



Ruimtelijke onderbouwing 'Eenpitter Neerseweg Helden'

Gemeente Peel en Maas

Ruimtelijke onderbouwing 'Eenpitter Neerseweg Helden'

Gemeente Peel en Maas

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1894.OMG0093-VG01
Rapportnummer:	M169065.002/FSC
Opdrachtgever:	De heer H.G.M. Opstals
Opsteller:	ing. F.H.M. Schreurs
Status:	vastgesteld
Datum:	21-02-2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	10
2.3	Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	13
3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Conclusie Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	16
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC03).....	17
3.2.3	Limburgs Kwaliteitsmenu	18
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	18
3.3.1	Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.....	18
3.3.2	Conclusie	19
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Vigerend(e) bestemmingsplan.....	19
3.4.2	Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen	19
3.4.3	Beleidsregel Woningbouwverzoeken 2016	20
3.4.4	Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat (2015)	21
4	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken.....	23
4.1	Bodem	23
4.2	Geluid	23
4.3	Milieuzonering.....	25
4.4	Geur en veehouderijen.....	26
4.5	Luchtkwaliteit	26
4.6	Externe veiligheid	27
5	Overige ruimtelijke aspecten.....	31
5.1	Archeologie.....	31

5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	31
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	31
5.2	Cultuurhistorie	32
5.3	Kabels en leidingen	32
5.4	Verkeer en parkeren	32
5.4.1	Verkeersstructuur	32
5.4.2	Parkeren	32
5.5	Waterhuishouding	32
5.5.1	Vierde Nota Waterhuishouding	32
5.5.2	Provinciaal beleid	33
5.5.3	Waterparagraaf	33
5.6	Natuur en landschap	36
5.6.1	Kernkwaliteiten	36
5.6.2	Natura 2000	36
5.6.3	Flora en Fauna	36
5.7	Duurzaamheid	38
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.1.1	Voorwaarde onder 'Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat'.	39
7	Afweging belangen	41
8	Overleg, inspraak en formele procedure	43
8.1	(Voor)overleg	43
8.2	Inspraak/zienswijzen	43
8.3	Formele procedure	44
8.3.1	Algemeen	44
8.3.2	Zienswijzen	44
9	Bijlagen	45

1 Inleiding

Initiatiefnemer, de heer Opstals, heeft bij de gemeente Peel en Maas aangegeven dat hij graag een nieuwe woning willen bouwen op het perceel Neerseweg ong. (tussen huisnummer 42 en 48), kadastraal bekend: Gemeente Helden, sectie G, nr. 5828.

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse laat de bouw van een nieuwe woning niet rechtstreeks toe. Echter, de gemeentelijke 'Beleidsregel Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2016' en de daarop rustende bepalingen maakt woningverzoeken binnen de dorpskernen, zoals die zijn begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat", onder voorwaarden mogelijk. Hiertoe moet een omgevingsvergunning voor de activiteit "Bouwen" en "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" worden ingediend, waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing worden de nieuwbouw en gebruiksmogelijkheden voor de gronden wettelijk geregeld.

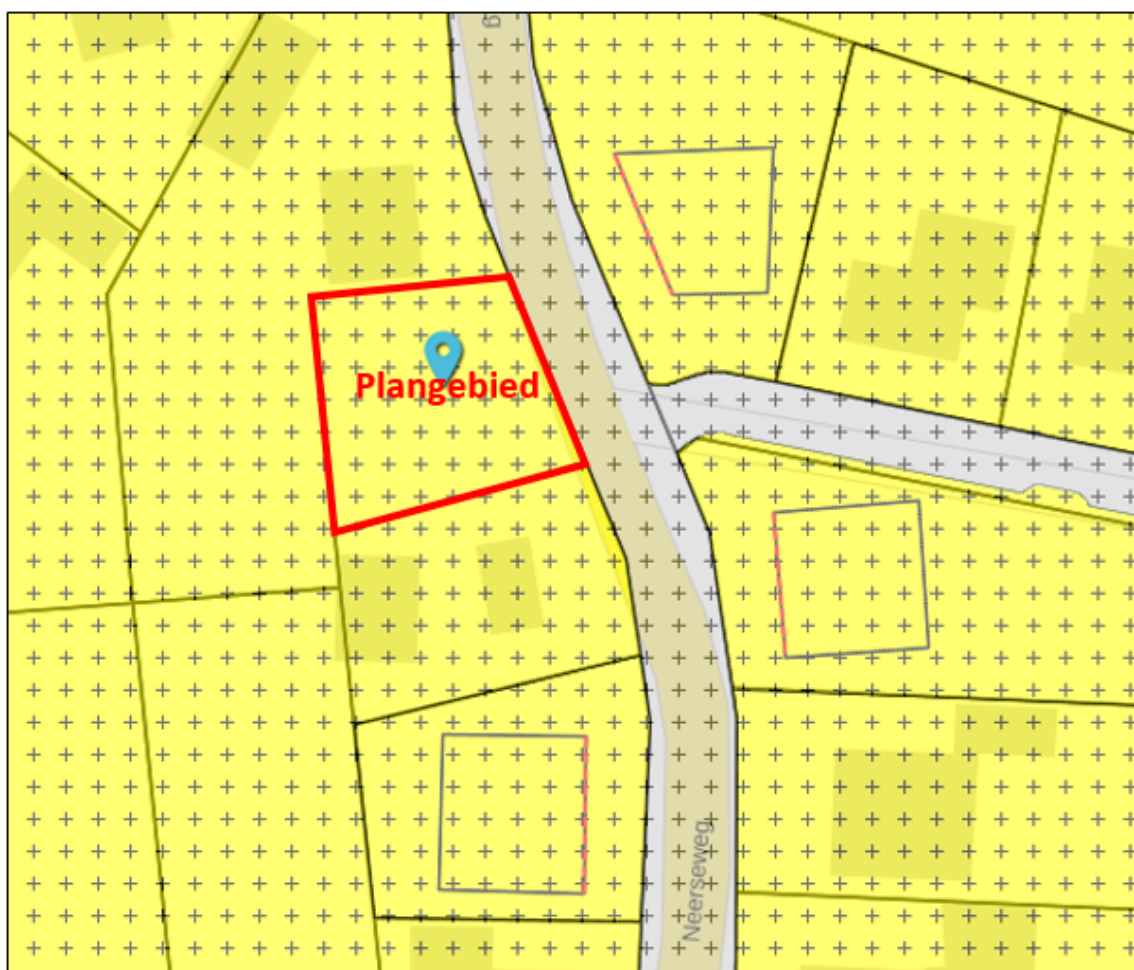
Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde de rode contour en betreft een kadastrale perceel aan de Neerseweg te Helden. Het is zuidelijk gelegen aan de rand van het kerkdorp Helden en heeft een oppervlakte van 545 m².



