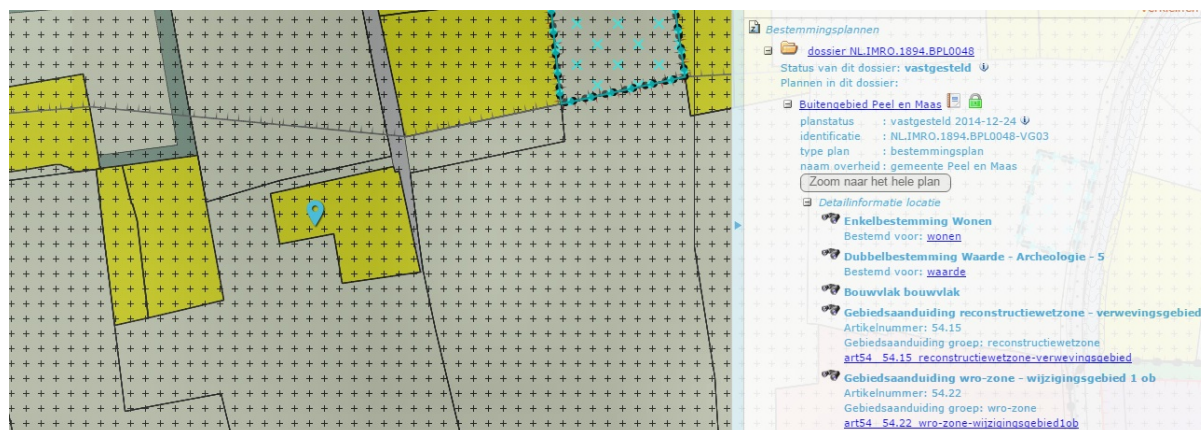
mogelijke grondwerkzaamheden in een bepaald gebied. Daar waar een lage verwachting geldt, is verder geen archeologisch onderzoek nodig. In de andere verwachtingsgebieden moet, indien de grond dieper dan 40 cm wordt verstoord, mogelijk archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit is mede afhankelijk van de mate van de oppervlakte die verstoord gaat worden. Bij gebieden waar een hoge verwachtingswaarde geldt, geldt dat bij een verstoring groter dan 100 m² oppervlakte en dieper dan 40 cm onderzoek noodzakelijk is. In een middelhoog gebied, geldt dezelfde dieptegrens, maar het oppervlakte wordt verruimd tot 2.500 m². Zoals aangegeven is in gebieden met een lage verwachting geen onderzoek nodig.



Figuur: uitsnede archeologische beleidskaart

Het projectgebied is volgens deze beleidskaart gelegen in een gebied met middelhoge verwachtingswaarde.

Dit beleid is in het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas (voor zover in casu relevant) onverkort overgenomen en vastgelegd door toekenning van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 5, zoals op onderstaande figuur is weergegeven.



Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst én de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m².

De te verstoren oppervlakte bedraagt minder dan 2500 m², maar de dieptegrens van 40 cm - mv zal ter plaatse van het zwembad worden overschreden tot een diepte van 140 cm -mv. Tot 90 cm



-mv is de bodem reeds geroerd door bestaande funderingen en vulzand. Het deel waar het zwembad is gepland was vroeger een varkensstal; hieronder bevinden zich nog mestputten welke de nodige verstoring van de bodem tot gevolg hebben gehad.

Omdat een archeologisch onderzoek slechts vereist is indien én de verstoringsdiepte meer bedraagt dan 40 cm -mv én de oppervlakte van 2500 m² wordt overschreden, is dit in casu dus niet noodzakelijk.

Indien tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten plaatsvinden zal de initiatiefnemer dat – conform de verplichting uit art. 53 Monumentenwet 1988 –melden.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling

3.1 Projectbeschrijving

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Peel en Maas, sectie B nummer 5985 en plaatselijk als Vosberg 21 te Panningen.

Initiatiefnemer is voornemens om de woning aan de Vosberg 21 te Panningen uit te breiden zodat het bestaande zwembad op het achtererf inpandig gerealiseerd kan worden. Om gezondheidsredenen van initiatiefnemer is het zwemmen op therapeutische basis een vereiste om in goede conditie te blijven. Een inpandig zwembad levert dan ook veel meer profijt op dan een buitenzwembad.