Uitsnede topografische kaart met aanduiding besluitgebied (rood omkaderd) en omgeving.

Geldend bestemmingsplan

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



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Leeswijzer

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

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de zuidrand van de dubbelkern Helden-Panningen, aan de Neerseweg ongenummerd, tussen huisnummer 42 en 48. Het grenst direct aan de oostelijk gelegen en nog vrij jonge woonwijk, bekend als 't Hóltje-Zuid. Op ca. 500 meter noordelijk van het plangebied ligt het centrum van Helden.

Op een afstand van ca. 75 meter naar het zuiden en ca. 110 meter naar het oosten ligt de grens tussen het buitengebied (hoofdzakelijk agrarisch gebied) en de dubbelkern Helden – Panningen. Direct grenzend aan de planlocatie ligt zowel aan de noord en zuidzijde een burgerwoning met bijbehorende tuinen. Aan de westzijde grenst de locatie tegen eveneens een tuin van de noordelijk gelegen woning.

Verder naar het zuiden liggen op ca. 80 meter en ca. 190 meter afstand 2 agrarische bedrijven (grondgebonden) en op ca. 100 meter naar het zuidwesten ligt een glastuinbouwbedrijf.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Het perceel aan de Neerseweg ong. is momenteel in gebruik als tuin (moestuin en gazon).

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Luchtfoto bestaande situatie (2016).

Op het perceel bevinden zich geen bomen of ander struikgewas dat gerooid dient te worden t.b.v. de realisatie van een woning.

In onderstaande foto's wordt de huidige situatie weergegeven vanaf de Neerseweg.



Zicht op locatie vanaf Neeseweg richting west – noordwest.



Zicht op locatie vanaf Neeseweg richting het westen.



Plangebied gezien vanaf het zuiden (tussen huisnummer 42 en 48)



Plangebied gezien vanaf het noorden (tussen huisnummer 42 en 48)

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het bouwplan voorziet in het oprichten van een vrijstaande woning aan de Neerseweg, tussen huisnummer 42 en 48. De woning wordt opgericht met een goothoogte van ± 6.00 meter en met een bouwhoogte van ± 8.00 meter.

Van de woning zijn gevelbeelden beschikbaar. De woning zal op circa 5 meter vanaf de perceelsgrens aan de weg worden opgericht. De afstand tot de weg zelf bedraagt dan ca. 8 meter. De op te richten woning zal niet als levensloopbestendige woning worden opgeleverd, maar kan wel

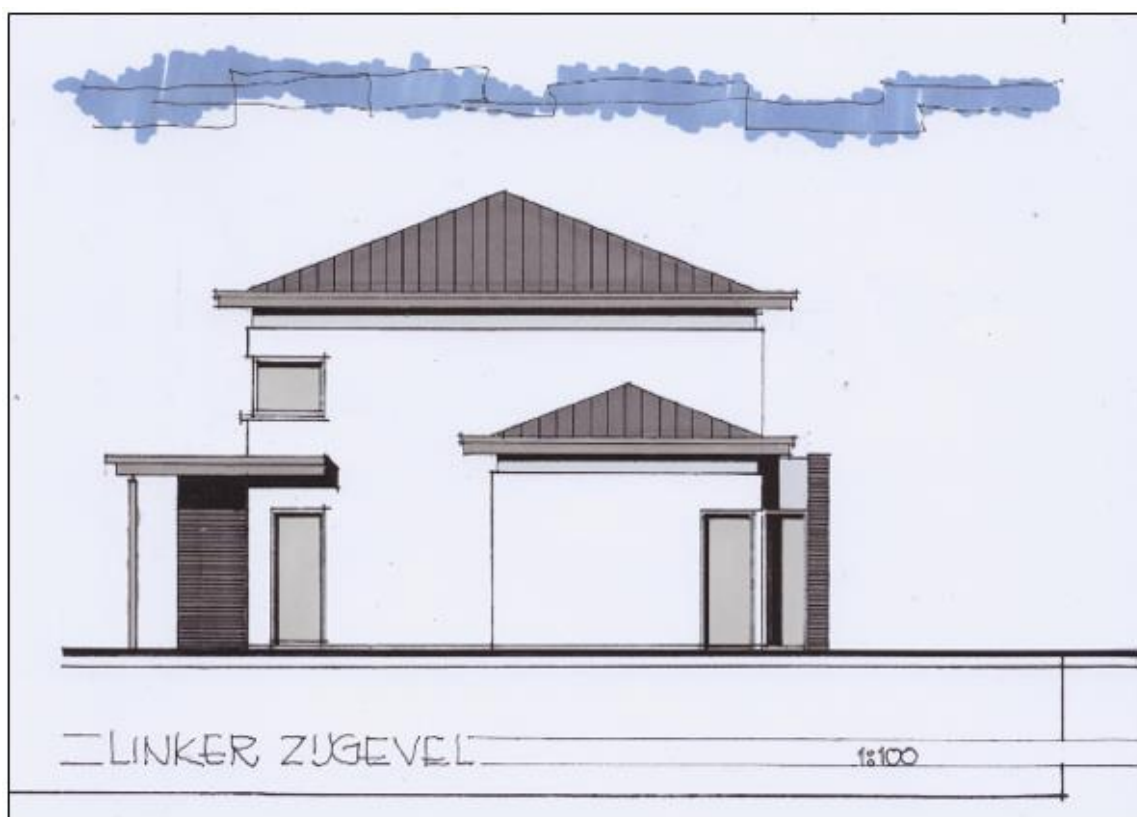
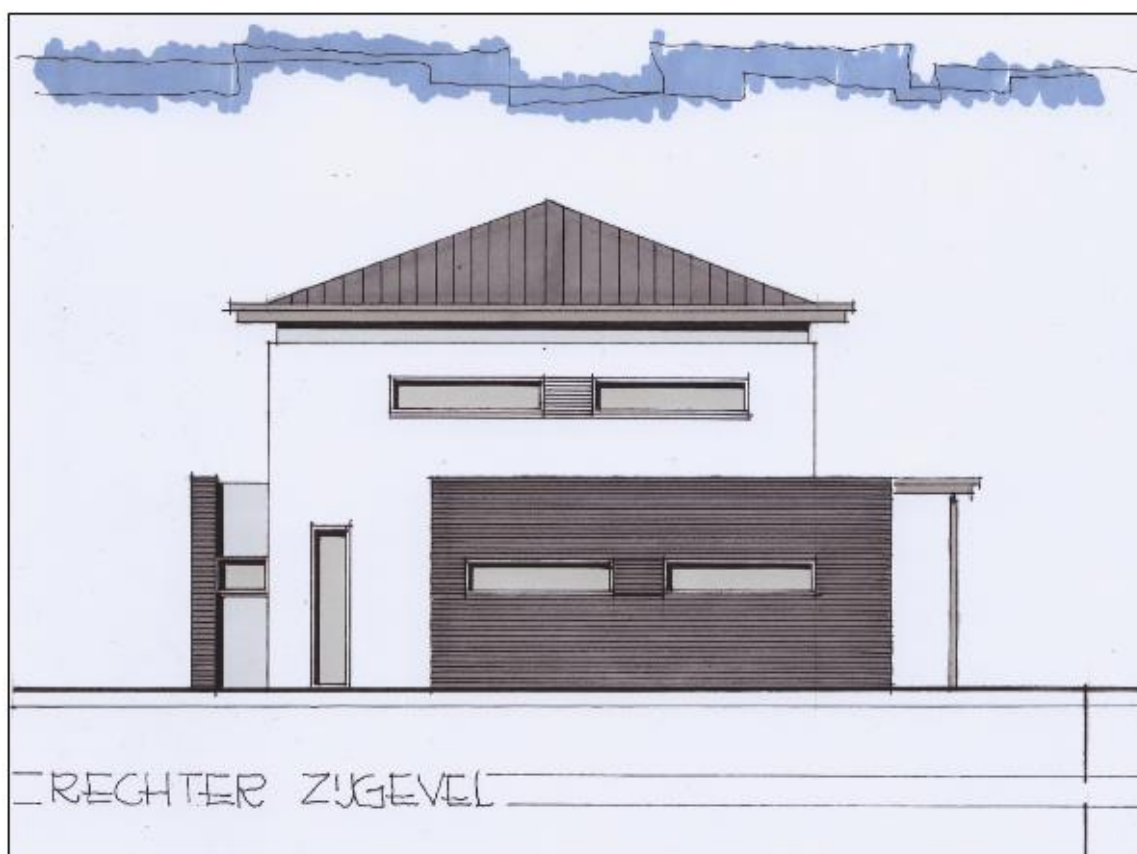
levensloopbestendig worden gemaakt. Hierin kan worden voorzien door de speelkamer of de garage om te vormen naar slaapkamer en de bijkeuken om te vormen naar badkamer. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

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



Situering nieuw te bouwen woning







2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De woning wordt opgericht tussen bestaande bebouwing en in de rand van de bestemming 'Dubbelkern Helden-Panningen'. Voor de positie van de voorgevel wordt aangesloten bij de voorgevels van woning aan de Neerseweg 48. De toegestane goot- en bouwhoogte is 7 en 11 meter. De op te richten woning Neerseweg ongenummerd voldoet hieraan. Ook qua welstand is het bouwplan inmiddels akkoord bevonden.

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

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

3 Beleid

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

Onderhavige plan voorziet in de realisatie van een woning binnen bestaand stedelijk gebied. Dit project voldoet aan de hierboven beschreven beleidsuitspraken.