De woning is van het type langgevelboerderij welke met de lange gevel naar de openbare weg is gesitueerd. De uitbreiding zal plaatsvinden aan de achterzijde van het bestaande pand.

De uitbreiding beslaat een oppervlakte van ongeveer 95 m².

Op onderstaande foto's is de bestaande situatie te zien.

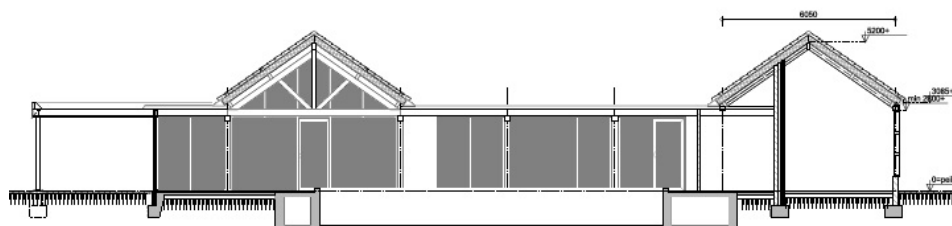


Figuur: bestaande bebouwingen omliggend perceel

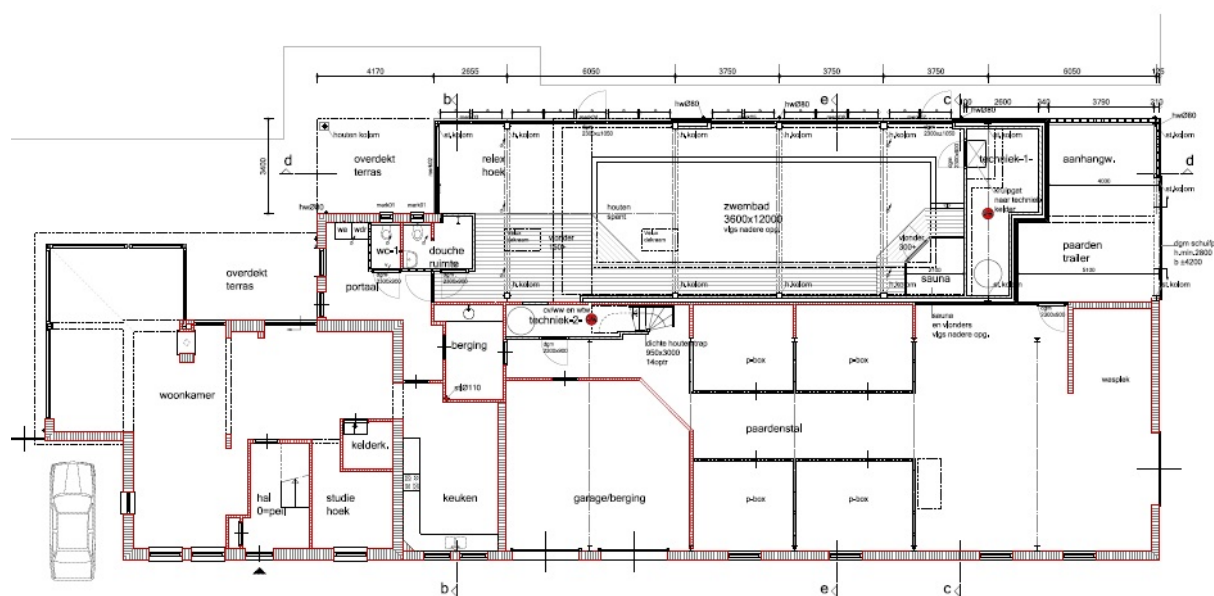
De nieuwbouw ziet er als volgt uit:



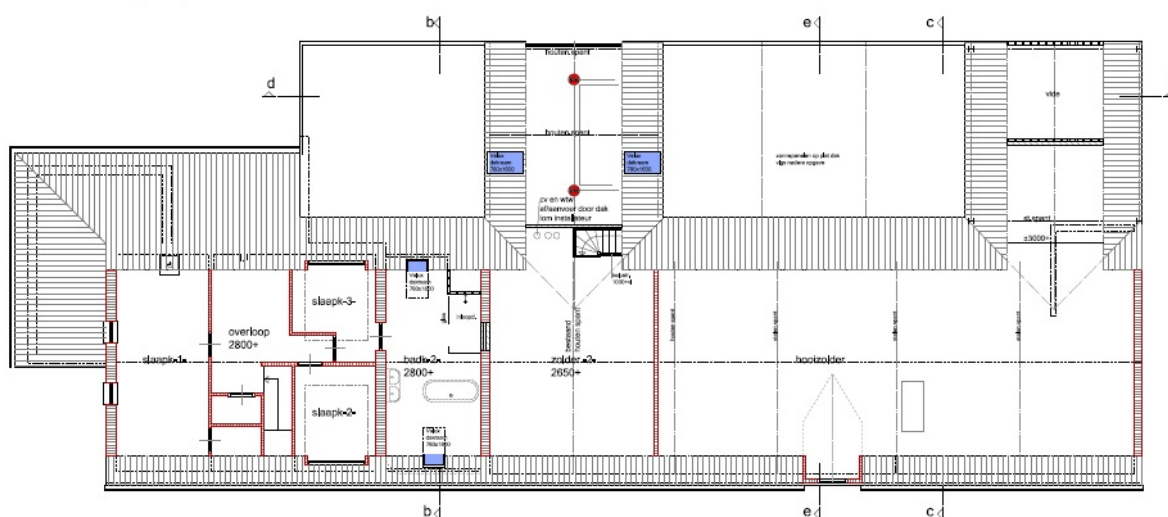
achtergevel



doorsnede (gespiegeld tov achtergevel)



begane grond



verdieping

Figuur: tekeningen nieuwbouw

Het definitieve ontwerp is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

Na realisatie van het binnenzwembad zal het buitenzwembad worden verwijderd, het ontstane gat opgevuld en zal dit onderdeel gaan uitmaken van de achtertuin en als zodanig ook worden aangeplant.

3.2 Ontsluiting en parkeren

De Vosberg 21 wordt ontsloten via de Nannesweg richting het centrum van Panningen ofwel richting N277 en A67.

Het project heeft geen extra verkeersaantrekkende werking en leidt dus niet tot meer verkeer. Het project heeft geen consequenties voor de wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid. Aanpassingen aan de openbare weg als gevolg van dit project zijn niet noodzakelijk.

Ook voor de parkeersituatie heeft het project geen enkele consequenties; de parkeerdruk blijft ongewijzigd.

3.3 Brandveiligheid

In het Bouwbesluit zijn regels gesteld ten aanzien van brandveiligheid van onder andere gebouwen. Het project zal voldoen aan deze eisen, evenals aan de duurzaamheidseisen (pakket duurzaam bouwen).

3.4 Landschappelijke inpassing

Het eigen achter- en zijerf wordt voorzover niet bebouwd, geheel aangeplant en voorzien van een hemelwaterinfiltratievoorziening. Deze gebiedseigen tuinaanplant maakt een groot deel uit van het woonperceel, zoals ook uit onderstaande bestaande situatie te zien is. Het nu nog aanwezige zwembad wordt naar de uitbreiding van de woning gebracht waardoor een achtertuin ontstaat van circa 35 x 20 m welke nagenoeg alleen uit grote bomen, hagen, gras en gebiedseigen perken bestaat. Dit komt neer op ruim 40% van de woonbestemming.



Figuur: groene aanplant binnen kader woonbestemming



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

De afwijking van het onderhavige bouwplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is van ondergeschikte aard. De bestemming 'Wonen' blijft gehandhaafd en ook het maximum aantal toegestane woningen ter plaatse, evenals de mogelijke woningtypologie, wijzigen niet. Er vindt uitsluitend een overschrijding van de toegestane inhoud van de woning inclusief bijgebouwen plaats. Door de ondergeschikte betekenis van de afwijking qua bouwmogelijkheden (inhoudsmaat gebouwen) zijn er geen Rijks-, provinciale, regionale of gemeentelijke belangen in het geding. In het kader van een goede landschappelijke inpassing wordt wel ingegaan op de Structuurvisie buitengebied en het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas dat hiervan onderdeel uitmaakt.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Structuurvisie Buitengebied

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

De structuurvisie heeft twee doelstellingen:

1. het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede dient als grondslag voor het bestemmingsplan "Buitengebied Peel & Maas" en
2. het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

Voor bestaande burgerwoningen in het buitengebied zijn de volgende richtlijnen relevant:

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

Indien de woning en bijgebouwen vergroot worden tot meer dan 1.000 m³ dan dient hiervoor een tegenprestatie te worden geleverd, die gericht moet zijn op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

De gewenste ontwikkeling is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Nu de ontwikkeling ten dienste staat van de eigen lichamelijke gezondheid, sluit deze aan op de boven aangehaalde richtlijnen. Door het achtererf ter plaatse van het te dempen buitenzwembad bij de tuin te betrekken en als zodanig groen aan te planten en eventueel te voorzien van een vijver/wadi ten behoeve de hemelwaterinfiltratie zal een mooier geheel ontstaan. Naar de omgeving toe zijn er in het geheel geen effecten te verwachten, omdat de nieuwe bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat deze vanuit geen enkele positie op het erf van derden of vanaf de openbare weg zichtbaar is. Daarenboven wordt het aangebouwde gedeelte op uit architectonisch oogpunt



passende wijze samengevoegd met de bestaande bebouwing en zal aan het karakter van het geheel niets wijzigen.

Hierdoor vormt het een versterking voor de aanwezige ruimtelijke kwaliteit, en kan worden geconcludeerd dat de vergroting boven 1.000 m³ ook gewenst is.

Het initiatief is derhalve niet in strijd met het bepaalde in de structuurvisie buitengebied.

4.2.2 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas maakt onderdeel uit van de structuurvisie voor het Buitengebied en bevat tevens een uitvoeringsparagraaf. Het doel van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is om ruimte voor ontwikkelingen te bieden met oog voor kwaliteit. De provincie Limburg heeft in 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld (LKM). Het doel van dit kwaliteitsmenu is dat gemeenten en provincie een instrument in handen hebben om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering in het buitengebied, zogenaamde ontwikkelingsplanologie. Dat betekent dat, als er ontwikkelingen plaatsvinden die niet passen in het bestemmingsplan, er een tegenprestatie geleverd moet worden. Gemeenten dienen het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in een structuurvisie vast te leggen.

Het kwaliteitskader is die gemeentelijke uitwerking en bevat het instrumentarium om de ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. In de structuurvisie buitengebied is ook vastgelegd dat er voor diverse ontwikkelingen mogelijkheden zijn met toepassing van een extra tegenprestatie. De tegenprestatie dient te bestaan uit landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Dat kan zijn sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap, extra investering in architectonische kwaliteit. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt de hoogte van de aanvullende kwaliteit nader uitgewerkt. Per gebiedstypologie is bepaald of en hoeveel maal aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt.

Het project ziet op de uitbreiding van de woning met een inpandig zwembad. De maximale toegestane kubieke meters (1.000) worden hiervoor overschreden.

Voor deze ontwikkeling stelt de gemeente Peel en Maas (brief verzonden d.d. 28 juni 2016) een bijdrage in de vorm van Basiskwaliteit Plus en Aanvullende kwaliteit. Hierbij geldt een inpassing van 10% (inclusief bestaand, gebiedseigen groen) van het totale bouwvlak met daarnaast een aanvullende kwaliteit in de zin van een fysieke maatregel met een waarde van €15,- per m³ extra uitbreiding.

Gezien de geringe impact van het realiseren van de aanvullende kwaliteit ter plaatse, wordt gestimuleerd deze bijdrage te storten in het "Kwaliteitsfonds ruimtelijke ontwikkeling." De gemeente Peel en Maas zet dit fonds in om elders in de gemeente natuur- en landschapsontwikkeling mogelijk te maken.

Uitwerking Basiskwaliteit Plus

Het eigen achter- en zijerf wordt voorzover niet bebouwd, geheel aangeplant en voorzien van

een hemelwaterinfiltratievoorziening. Deze gebiedseigen tuinaanplant maakt een groot deel uit van het woonperceel, zoals ook uit onderstaande bestaande situatie te zien is. Het nu nog aanwezige zwembad wordt naar de uitbreiding van de woning gebracht waardoor een achtertuin ontstaat van circa 35 x 20 m welke nagenoeg alleen uit grote bomen, hagen, gras en gebiedseigen perken bestaat. Dit komt, samen met de ten oosten van de woning gelegen zijtuin en de groentetuin, neer op een gebiedseigen inpassing van ruim 40% van de woonbestemming.