3.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat met de bouw van de woning geen doorkruising plaatsvindt van nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

Overig bebouwd gebied

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



Uitsnede kaart 1 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. De

ontwikkeling vindt plaats ter plaatse van de aanduiding 'Overig bebouwd gebied'. Burgerwoningen passen in zijn geheel binnen deze aanduiding.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC03)

3.2.2.1 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

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

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

3.2.2.2 Milieubeschermingsgebieden

De locatie is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied zoals opgenomen in de hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC03). T.a.v. van de voorgenomen planontwikkeling hoeft er dus geen rekening te worden gehouden met milieubeschermingsgebieden.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Eind 2015 hebben de acht gemeenten in regio Noord-Limburg de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' vastgelegd in een Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Deze structuurvisie is op 5 april 2016 vastgesteld en geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. Dit betekent onder meer dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen in de gemeenten in de regio Noord-Limburg in overeenstemming wordt gebracht met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Daarbij is niet uit te sluiten dat binnen de planperiode van de structuurvisie (2030) de in de bestemmingsplannen opgenomen directe bouw mogelijkheden moeten komen te vervallen. De structuurvisie heeft geen directe rechtsgevolgen; bestemmingsplannen hebben dat wel.

Samen met alle woonpartners zijn vijf belangrijke opgaven geformuleerd die de kern vormen van de woonvisie:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. Volgens de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is aansluiting op de vraag van de consument noodzakelijk (de marktvraag). Woningen zijn in de huidige woningmarkt alleen af te zetten wanneer deze aansluiten qua prijs, locatie en kwaliteit bij de vraag van de kritische consument. Dit is niet alleen in het voordeel van de consument, maar ook in het belang van de verschillende belanghebbenden op de woningmarkt (gemeente en marktpartijen).

De betrokken gemeenten voegen in principe alleen plannen toe die aansluiten bij de kansrijke segmenten (passend binnen regionale en lokale kwalitatieve woningbehoefte).

In de ‘Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2016’ heeft de gemeente in artikel 6 onder 3 bepaald dat principeverzoeken die zijn ingediend tot en met 30 juni 2016 en waarop nog geen beslissing is genomen (waarvan in onderhavig initiatief sprake is) nog worden behandeld op grond

van de beleidsregel woningbouwverzoeken, zoals die gold op het moment van indienen van het verzoek.

Dit houdt in dat op basis van de 'Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen dorpskernen, zoals die zijn begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met de bestemming die geen woningen toelaat', van 21-12-2015, voor woningbouwverzoeken van particulieren voor de bouw van één burgerwoning (de zgn. éénpitter) waartegen naar het oordeel van de burgemeester en wethouders, uit stedenbouwkundig oogpunt en vanuit milieuoverwegingen geen bezwaar bestaat, een uitzondering kan worden gemaakt.

3.3.2 Conclusie

De nieuwe op te richten woning past weliswaar niet geheel binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wonen Noord Limburg (inbreiding gaat voor uitbreiding), maar wordt op basis van de overgangsregeling, zoals die is opgenomen in de 'Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2016', mogelijk gemaakt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend(e) bestemmingsplan

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

De gemeente Peel en Maas heeft in antwoord op het principeverzoek van 07-06-2016 aangegeven dat het oprichten van een woning mogelijk is op grond van de 'Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2016' en de daarop rustende bepalingen.

3.4.2 Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een nieuwe structuurvisie vastgesteld op 31-03-2015. Deze structuurvisie behandelt een aantal voor de kernen ruimtelijk relevante (gebiedsgerichte) thema's en heeft ten aanzien van deze thema's beleidsuitgangspunten geformuleerd.

De beleidsuitgangspunten ten aanzien van woningbouw zijn:

- 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;
- Stimuleren van kwalitatief goede huisvesting voor (tijdelijke) arbeidskrachten en woonurgenten.

De ontwikkeling vindt plaats in de kern, direct grenzend aan 't Hóltje-Zuid (ontwikkelgebied woningbouw). De woning wordt weliswaar niet meteen levensloopbestendig gebouwd, maar kan hier wel eenvoudig aan worden aangepast. In de visie wordt verder gesteld dat de kern Helden een woningbehoefte kent. Daarmee is het plan in overeenstemming met het gestelde in voornoemde structuurvisie.



Uitsnede Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen (kern Helden).:

3.4.3 Beleidsregel Woningbouwverzoeken 2016

De 'Beleidsregel Woningbouwverzoeken 2016' is op 20-10-2016 in werking getreden en vervangt de beleidsregel woningbouwverzoeken van 18-10-2011, aangepast bij besluit op 23-09-2013 en 21-12-2015.

In principe worden met de 'Beleidsregel Woningbouwverzoeken 2016' woningbouwverzoeken binnen de kernen en op gronden die daarvoor niet zijn bestemd in het vigerende bestemmingplan afgewezen. Dit n.a.v. van afspraken in de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg om de woningbouwplanning voor Peel en Maas in overeenstemming te brengen met de natuurlijke behoefte, te weten de huishoudensontwikkeling volgend de cijfers van het E'til. De gemeente Peel en Maas heeft namelijk een overcapaciteit aan bouwplannen gerelateerd aan de natuurlijke behoefte. Het toevoegen van woningen op locaties waar dit niet is toegestaan past niet meer binnen de reductieopgave waarvoor de gemeente Peel en Maas staat.

Wel wilt de gemeente Peel en Maas hierin een gelimiteerde uitzondering maken voor de zogenaamde win-win situaties. Hiermee blijft de mogelijkheid behouden om IV bedrijven in of tegen de kernrandzone te beëindigen hetgeen van groot belang is voor de verbetering van het woon- en leefklimaat van de woonomgeving.

In artikel 6 'intrekking van de oude beleidsregel en overgangsregeling' van de 'Beleidsregel Woningbouwverzoeken 2016' is, zoals reeds beschreven onder paragraaf 3.3.1, onder 3 bepaald dat principeverzoeken die zijn ingediend tot en met 30 juni 2016 en waarop nog geen beslissing is genomen nog worden behandeld op grond van de beleidsregel woningbouwverzoeken, zoals die gold op het moment van indienen van het verzoek.

Dit houdt in dat het woningbouwverzoek, waarvan in onderhavige situatie sprake is, mogelijk wordt gemaakt door artikel 3 'Uitzonderingen' van de 'Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen dorpskernen, zoals die zijn begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met de bestemming die geen woningen toelaat', van 21-12-2015.

Hierin is opgenomen dat voor woningbouwverzoeken van particulieren voor de bouw van één burgerwoning (de zgn. éénpitter) waartegen naar het oordeel van de burgemeester en wethouders, uit stedenbouwkundig oogpunt en vanuit milieuoverwegingen geen bezwaar bestaat, onder voorwaarden een uitzondering kan worden gemaakt.

Verder geldt volgens artikel 6 'intrekking van de oude beleidsregel en overgangsregeling' onder 5, dat bij toekenning van principeverzoeken:

- een ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning moet zijn ingediend binnen 1 jaar na datering van het principebesluit en
- de bebouwing bij afgifte van de omgevingsvergunning moet zijn gerealiseerd binnen 2 jaar na datering van de omgevingsvergunning

3.4.4 Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat (2015)

In de beleidsregel voor nieuwe woningbouwverzoeken binnen de contour (in werking getreden 21-12-2015) is bepaald dat in principe alle woningbouwverzoeken worden afgewezen, met uitzondering van:

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

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

Indien aan een woningbouwverzoek medewerking wordt verleend, moet ook nog aan de onderstaande voorwaarden worden voldaan. In cursief gedrukte tekst wordt aangegeven of en hoe hieraan wordt voldaan m.b.t. dit planvoornemen.

- a. het woningbouwverzoek moet voorafgegaan worden door een principeverzoek waarop een positief standpunt is ingenomen;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De gemeente Peel en Maas heeft een positief principe standpunt ingenomen ten aanzien van het verlenen van medewerking aan het bouwplan.
- b. er moet zijn gewaarborgd dat de woning daadwerkelijk op korte termijn wordt gerealiseerd
Zoals hierboven al is vermeld moet conform artikel 6 'intrekking van de oude beleidsregel en overgangsregeling' van de 'Beleidsregel Woningbouwverzoeken 2016' de woning binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zijn gerealiseerd en de aanvraag voor een ontvankelijke omgevingsvergunning moet binnen een termijn van 1 jaar na datering van een positieve beslissing op het principeverzoek zijn ingediend. In onderhavig geval betekent dit dat een ontvankelijke omgevingsvergunning uiterlijk 19 oktober 2017 ingediend moet zijn. Hieraan zal worden voldaan.
- c. de te bouwen woning moet als levensloopbestendige woning worden uitgevoerd doch moet tenminste voorzieningen bevatten die het naar het oordeel van het college mogelijk maakt om de woning op termijn eenvoudig levensloopbestendig te maken.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De woning is relatief eenvoudig levensloopbestendig te maken. Zie ook paragraaf 2.2
- d. voor geheel Peel en Maas mogen tot en met 30 juni 2016 mogen maximaal 15 van deze verzoeken worden gehonoreerd
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De gemeente Peel en Maas heeft op basis hiervan medewerking toegezegd aan het bouwplan.
- e. met de indiener van het woningbouwverzoek wordt bij het verlenen van medewerking een anterieure overeenkomst aangegaan inzake het kostenverhaal.
Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. Zie ook paragraaf 6.1.1

4 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

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

4.1 Bodem

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

Door Aelmans Eco B.V. is voor het plangebied een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport (nr. E171506.001/HWO) is bijgevoegd als bijlage 1.

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

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten.

Tijdens de uitvoering van de terreininspectie zijn geen aanwijzingen gevonden welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Naar aanleiding van vorenstaande kan onderhavig perceel vooraleerst als onverdacht bestempeld worden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

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

Wegverkeerslawaai

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

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

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

Voor de Neerseweg en t Hölte, ter plaatse van de planlocatie, geldt een max. snelheid van 30 km/uur. Voor de op ca. 70 meter afstand zuidelijk gelegen weg Böskesveld en de op ca. 55 meter afstand westelijk gelegen Schepenstraat geldt eveneens een max. snelheid van 30 km/uur.

Verder bevindt zich ten westen – noordwesten van de planlocatie, op een afstand van ca. 200 meter, de Roggelsweg waar ter plaatse een max. snelheid geldt van 50 km/uur.

Voor de 30 wegen wordt gesproken van een ‘automatische zonevrijstelling’

Geconcludeerd wordt dat de planlocatie niet gelegen is in een zone voor wegverkeerslawaaï.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is derhalve onderhavige motivatie opgesteld en zijn derhalve de omliggende wegen beschouwd.

Op de Neerseweg is sprake van geringe verkeersintensiteiten. Volgens de gegevens van de gemeente Peel en Maas is sprake van ca. 245 mvt/etmaal. Het wegdek ter plaatse bestaat deels uit asfalt en deels klinkerverharding.

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

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

De afstand van de gevel van de nieuwe woning tot de as van de Neerseweg en Böskesveld bedraagt respectievelijk ca. 10 meter en ca. 70 meter. Geconcludeerd wordt dat de planlocatie gelegen is binnen de 53 dB-contour. Een normale gevel van een woning heeft volgens het Bouwbesluit minimaal een geluidwering van 20 dB. De binnenwaarde van 33 dB is gewaarborgd. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Ten zuiden van het plangebied liggen op ca. 80 meter en ca. 190 meter afstand 2 agrarische bedrijven (grondgebonden) en op ca. 100 meter naar het zuidwesten ligt een glastuinbouwbedrijf. Beoordeeld wordt of dat er ten gevolge van deze bedrijven ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat én of dat de nieuwe woning geen belemmering vormt voor deze bedrijven.

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

Op basis van de VNG-brochure geldt voor bedrijfsgebouwen van deze akkerbouw en/of (glas)tuinbouwbedrijven voor het aspect geluid een richtafstand van 30 meter.

De afstand van de grens van de inrichting van deze bedrijven tot de nieuwe woning aan de Neerseweg ongenummerd bedraagt meer dan 30 meter. Verdere toetsing op het aspect geluid is

dus niet noodzakelijk is. Ter plaatse van de nieuwe woning is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Verder blijkt dat de nieuwe woning aan de Neerseweg ongenummerd geen belemmering vormt voor de hierboven genoemde bedrijven aan Böskesveld en de Neerseweg, omdat de bestaande woningen, Neerseweg 52 en Schepenstraat 11, dichterbij deze bedrijven liggen dan de nieuwe woning. De nieuwe woning aan de Neerseweg vormt derhalve geen belemmering voor de bedrijven aan de Neerseweg en Böskesveld.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Betreffende het meest nabijgelegen bedrijf (agrarisch grondgebonden en geen veehouderij) aan de Böskesveld 1 is onder hoofdstuk 4.2 'Geluid' al omschreven dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor zowel de nieuwe woning aan de Neerseweg ong. als het bedrijf zelf. Voor de aspecten geluid, geur, stof en gevaar is het volgende van toepassing. Voor akkerbouw-, (glas)tuinbouwbedrijven bedraagt de richtafstand voor geluid 30 meter. Voor geur, stof en gevaar bedraagt de richtafstand 10 meter. De nieuw te bouwen woning Neerseweg ong. (tussen huisnr 42 en 48 ligt op meer dan 30 meter afstand van deze bedrijven.

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

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

4.4 Geur en veehouderijen

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

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

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Het besluit NIBM

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

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

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Het planvoornemen voorziet in het oprichten van 1 woning. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. Onderhavige realisatie van een woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet Milieubeheer.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

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

4.6 Externe veiligheid

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

Beleid

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

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een

grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

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

Plaatsgebonden risico

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Situatie plangebied

Volgens de risicokaart Limburg bevinden zich in de directe omgeving en binnen en straal van 1000 meter van het plangebied geen risicovolle bronnen. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Op de in de omgeving van het bouwplan gelegen N562 vindt volgens de risicokaart Limburg risicovol transport plaats. Deze N562 bevindt zich op een afstand van ca. 200 meter van het plangebied, dus op een voldoende grote en veilige afstand.

Daarbij neemt de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de N562 binnen het plangebied als gevolg van het toevoegen van een woning slechts minimaal toe. Gesteld kan worden dat het groepsrisico niet toeneemt. Ten aanzien van het planvoornemen kan derhalve worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Zoals vermeld in de gegevens bij de risicokaart is het groepsrisico van de N562 namelijk kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OR).

De locatie is verder goed bereikbaar voor hulpdiensten en goed ontsloten op de openbare weg. De zelfredzaamheid is goed.

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

Transportleidingen

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

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

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

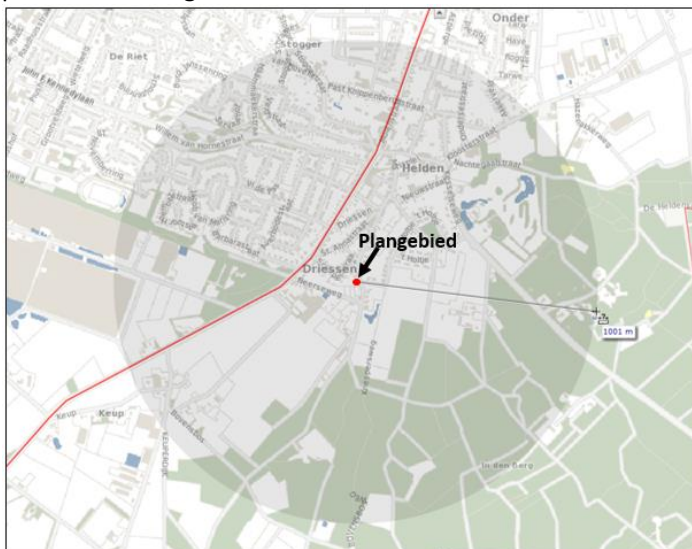
Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving (binnen 2.500 meter) van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen, waardoor gesteld kan worden dat dit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Conclusie externe veiligheid

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

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



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

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

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

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

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

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde categorie 4. Archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m² en wanneer de bebouwing dieper reikt dan 40 cm onder het maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Gezien de voorziene oppervlakte van de woning en bijgebouwen, circa 180 m² en graafwerk ten behoeve van nutsvoorzieningen en riolering (hooguit 5 tot 6 m²) wordt nog altijd ruimschoots onder de 250 m² verstoringsoppervlakte gebleven. Voor de aanleg van verhardingen wordt zeker niet dieper gegraven dan 40 cm. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Verder is bekend dat in verband met de bestemmingsplanwijziging van het gebied, bekend als 't Hölte-Zuid (woonontwikkeling) en direct grenzend aan de locatie Neerseweg ong, eind 2005 door RAAP Archeologisch Adviesbureau een proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd. Als eindconclusie is toen geconcludeerd dat vanwege de jonge ontginning van het gebied, waartoe vanwege de nabije ligging ook de planlocatie gerekend kan worden en het feit dat slechts enkele geïsoleerde archeologische grondsporen zijn aangetroffen, nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Gelet op vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie niet van toepassing is.

5.2 Cultuurhistorie

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

5.3 Kabels en leidingen

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

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

5.4 Verkeer en parkeren

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

5.4.1 Verkeersstructuur

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

5.4.2 Parkeren

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

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

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.5.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.5.3 Waterparagraaf

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

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

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg (voorheen Waterschap Peel en Maasvallei).

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

Overleg Waterbeheerder/watertoets

Volgens het Waterschap Limburg bedraagt in deze regio de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets 2.000 m².

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

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

Afvalwater

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

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd naar een te realiseren infiltratievoorziening.

Capaciteit infiltratievoorziening

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging van het gebied, bekend als 't Höltje-Zuid (woonontwikkeling) en direct grenzend aan de locatie Neerseweg ong, is in 2007 door Tauw BV uit Eindhoven een Watertoets uitgevoerd. Uit het geohydrologisch onderzoek is gebleken dat de infiltratie in dat plangebied zeer goed verloopt. Op korte afstand van de planlocatie tussen Neerseweg 42 en 48 (locatie nieuw te bouwen woning) is een infiltratieproef uitgevoerd waaruit blijkt dat de k- waarde 2,2 m/dag bedraagt, dit is goed. Gelet op de afstand van de onderzoeklocatie tot de planlocatie voor de nieuwe woning, mag deze bodemdoorlaatbaarheid ook verwacht worden op de planlocatie.

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

Met betrekking tot de nieuwbouw wordt in totaal ca. 180 m² aan dakoppervlak gerealiseerd. Daarnaast wordt er naar verwachting ca. 50 m² overige verharding aangebracht waarvan het hemelwater niet rechtstreeks in de bodem kan infiltreren naast de verharding. In totaal is er sprake van ca. 230 m² verhard oppervlak waarvan het hemelwater op een verantwoorde wijze geïnfiltreerd moet worden in de bodem. De infiltratievoorziening wordt daarom uitgevoerd met een inhoud van minimaal 230 m² x 84 mm = 19 m³.

De infiltratievoorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te worden aangelegd. Volgens de grondwaterkaart is de GHG in het betreffende gebied gelegen op 2 meter tot 2,50 - mv. Uit de gegevens van het historisch bodemonderzoek (zie bijlage 1) blijkt dat de grondwaterstand binnen het gebied zich op een hoogte van ca. 26 m. +NAP bevindt. Bij een maaiveldhoogte van 28 m. +NAP is het grondwater te verwachten op ca. 2 m. - mv. Uit de grondwateronderzoeken van de uitgevoerde bodemonderzoeken in de naaste omgeving is gebleken dat het grondwater zich globaal op een diepte bevindt van ca. 1,5 tot 2,0 m. -mv. Op basis van bovenstaande gegevens kan gesteld worden dat de infiltratievoorziening tot ca. 1.50 meter onder het maaiveld mag reiken om niet in het grondwater te liggen en dus voldoende water kan bergen om vervolgens te laten infiltreren. De infiltratievoorziening zal worden uitgevoerd middels grindkoffers in de bodem (tot 1,5 meter -mv) en heeft een inhoud van minimaal 19 m³. Verder wordt er in de uitrit op de erfgrans een roostergoot aangebracht welke wordt aangesloten op de infiltratievoorziening. Een en ander zal nader worden uitgewerkt in de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Uitlogende bouwmaterialen

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

Voorkomen van wateroverlast

De infiltratievoorziening zal worden voorzien van een overloop via de bladvang. Deze overloop voorkomt wateroverlast ten tijde van calamiteiten. Bij calamiteiten zal het regenwater de tuin instromen alwaar het infiltreert. Bij het bepalen van het peil van de woning en bij de aanleg van de tuin zal hiermee rekening worden gehouden (aflopend maaiveld van de woning af). Daarnaast kan ten aanzien van eventuele wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Conclusie

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

5.6 Natuur en landschap

5.6.1 Kernkwaliteiten

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

5.6.2 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura 2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het plangebied is niet gelegen in een te beschermen Natura 2000-gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het op ca 6.7 kilometer afstand gelegen Swalmdal. Tussen de Natura 2000 gebieden en het plangebied liggen wegen, bedrijven, woningen en dorpen die een bufferende werking hebben. Bovendien is het planvoornemen relatief beperkt van aard. De aanwezige habitatsoorten zullen niet verstoord worden door dit planvoornemen, zie ook onderstaand hoofdstuk. Gesteld kan worden dat Natura2000 gebieden geen belemmeringen opleveren voor onderhavige planontwikkeling.

5.6.3 Flora en Fauna

Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Zowel in de Flora- en Faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten zijn nauwelijks gewijzigd. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Verstoren zonder dat vooraf goed onderzoek is uitgevoerd naar beschermde soorten, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet is ook de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Waar de Flora- en Faunawet nog uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- 1: strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en
- 2: andere beschermde soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen.

Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder ook soorten die eerder niet beschermd werden. De bescherming van mieren is vervallen. Ook blijven vrijwel alle zoogdieren beschermd en worden nu ook meer soorten libellen en vlinders beschermd.

Vrijstelling van Flora- en Faunawetverboden door gebruik van goedgekeurde gedragscodes wordt in de Wet natuurbescherming voortgezet.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

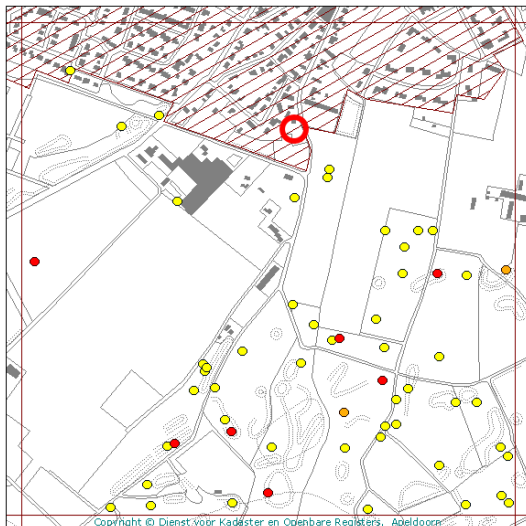
Daarmee is er weinig verandert in vergelijking met toepassingspraktijken onder de oude Flora- en Faunawet.

Voorliggende omgevingsvergunning voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning tussen bestaande woningen en in een woonwijk, op een perceel dat momenteel in gebruik is als tuin (moestuin en hoofdzakelijk gazon). Beschermde flora is niet aanwezig. Op het perceel staan verder ook geen bomen of struiken. Nesten of holen van beschermde diersoorten zijn dan ook niet aanwezig.

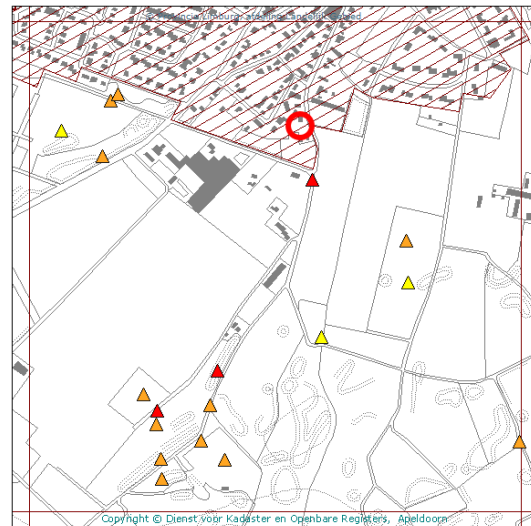
Gezien de huidige terreininrichting en de grote mate van verstoring door menselijk gebruik in de directe omgeving, kan de aanwezigheid van beschermde flora en fauna worden uitgesloten.

Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten. Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, zijn er geen waarnemingen gedaan binnen het plangebied.



Actuele gegevens vogels 3^e kartering
(plangebied rood omkaderd)



Actuele gegevens flora 3^e kartering
(plangebied rood omkaderd)

Conclusie

Gezien de aard van het planvoornemen, het gebruik van het plangebied en volgens de beschikbare natuurgegevens van de provincie Limburg, heeft het planvoornemen naar verwachting geen invloed op beschermde flora en fauna.

Gelet op vorenstaande vormt flora en fauna geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.7 Duurzaamheid

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

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

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

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

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

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het planvoornemen vindt plaats op een locatie met de bestemming 'Wonen' waarop woningbouw niet is toegestaan. Om in enkele gevallen toch woningen toe te kunnen staan binnen de contour, heeft de gemeente de "Beleidsregel woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat' vastgesteld. Deze beleidsregel is nog van toepassing op onderhavig planvoornemen, zie ook paragraaf 3.4.3 en 3.4.4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid is hierop nog de onderstaande voorwaarde van toepassing.

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

Met de indiener van het woningbouwverzoek wordt bij het verlenen van medewerking een anterieure overeenkomst aangegaan inzake het kostenverhaal. Daarin wordt in ieder geval geregeld dat de kosten van de planologische procedure en mogelijke planschade voor rekening van de aanvrager komen.

Daarnaast wordt een te betalen bijdrage opgenomen in het fonds bovenwijkse voorzieningen en het herstructureringsfonds. Daarbij gelden de gebruikelijke tarieven per m² op het moment van het aangaan van de overeenkomst.

Daar bovenop wordt een extra bijdrage in het herstructureringsfonds in rekening gebracht per woning. Deze extra bijdrage dient voor de bekostiging van in diezelfde kern uit te voeren herstructureringswerken ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van die kern.

7 Afweging belangen

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

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

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

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

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

8 Overleg, inspraak en formele procedure

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

8.1 (Voor)overleg

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

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

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

8.2 Inspraak/zienswijzen

Aangegeven is dat voorafgaande aan de beslissing op de aanvraag door het bevoegd gezag altijd een ontwerp van de te nemen beslissing (ontwerpbesluit) gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage moet worden gelegd. Op basis van artikel 3.12, vijfde lid, van de Wabo kan gedurende deze 6 weken een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen (schriftelijk dan wel mondeling) bij het bevoegd gezag. Hiermee wordt ook de omgeving betrokken bij het planvoornemen en is er sprake van maatschappelijke betrokkenheid/uitvoerbaarheid.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage liggen (ingevolge art. 3:16 lid 1 Awb zes weken), moet door andere bestuursorganen advies worden uitgebracht. Uiteraard voor zover het inwinnen van advies volgens artikel 2.26 van de Wabo is vereist alvorens een beslissing op de aanvraag wordt genomen.

8.3 Formele procedure

8.3.1 Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **Ter inzage legging** van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
5. Algemene **bekendmaking** van de omgevingsvergunning.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
8. **Uitspraak rechtbank**
9. Mogelijkheid tot **Hoger beroep** bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
10. **Uitspraak Afdeling.**

8.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning heeft vanaf 28 december gedurende 6 weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Besluitvlak
2. Historisch bodemonderzoek