Figuur: groene aanplant binnen kader woonbestemming

Aanvullende kwaliteit

Als aanvullende kwaliteit zal er een bedrag van €15,- per m³ extra uitbreiding worden gestort in het Kwaliteitsfonds Ruimtelijke Ontwikkeling. Deze verplichting zal ook in een door initiatiefnemer en de gemeente af te sluiten anterieure overeenkomst worden opgenomen.

De uitbreiding heeft een omvang van 255 m³ zodat de bijdrage € 3825 bedraagt.



Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

5.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Binnen het projectgebied wordt geen nieuwe geluidsbron of geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt. Het gaat in onderhavige situatie alleen om de uitbreiding van een bestaande woning met een inpandig zwembad. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

In de nabijheid van het projectgebied is geen spoorlijn gesitueerd en het bedrijventerrein Panningen betreft ook géén gezoneerd bedrijventerrein. Voor overige milieuzoneringsaspecten waarvan geluid ook onderdeel uitmaakt, wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van deze omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het besluitgebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het besluitgebied. Indien sprake is van herbouw en een functiewijziging zal een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen het besluitgebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie bij elkaar passen.

Op 23 augustus 2016 is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd door Econsultancy BV. Hierin is het volgende geconstateerd:

"De bovengrond is licht verontreinigd met kobalt, nikkel, zink, minerale olie en PCB. Deze lichte verontreinigingen houden mogelijk deels verband met de bijmenging met baksteen, die in de bovengrond aangetroffen zijn, alsmede het langdurig antropogene gebruik van de locatie. Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Peel en Maas komen in de bovengrond van het gebied waarbinnen de onderzoekslocatie zich bevindt vaker verhoogde waarden van deze parameters voor. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Gelet op het regionale karakter van de lichte verontreinigingen in de bovengrond en het ontbreken van verontreinigingen in zowel de ondergrond alsook het grondwater, kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten



opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Hiermee wordt de vooraf gestelde hypothese bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing. Indicatieve toetsing aan de normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem (Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007) geeft aan dat de bodemkwaliteit van de bovengrond van de onderzoekslocatie kan worden aangemerkt klasse “industrie” en de ondergrond als klasse “achtergrondwaarden” (altijd toepasbaar)."

De resultaten van dit onderzoek zijn integraal als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

5.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

In casu vindt er geen uitbreiding van het aantal woningen plaats, doch slechts een vergroting van de bouw mogelijkheden, welke geen impact heeft op de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.



5.4 Externe veiligheid

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour 10-6/jr.

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10-6/jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10-6/jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron.

Het project behelst de uitbreiding van een bestaande woning met een inpandig zwembad. Hiermee wordt dus geen nieuw kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Daarnaast neemt het aantal personen op de locatie niet toe. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt de locatie ruim buiten de PR-contour van de in de directe omgeving gelegen risicovolle inrichtingen. De dichtstbijgelegen risicovolle inrichting (GTI Koudetechniek bv, Industrierrein Panningen 24 ; propaantank van 18000 liter) met een PR 10⁻⁶ contour van 50 m, bevindt zich op meer dan 160 m vanaf het projectgebied. Overige risicobronnen bevinden zich op meer dan 600 m; het projectgebied ligt ruim buiten enige risicocontour behorende bij die verder weg gelegen inrichting.

Het aspect externe veiligheid staat met deze afstand tussen risicovolle inrichting en het uit te breiden object niet aan het project in de weg.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn in casu met name de Sevenumsdijk en Noorderbaan van belang. Deze transportroutes zijn gelegen op ruim 1,3 km vanaf het projectgebied; het projectgebied ligt ruim buiten de PR 10⁻⁶ contour.



5.5 Milieuzonering

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

5.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

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

5.5.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied en vice versa

Het projectgebied ligt in het buitengebied, maar tegen de rand van de bebouwde kom van Panningen.

De uitbreiding van de woning met een inpandig zwembad vindt plaats binnen de bestemming Wonen. De functie blijft derhalve ongewijzigd.

In de directe omgeving van het projectgebied bevindt zich het bedrijventerrein Panningen: de afstand tot het projectgebied bedraagt circa 100 m. Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven tot en met de milieucategorie 4; deze bedrijven kunnen een maximale richtafstand hebben tot 300 m. Gelet op het feit dat de woning Vosberg 21 van eerder datum is dan het bedrijventerrein, is altijd al rekening gehouden met de aanwezigheid van de woning. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het woonperceel (bouwvlak met bestemming Wonen) moet daarom als voldoende tot goed worden getypeerd, althans hierin vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de huidige situatie.

Door de gewenste uitbreiding vindt hierdoor ook geen (extra) hinder plaats voor de in de omgeving gelegen bedrijven. Bij de beoordeling of voldaan wordt aan de richtafstand wordt immers altijd gemeten vanaf de randen van de bouwpercelen, en hieraan wijzigt niets.

Overige bedrijven liggen op een veel ruimere afstand dan de richtafstand (agrarische bedrijven niet zijnde intensieve veehouderij op circa 200 m en tuincentrum op 160 m).

Milieuzonering staat derhalve niet aan de ontwikkeling in de weg.



5.6 Kabels, leidingen en straalpaden

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen staan veiligheidseisen voor buisleidingen; exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn en gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwe plannen zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

In de omgeving van het projectgebied liggen geen leidingen welke impact kunnen hebben op het projectgebied.



Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig systeem

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Peel en Maas en het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

6.2 Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied

6.2.1 Hemelwater

Binnen het projectgebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat gelet op het ter plaatse aan de orde zijnd (nieuw) afvoerend verhard oppervlak binnen het projectgebied valt. Hierbij dient rekening te worden gehouden met een uitbreiding van het verhard oppervlak van circa 95 m².

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Peel en Maas van het waterschap 0,45 -0,75 m/dag. Uit de gegevens van een naburig bouwplan is een k-waarde gemeten van gemiddeld 2,1 meter/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

De grondwaterstanden (grondwatertrap VII) in de omgeving bedragen:

GHG: 80-140 -mv

GLG: > 120 -mv

Op de gronden grenzend aan het projectgebied bedraagt de GHG 70 cm onder maaiveld.

De bodem bestaat hier uit hoge zwarte enkeerdgronden, lemig fijn zand.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 50 mm in 4 uur valt. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,05 m.



Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van $T=100$ maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met 0,084 m.

Kwantiteitsberekening

Neerslag $T=10 \rightarrow 50$ mm neerslag/ m^2

Te infiltreren $\rightarrow 95 m^2 \times 0,05 m = 4,75 m^3$

Neerslag $T=100 \rightarrow 84$ mm neerslag/ m^2

Te infiltreren $\rightarrow 95 m^2 \times 0,084 m = 8 m^3$

Gekozen wordt voor een bovengrondse infiltratievoorziening (vijver) met een oppervlakte van circa $20 m^2$, een talud van 1:1 en een gemiddelde diepte van 60 cm waardoor een neerslaggebeurtenis $T=100$ kan worden opgevangen. Deze voorziening zal ter plaatse van het te verwijderen buitenzwembad gerealiseerd worden en geïntegreerd worden in het nieuw aan te leggen deel van de tuin.

De hoogste grondwaterstand ter plaatse bedraagt circa 70 cm -mv, zodat de infiltratievoorziening normaliter geen grondwater zal bevatten.

Overtollig hemelwater dat van de semi-doorlatende verharding afvloeit, zal geleid worden richting het omliggende eigen erf en zal niet afstromen naar de openbare weg.

Bouwmaterialen

De gemeente Peel en Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voorzover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

6.2.2 Afvalwater

Het afvalwater zal wel op de bestaande riolering geloosd worden.

6.3 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan $2000 m^2$ en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan $2000 m^2$.

Specifiek wateradvies door het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.



Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn nu in eigendom van initiatiefnemer.

In een tussen gemeente en initiatiefnemer te sluiten overeenkomst zal het planschadeverhaal wordt geregeld. De overschrijding van de bouw en gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan is dusdanig beperkt in relatie tot de planmaximalisatie ingeval er geen afwijking van het bestemmingsplan zou zijn geweest, dat de kans op een vergoedbare planschadeclaim bij een eerste globale inschatting minimaal wordt geacht.



Hoofdstuk 8 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Medewerking aan het project kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepsschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien een vergunning met toepassing van artikel 2.5 van de Wabo in fasen wordt verleend, treden - in afwijking van het bovenstaande - de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden.