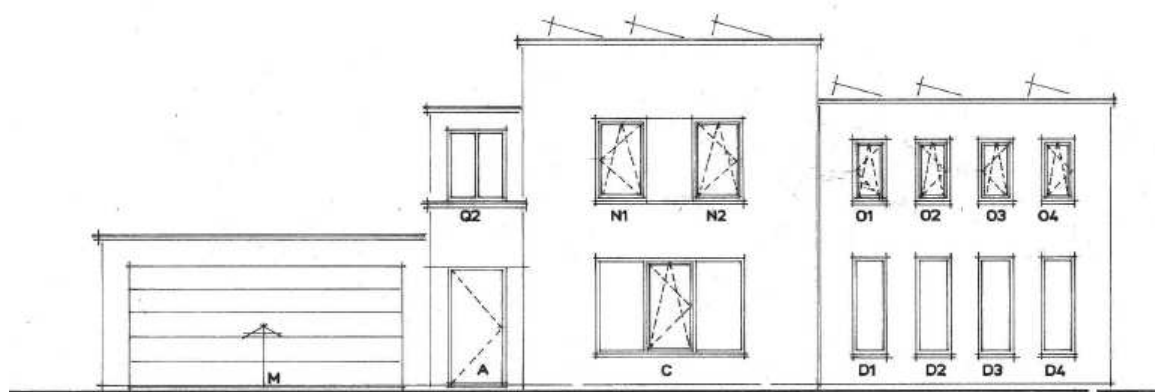


**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
EGCHELSEWEG BIJ 39
EGCHEL**

NL.IMRO.1894.OMG0098-VG01



Crijns Rentmeesters bv

31 maart 2020

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer.....	7
2.	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE OP DE PLANLOCATIE	8
2.1	Huidige situatie planlocatie	8
2.2	Historische ontwikkeling en cultuurhistorie.....	10
2.3	Doelstelling van het plan	10
2.4	Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten.....	10
2.5	Landschappelijke inpassing.....	11
2.5.1	Bestaande situatie.....	11
2.5.2	Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.....	11
2.5.3	Landschappelijke inpassing van de locatie.....	12
2.5.3.1	Inleiding	12
2.5.3.2	Aanplant scheerhaag	12
2.5.3.3	Aanplant solitaire boom op voorerf	12
2.5.3.4	Aanplant vrijgroeierende haag	13
2.5.3.5	Aanplant fruitbomen	13
2.5.3.6	Aanplant solitaire boom op achtererf	13
3.	BELEID	14
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	14
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	15
3.2.2	Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.....	17
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Structuurvisie buitengebied Peel en Maas & Structuurplan Buitengebied	18
3.3.2	Structuurvisie Kernen en bedrijventerreinen.....	18
3.3.3	Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018	19
4.	SECTORALE ASPECTEN	21
4.1	Milieuaspecten	21
4.1.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit.....	21
4.1.2	Geluid	21
4.1.3	Luchtkwaliteit.....	22

4.1.4	Geur	22
4.1.5	Bedrijven en milieuzonering	23
4.1.5.1	Inleiding	23
4.1.5.2	Sportpark	23
4.1.5.3	Glastuinbouwbedrijf	23
4.1.6	Externe veiligheid	24
4.1.7	Milieueffectrapportage	24
4.2	Waterparagraaf	24
4.2.1	Inleiding	24
4.2.2	Beleid	25
4.2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL)	25
4.2.2.2	Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging'	25
4.2.2.3	Keur waterschap Peel en Maasvallei	25
4.2.3	Waterparagraaf	26
4.2.3.1	Bodemgesteldheid en grondwater	26
4.2.3.2	Oppervlaktewater	26
4.2.3.3	Afvalwater/riolering	26
4.2.3.4	Grondwaterbescherming	26
4.2.3.5	Infiltratievoorziening	26
4.3	Kabels en leidingen	27
4.4	Wet natuurbescherming	28
4.4.1	Inleiding	28
4.4.2	Programmatistische aanpak stikstof	28
4.4.3	Ecologisch onderzoek	28
4.4.3.1	Inleiding	28
4.4.3.2	Effectenbeoordeling	29
4.4.3.3	Voorzorgs- en mitigatiemaatregelen	29
4.4.3.4	Aanbeveling	30
4.4.3.5	Conclusie	31
4.4.3.6	Samenvatting	31
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.5.1	Cultuurhistorie	31
4.5.2	Archeologie	31
4.5.2.1	Inleiding	31
4.5.2.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	32
4.6	Verkeer en parkeren	32
4.6.1	Verkeer	32
4.6.2	Parkeren	32
5.	UITVOERBAARHEID	34
5.1	Economische uitvoerbaarheid	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen:

Bijlage 1	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 2	Flora en fauna quick scan
Bijlage 3	Infiltratieonderzoek
Bijlage 4	Aerius Calculator 2019

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan Crijns Rentmeesters bv is opdracht verleend tot het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing voor de planlocatie aan Egchelseweg 39 te Egchel. De eigenaar van de planlocatie, hierna de initiatiefnemer genoemd, is voornemens ter plaatse van de planlocatie een vrijstaande woning op te richten. De locatie is gelegen in de kernrandzone tussen Panningen en Egchel, in de gemeente Peel en Maas. De locatie is thans in gebruik als weide, voor het hobbymatig houden van paarden, behorende bij de woning aan de Egchelseweg 39. Beoogd wordt om op dit perceel één woning toe te voegen.

Per brief d.d. 6 juni 2012 heeft de gemeente Peel en Maas laten weten in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Het toevoegen van de beoogde woning op deze locatie is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas niet mogelijk. Hiermee wordt de beoogde activiteit aangemerkt als activiteit in strijd met het bestemmingsplan.

Onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kunnen activiteiten in strijd met een bestemmingsplan worden toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo). Voor de beoogde herontwikkeling is conform artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo voor realisatie van de woning.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Egchelseweg 39 te Egchel, ten noorden van de reeds bestaande woning. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van de planlocatie en de directe omgeving. De planlocatie is hiermee met een zwarte bolletjeslijn omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto van de omgeving van de planlocatie waarbij de planlocatie is uitgelicht

De locatie bestaat uit het kadastrale perceel: gemeente Helden, sectie G nummer 6511. De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 1.219 m². Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale situatie ter plaatse van de planlocatie.

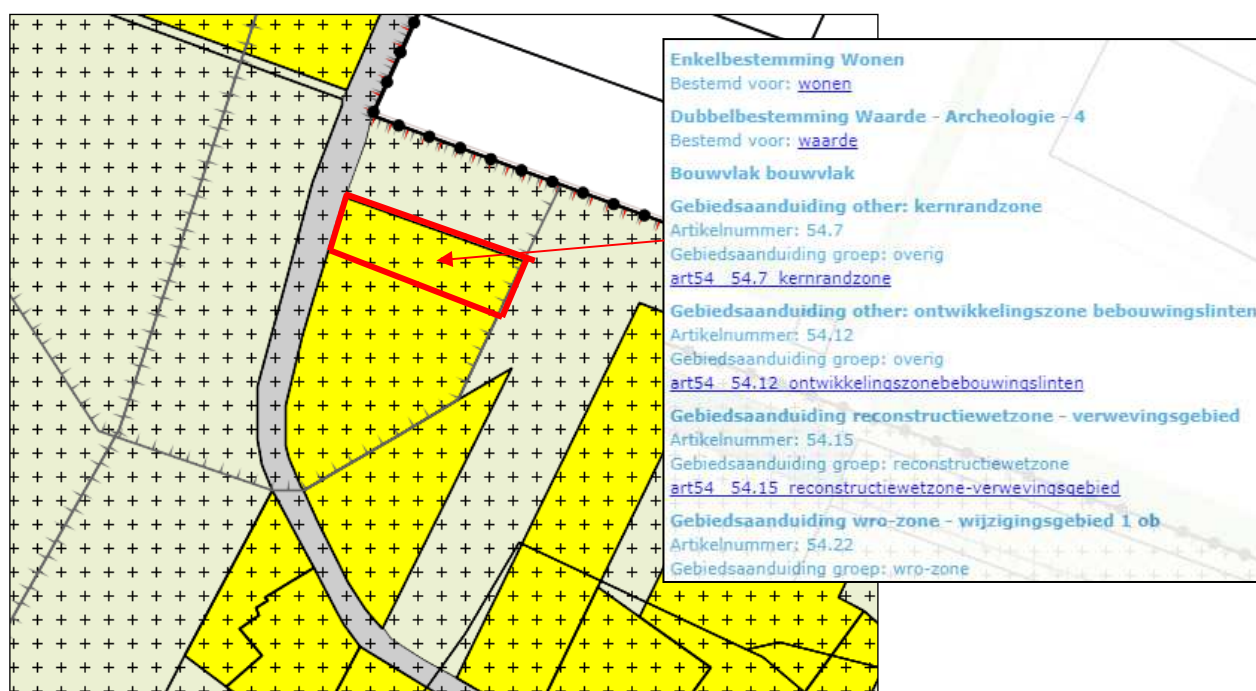


Figuur 2: Beeld van de kadastrale kaart waarop de planlocatie met een bolletjeslijn is uitgelicht

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 5 februari 2013 en gedeeltelijk opnieuw vastgesteld bij besluit van 5 november 2013. De planlocatie is bestemd als 'Wonen'. Het perceel heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Er is een bouwvlak opgenomen en de planlocatie heeft de aanduidingen 'overige zone – kernrandzone', 'overige zone - ontwikkelingszone bebouwingslinten', 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 ob'. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van de vigerende woonbestemming slechts één woning toegestaan. Binnen de woonbestemming is reeds een woning aanwezig: Egchelseweg 39. Binnen de vigerende regels is geen rechtstreekse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van een tweede woning binnen de woonbestemming dan wel aansluitend hieraan. Derhalve is onderhavige ruimtelijk onderbouwing opgesteld ten behoeve van verkrijging van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo voor het toevoegen van een extra vrijstaande woning ter plaatse.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 3: Uitsnede vigerende bestemmingsplanverbeelding, waarbij de planlocatie is aangeduid

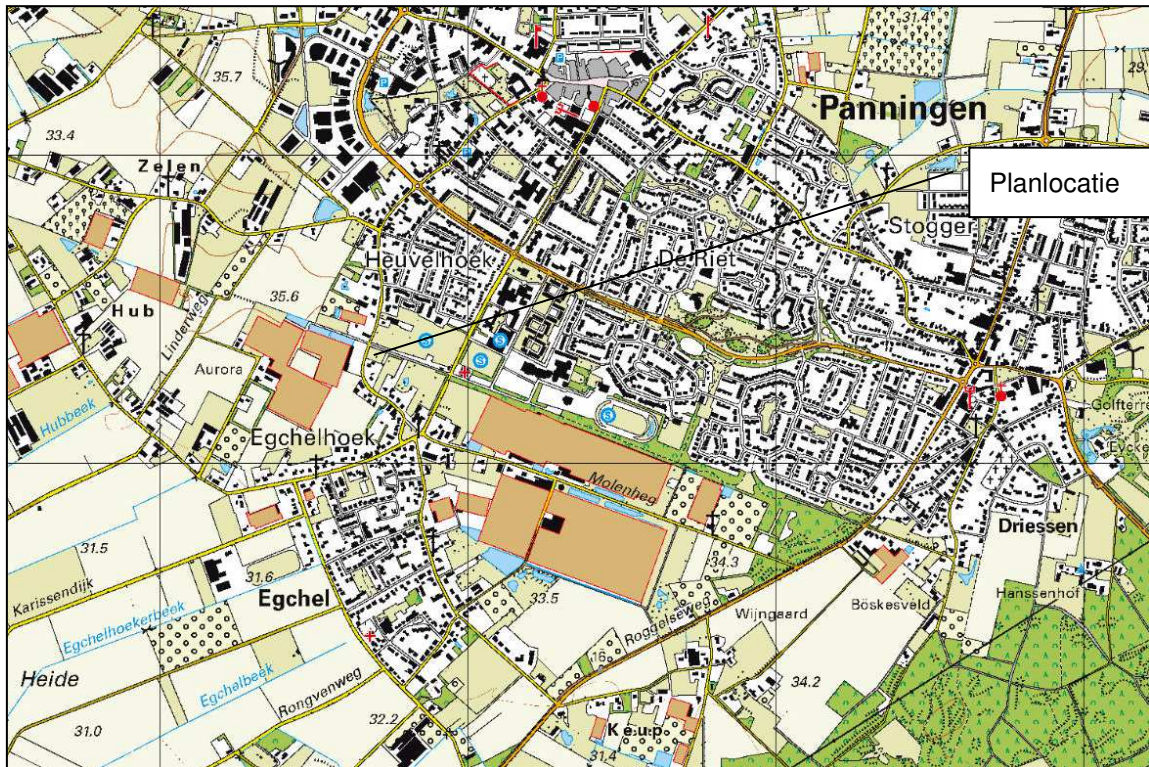
1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de planlocatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de sectorale aspecten. Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de milieu-hygiënische en planologische aspecten binnen de planlocatie. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het project aan de orde.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE OP DE PLANLOCATIE

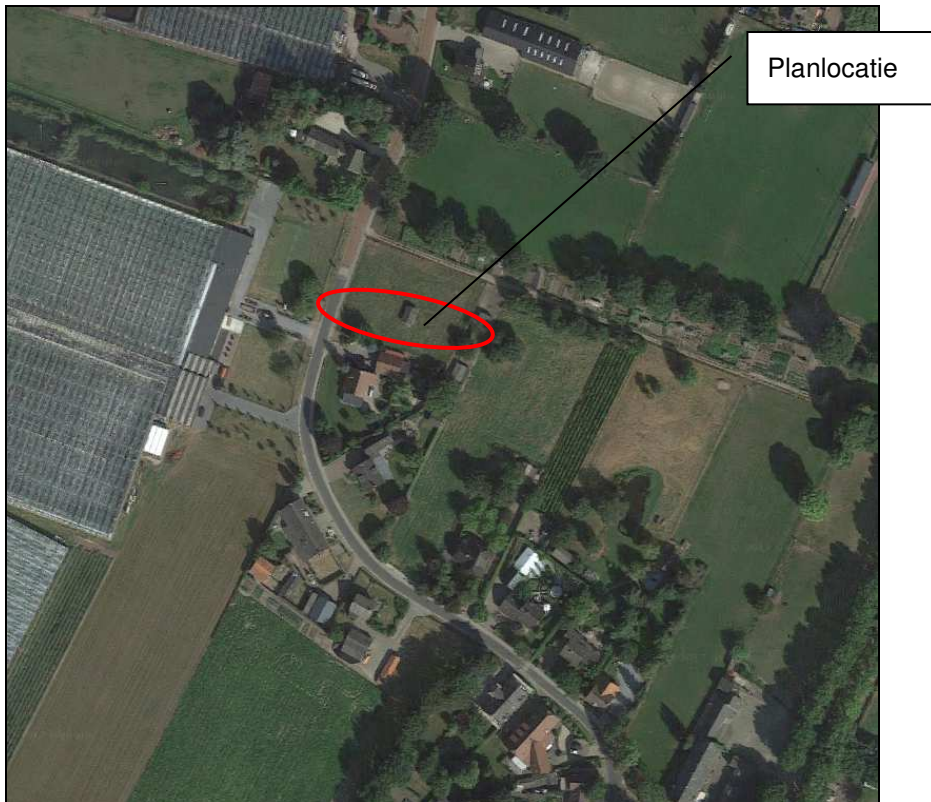
2.1 Huidige situatie planlocatie

De planlocatie is gelegen ten noorden van de kern Egchel, ten zuiden van de kern Panningen. In de directe omgeving van de planlocatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Navolgende figuur geeft de topografische kaart weer met daarop de planlocatie aangeduid.



Figuur 4: Topografische kaart met ligging planlocatie

De planlocatie is op grond van het vigerende bestemmingsplan gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslinten'. Ter plaatse van deze aanduiding wordt de ontwikkeling van bebouwingslinten gestimuleerd. Ten noorden van de planlocatie is het sportpark van Sport Vereniging Egchel gelegen. Ten westen van de planlocatie zijn glastuinbouwkassen gelegen; ter plaatse worden wijndruiven verbouwd. Navolgende figuur geeft een beeld van de Egchelseweg, waarop de ligging van de planlocatie indicatief is aangeduid.



Figuur 5: Luchtfoto met daarop de ligging van de planlocatie aan de Egchelseweg aangeduid

De planlocatie behoort als weide bij de woning aan de Egchelseweg 39. De planlocatie is geheel omgeven met een hekwerk. In het midden van de kavel is een schuilgelegenheid voor de paarden gesitueerd. Navolgende figuur geeft een beeld van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 6: Beeld van de planlocatie in de huidige situatie

2.2 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het dorp Egchel is ontstaan uit de gehuchten Keup, Egchel, De Hub en Zelen. Tot 1830 vormden ze samen een hertschap met de naam Achel. Een hertschap was een buurtschap dat gezamenlijk een herder in dienst had. Toen in 1830 de parochie Panningen ontstond werden de Hub en Zelen onder Panningen en Egchel en de Keup ingedeeld onder Helden. In 1948 werd een kerk, een school en een gemeenschapshuis gebouwd. Hiermee ontstond een groei van het dorp met een inwonersaantal van net geen 500 inwoners tot een parochie met circa 900 inwoners.

De Egchelseweg is omstreeks 1850 al waar te nemen op historische kaarten, waar de lijn Egchelseweg de buurtschappen Echgelschehoek en Heuvelhoek verbindt. Vanaf de jaren '30 van de vorige eeuw vindt enige verdichting plaats aan het lint. Navolgende figuur toont historische kaarten van het lint Egchelseweg.



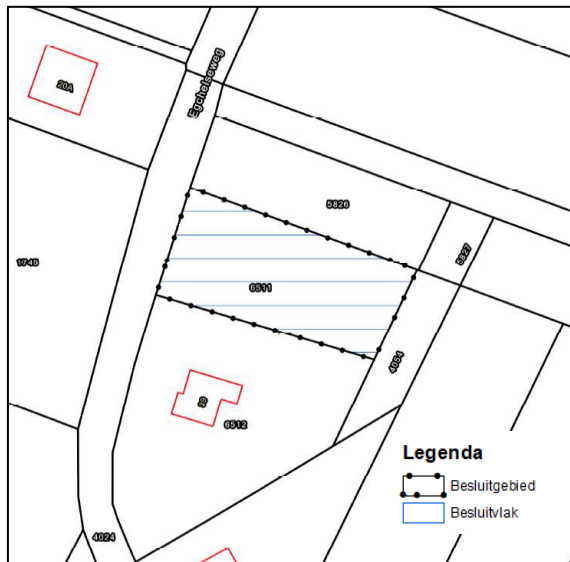
Figuur 7: Egchelseweg op historische kaarten omstreeks 1850, 1900 en 1950

2.3 Doelstelling van het plan

Binnen de planlocatie wordt één woning toegevoegd op het perceel ten noorden van de woning aan Egchelseweg 39. Deze woning wordt opgericht aan en ontsloten aan de Egchelseweg. Er is op het perceel voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

2.4 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

De beoogde woning wordt opgericht in de voorgevellijn van belendende gebouwen. Voor de nieuwe woning wordt aangesloten bij de maatvoering zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Derhalve geldt voor de woning en bijbehorende bijgebouwen een maximale inhoud van 1.000 m³. De woning krijgt een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum nokhoogte van 9 meter. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde toekomstige planologische situatie.



Figuur 8: Besluitgebied en besluitvlak

2.5 Landschappelijke inpassing

2.5.1 Bestaande situatie

Het perceel aan de Egchelseweg ong. is in gebruik als weide voor het hobbymatig houden van paarden. De locatie is geheel omgeven door een afrastering. Centraal in de weide staat een schuilgelegenheid voor paarden. Er is in de huidige situatie geen sprake van een landschappelijke inpassing van het perceel.

2.5.2 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas vastgesteld. Hiermee is vastgesteld dat ontwikkelingen bij dienen te dragen aan het in de visie opgenomen kwaliteitskader voor de binnen de gemeente voorkomende gebiedstypologieën.

De locatie is gelegen binnen de gebiedstypologie 'oud bouwland'. Op oude bouwlanden zijn de dorpen en is de oude lintbebouwing gelegen. Op kleine schaal is verdichting mogelijk op oude bouwlanden. Op de locatie aan Egchelseweg ong. wordt één woning toegevoegd. Dit past binnen de aard en schaal van het gebied. De locatie is gelegen op het woonperceel behorende bij de woning aan Egchelseweg 39.

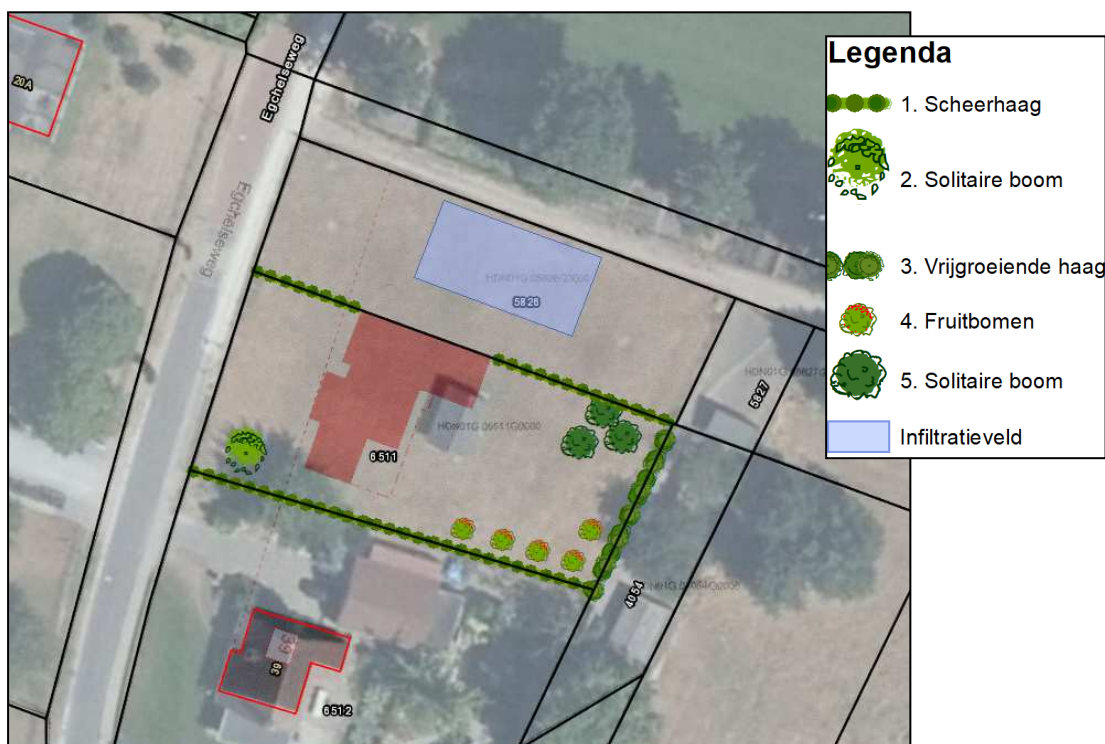
Voor oude bouwlanden gelden de navolgende richtlijnen voor inpassing:

- Zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken.
- Behoud en maak doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen.
- Versterk historische elementen; oude bebouwing, erfonsluitingswegen en (laan)beplanting.
- Versterk typisch grondgebruik als (hoogstam) fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij de erven.
- Werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden.
- Voer actief akkerrandenbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van de relatief verdichte gebieden.
- Draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden.

2.5.3 Landschappelijke inpassing van de locatie

2.5.3.1 Inleiding

Als basis voor omvang van de landschappelijke inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van de nieuwe bebouwing en erf. Het erf heeft een omvang van 1.219 m², waarmee landschappelijke inpassing met een omvang van tenminste 122 m² dient plaats te vinden. De landschappelijke inpassing op de planlocatie overschrijdt deze omvang ruimschoots. Infiltratie van hemelwater vindt plaats op het infiltratieveld dat aansluitend aan de locatie gelegen is. Navolgende figuur geeft de beoogde landschappelijke inpassing en de ligging en omvang van het infiltratieveld weer.



Figuur 9: Landschappelijke inpassing van en hemelwaterinfiltratie op de planlocatie

2.5.3.2 Aanplant scheerhaag

Aan de zijdelingse perceelsgrenzen wordt een scheerhaag met een lengte van 50 meter aan de zuidzijde en 53 meter aan de noordzijde gerealiseerd. De hoogte zal in de eindsituatie uitkomen om 100-120 centimeter en de breedte zal uitkomen op 50 centimeter. Aan te planten 4 stuks per strekkende meter. De hoogte bedraagt bij aanplant 60-80 centimeter. Het onderhoud bedraagt het jaarlijks snoeien in haagvorm. Bij eventuele sterfte dienen planten opnieuw te worden ingeplant. Voorstel is de haag in te planten met beuken (*Fagus sylvatica*). Inplant met andere inheemse soort is ook mogelijk.

2.5.3.3 Aanplant solitaire boom op voorerf

De aanplant van een solitaire boom op het voorerf doorbreekt het voorerf en geeft een meer natuurlijke uitstraling van het perceel. De aanplantmaat bedraagt 10-12. De boom groeit uit tot een volwaardige boom. Aanplant van een linde (*Tilia*), beuk (*Fagus sylvatica*), paardenkastanje (*Aesculus*) of een andere inheemse boomsoort.

2.5.3.4 Aanplant vrijgroeïende haag

Aan de achterste perceelsgrens wordt een vrijgroeïende haag met een lengte van 22 meter aangeplant. De haag wordt ingeplant in twee en drie rijen in een driehoeksverband en krijgt een breedte van 2 tot 2,5 meter. Maat bij aanplant is 60 tot 80 centimeter. De haag bestaat uit gemengde beplantingssoorten bestaande uit een menging van: Sleedoorn (*Prunus spinosa*), Beuk (*Fagus sylvatica*), Haagbeuk (*Carpinus betulus*), Wilg (*Salix*), Els (*Alnus*), Meidoorn (*Crataegus*). De hoogte zal in eindsituatie uitkomen op een hoogte van 150 tot 200 centimeter.

2.5.3.5 Aanplant fruitbomen

Aan de achterzijde van het perceel worden aan de zuidzijde vijf hoogstamfruitbomen in lijnverband ingeplant. Dit betreft 5 bomen van de soorten zoete kers (*Prunus avium*), appel (*Malus domestica*), peer (*Pyrus*), walnoot (*Juglans regia*) of een menging hiervan. Aanplant maat 10-12. De boom groeit uit tot een volwaardige boom. Derhalve dienen de bomen op een onderlinge afstand van tenminste 5 meter te worden ingeplant. Ten behoeve van onderhoud is vormsnoei noodzakelijk.

2.5.3.6 Aanplant solitaire boom op achtererf

Om een robuustere inpassing op het achtererf te bewerkstelligen worden op het achtererf drie landschappelijke bomen aangeplant. Aanplant maat 10-12. De bomen groeien uit tot volwaardige bomen. Aanplant van een Linde (*Tilia*), Beuk (*Fagus sylvatica*), paardenkastanje (*Aesculus*) of een andere inheemse boomsoort zijn toegestaan. De bomen dienen te worden aangeplant om een onderlinge afstandsmaat van tenminste 5 meter.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De woningbouwprogrammering is overgelaten aan provincie en gemeente.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning toegevoegd binnen een kernrandzone. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

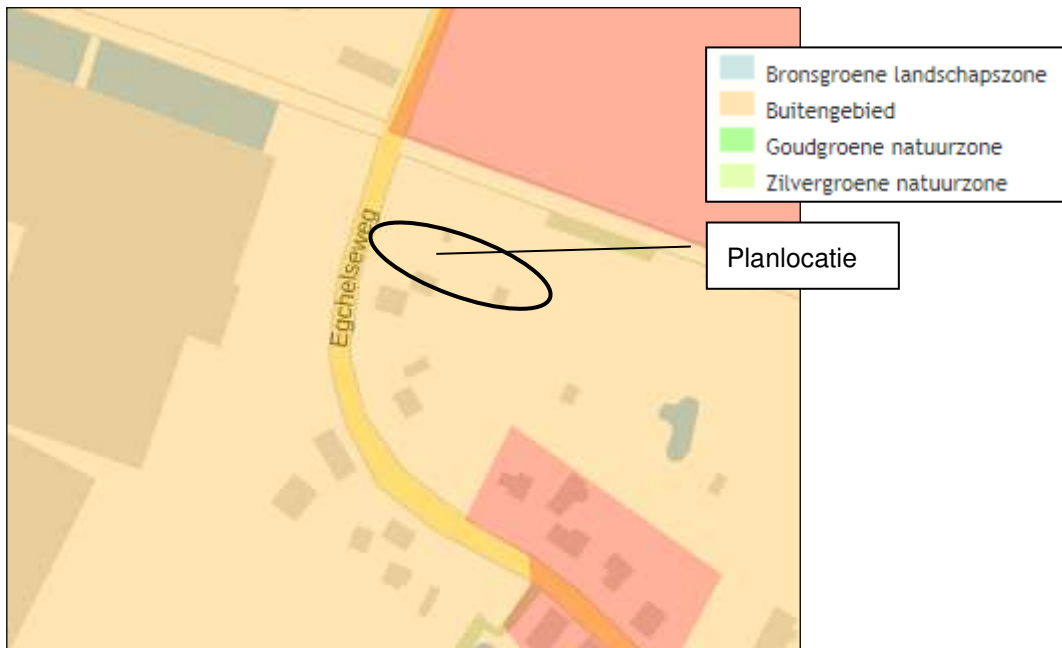
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is in samenwerking met gemeenten en stakeholders opgesteld. Het POL is een plan op hoofdlijnen. In samenhang met het POL zijn er programmatische beleidsdocumenten, een omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen. Voor een aantal van de thema's, waarvoor in POL op hoofdlijnen de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak zijn vastgelegd, zijn nadere regionale afspraken nodig voor de verdere operationalisatie. In het POL zijn de ambities en uitdagingen voor Limburg geformuleerd. De ambitie is een voortreffelijk, grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat te realiseren, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In de Limburgagenda wordt aangegeven waar het om draait om die ambitie te realiseren.

De belangrijkste uitdagingen zijn hierbij:

- Faciliteren van innovatie;
- Een aantrekkelijke regio die jongeren en arbeidskrachten bindt;
- Fundamenteel andere opgaven op het terrein van wonen en voorzieningen;
- Kwaliteit van de leefomgeving in steden en dorpen;
- Limburg voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De planlocatie is gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en is verder gespecificeerd als gelegen in het 'Buitengebied'. Navolgende figuur geeft een beeld van de kaart uit het POL waarop de planlocatie is aangeduid als gelegen in het 'Landelijk gebied'.



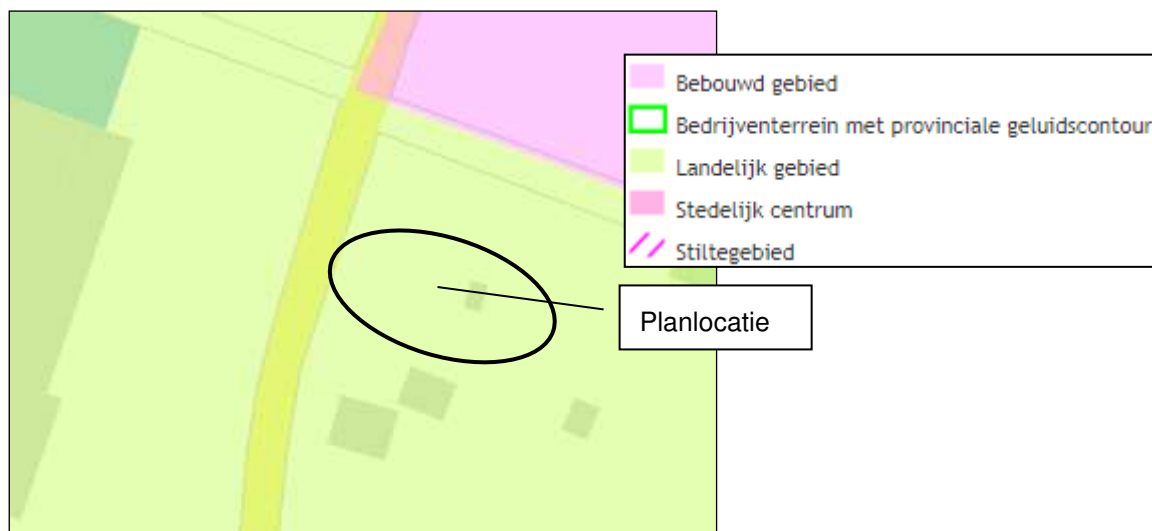
Figuur 10: Uitsnede kaart 1 Zonering Limburg waarop de planlocatie (aangeduid met een zwarte cirkel) is gelegen in het Landelijk gebied met de nadere specificering 'Buiten gebied'

Het 'Landelijk gebied' bestaat uit overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en Midden Limburg is veel sprake van intensieve veehouderijen. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, toeristisch- recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebieden voor ganzen en weidevogels. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (onder meer in vrijkomende agrarische gebouwen), zonder dat dit tot problemen leidt voor de aanwezige landbouwstructuur. Met de beoogde herontwikkeling wordt bijgedragen aan een gevarieerd en aantrekkelijk woningaanbod.

Het creëren van een gevarieerde en aantrekkelijke regionale woningvoorraad kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. De planlocatie is gelegen in Noord-Limburg. De structuurvisie voor Noord-Limburg komt nader aan de orde.

Bij planvorming voor uitbreiding van de woningvoorraad wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. De nog voorziene beperkte groei moet vooral worden ingezet voor het versterken van het wonen in steden en kernen en het kwalitatief verantwoord afronden daarvan. De planlocatie is gelegen in de kernrandzone van Egchel, binnen de 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' en draagt bij aan de duurzame afronding van het lint. De gemeente Peel en Maas heeft principemedewerking voor de beoogde ontwikkeling verleend. Daar de ontwikkeling van de planlocatie de realisatie van één woning betreft, hoeft de ontwikkeling niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking, daar de ontwikkeling van één woning geen stedelijke ontwikkeling betreft.

Op de kaart betreffende 'Wonen en leefbaarheid' uit het POL is de planlocatie eveneens aangeduid als gelegen in Landelijk gebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de kaart uit het POL waarop de planlocatie is aangeduid als gelegen in het 'Landelijk gebied'.



Figuur 11: Uitsnede van kaart 6 Wonen en leefbaarheid waarop de planlocatie (aangeduid met een zwarte cirkel) is gelegen in het Landelijk gebied met de nadere specificering 'Overig bebouwd gebied'

De uitgangspunten van de POL worden nader uitgewerkt in regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

3.2.2 Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De gemeenteraden van de regio Noord-Limburg hebben de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld. De regio omvat het grondgebied van de gemeenten Beesel, Bergen, Horst aan de Maas, Gennep, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray. De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voorgesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop de regiogemeenten het aantal woningbouwplannen afstemmen op de (toekomstige) woningbehoefte. Dat betekent concreet dat in de regio de plancapaciteit terug wordt gebracht en alleen plannen worden toegevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio.

De kern Egchel maakt deel uit van de gemeente Peel en Maas. De huishoudensgroei in de gemeente Peel en Maas in de periode 2015-2030 bedraagt 1.366 woningen. De totale plancapaciteit bedraagt 1.756 woningen. Derhalve vindt er een reductie van de plancapaciteit plaats. Desondanks bestaat er nog voldoende ruimte tot ontwikkeling van extra woningen binnen de gemeente Peel en Maas, mits de woning past binnen de gestelde kaders. Komende periode is er volgens de structuurvisie vraag naar, met name, vrijstaande woningen in het middeldure segment nabij grotere kernen. Tevens blijft er voldoende vraag naar kwalitatieve eengezinswoningen in het hogere segment. Er blijft komende periode voldoende ruimte om te bouwen naar behoefte. De planlocatie is gelegen in de directe nabijheid van de kern Panningen. Derhalve is onderhavige ontwikkeling passend binnen de gestelde kaders in de Structuurvisie Wonen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie buitengebied Peel en Maas & Structuurplan Buitengebied

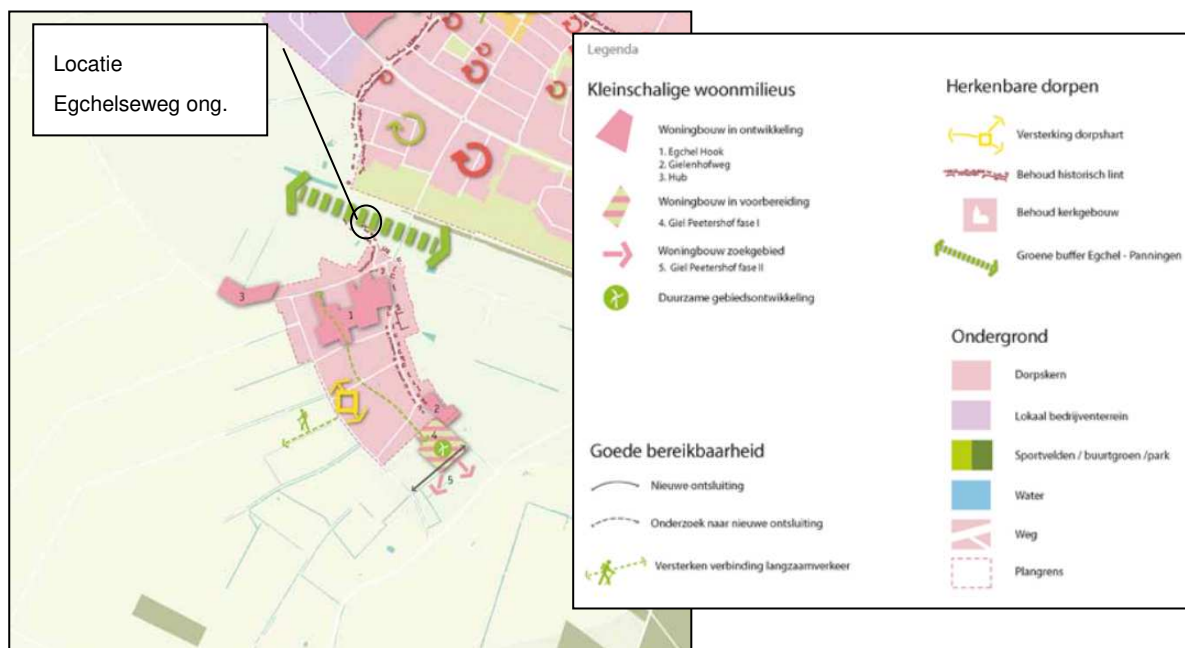
Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' heeft de gemeente Peel en Maas de 'Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas' opgesteld. In de structuurvisie wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan samengebracht. In de structuurvisie worden kaders gesteld met betrekking tot wonen in het buitengebied. Nieuwbouw van burgerwoningen is volgens het structuurplan in principe niet mogelijk voor burgers, behalve in geval van de regeling Ruimte voor Ruimte en Rood voor Groen en bij 'ontwikkeling bebouwingslinten' mits het leidt tot aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de aangewezen linten.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats aan de Egchelseweg. De planlocatie is aangeduid binnen de gebiedsaanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslinten'. Onderhavige ontwikkeling voorziet in een kwaliteitsverbetering ter plaatse van de planlocatie. De voorziene woning zal landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting en een inrichting van het erf aansluitend aan het gebiedstype oude verdichte bouwlanden.

3.3.2 Structuurvisie Kernen en bedrijventerreinen

De structuurvisie kernen en bedrijventerreinen geeft een beeld van de gewenste ruimtelijke structuur voor de periode van 2015 tot 2015-2030.

In de structuurvisie is vastgelegd dat het belangrijk is dat de kern Egchel "los" blijft liggen ten opzichte van Panningen. Zowel op de Egchelseweg als de Raadhuisstraat moet een ervaring van doorzicht en openheid blijven bestaan. Navolgende kaart betreft een uitsnede uit deze structuurvisie voor de Egchel.



Figuur 12: Uitsnede Structuurvisie Kernen en bedrijventerrein waarop de ligging van de locatie aan Egchelseweg ong. indicatief is aangeduid

De locatie waarop de beoogde woning wordt gerealiseerd behoort als woonbestemming bij de woning aan Egchelseweg 39. Realisatie van de woning op het perceel leidt niet tot aanengroeiing van de kernen Egchel en Panningen. Er resteert een groene buffer tussen deze twee kernen met een voldoende omvang.

3.3.3 Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

Op 6 november 2017 heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas de beleidseegel woningbouwverzoeken 2017 vastgesteld. Op 4 juni 2018 is deze beleidsregel met de vaststelling van de 'beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018'. Deze beleidsregel betreft de navolgende wijzingen:

- Het verruimen en verduidelijken van de regels voor het mogelijk maken van tijdelijke woningen voor een periode van maximaal 10 jaar.
- Het aanpassen van de redactie van de passage omtrent het consulteren van het dorpsoverleg bij het mogelijk maken van woningen die een maatschappelijke meerwaarde hebben; daarnaast wordt het maximum aantal van 100 woningen voor deze categorie als te beperkend gezien.

In de genoemde beleidsregel is de mogelijkheden opgenomen om onder voorwaarden woningbouw, dan wel woningsplitsing mogelijk te maken op locaties waar dit bestemmingsplan technisch niet is toegestaan. De structuurvisie 'Wonen Noord-Limburg' is door de gemeenteraad vastgesteld bij besluit van 5 april 2016. Hierin is opgenomen dat de gemeente Peel en Maas een overcapaciteit aan bouwplannen heeft gerelateerd aan de natuurlijke woningbehoefte. In genoemde structuurvisie 'Wonen Noord-Limburg' zijn afspraken opgenomen om de woningbouwprogrammering voor Peel en Maas in overeenstemming te brengen met de natuurlijke behoefte op basis van de huishoudensontwikkeling volgens de cijfers van het E'til 2015. De in de structuurvisie opgenomen woningbouwprogrammering vormt de basis voor de toepassing van de overeengekomen reductieopgave. De beleidsregel is gericht op het voorkomen van een toename van woningen ten opzichte van deze woningbouwprogrammering daar het toevoegen van woningen op locaties waar dat op dit moment niet is toegestaan niet past binnen de overeengekomen en noodzakelijke reductieopgave.

De woningbouwlocaties die bestemmingsplan technisch geregeld zijn, dan wel waar contractuele afspraken over gemaakt zijn, alsmede de hierna onder 1 t/m 6 genoemde uitzonderingen zijn ruim voldoende om in de natuurlijke woningbouwbehoefte voor Peel en Maas te voldoen; In de beleidsregel wordt een gelimiteerde uitzondering gemaakt voor:

1. de zogenaamde win-win situaties, omdat daarmee de mogelijkheid behouden blijft voor IV-bedrijven in of tegen de kernrandzone om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen hetgeen van groot belang is voor de verbetering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woonomgeving;
2. woningbouwinitiatieven die een belangrijke maatschappelijke meerwaarde hebben en een bijdrage leveren aan het behoud/versterken van vitale gemeenschappen.
3. verzoeken die passen binnen de Ruimte voor Ruimte regeling en die deel uitmaken van de taakstelling Ruimte voor Ruimte, voor zolang de gemeente daaraan bestuursrechtelijk en privaatrechtelijk is verbonden,
4. tijdelijke woonconcepten -ook naar aard en verschijningsvorm- voor de duur van maximaal 10 jaar voor de huisvesting van woonurgente doelgroepen;

5. woningsplitsing binnen het bestemmingsplan buitengebied met als doel behoud en versterking van cultuurhistorische waarden, mits voldaan wordt aan de voorwaarden als gesteld in gemeentelijk beleid;
6. positieve principebesluiten en/of privaatrechtelijke afspraken als bedoeld in artikel 3, lid e van deze beleidsregel.

Voor de beoogde herontwikkeling is een positief principebesluit verleend, waaraan met deze procedure uitvoering wordt gegeven. De beoogde ontwikkeling past binnen de beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas. In artikel 8 van de beleidsregel is opgenomen dat binnen 26 weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning gestart moet worden met de bouw van de beoogde woning.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 15 januari 2019 met projectnummer B2189 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusie en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Resultaten NEN5740

Het grondwater is aangetroffen binnen 5 m-mv en derhalve niet onderzocht. In de visueel schone boven- en ondergrond van de vaste bodem (BG1 en OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is niet-hechtgebonden asbest aangetroffen. De concentratie bedraagt 25 mg/kgds en vormt daarmee geen aanleiding voor nader asbestonderzoek.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek stemmen overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem in een gehalte boven interventiewaarde. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van een woning. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

4.1.2 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De planlocatie is gelegen aan de Egchelseweg. Hier geldt een maximale snelheid van 30 km/uur. De planlocatie is niet gelegen aan weg waarvoor een geluidzone aanwezig is. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk bij realisatie van de beoogde woning.

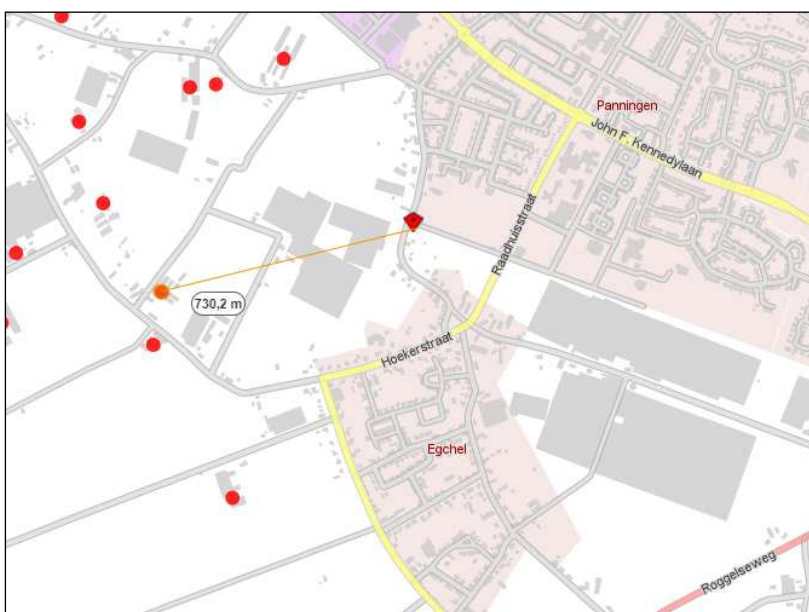
4.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM^{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de bouw van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.1.4 Geur

In de omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen veehouderijbedrijf is gelegen op een afstand van circa 730 meter van de planlocatie. Dit bedrijf betreft een melkveehouderij. Voor een melkveehouderij geldt een aan te houden vaste afstand van 50 meter tot een woning in het buitengebied. De planlocatie is ruim buiten deze afstand gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit het web BVB waarop de veehouderijbedrijven rondom de planlocatie zijn weergegeven en waarop de afstand van het dichtstbijzijnde gelegen bedrijf tot de planlocatie is opgenomen.



Figuur 13: Veehouderijbedrijven rondom de planlocatie (rode stip) en de afstand van het meest dichtbij gelegen veehouderijbedrijf tot de planlocatie

Tussen de planlocatie en veehouderijbedrijven zijn in alle gevallen andere burgerwoningen gelegen. De herontwikkeling van de planlocatie belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving dus niet.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

4.1.5.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst "Bedrijven en Milieuzonering" worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De planlocatie aan de Egchelseweg kan getypeerd worden als gelegen binnen een 'gemengd gebied'.

4.1.5.2 Sportpark

Ten noorden van de planlocatie is het sportpark van S.V. Egchel gelegen. Op grond van de afstandslijst uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (SBI-code 2008: 931) dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden in het kader van geluid. Voor de overige aspecten geldt geen richtafstand. De aan te houden richtlijnafstand mag binnen een gemengd gebied met één afstandsstep worden verlaagd tot een aan te houden richtlijnafstand van 30 meter. De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 70 meter tot het meest dichtbij gelegen voetbalveld. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt ter plaatse van de locatie dan ook geen probleem.

4.1.5.3 Glastuinbouwbedrijf

Tegenover de locatie aan Egchelseweg ong. is aan Egchelseweg 22 het glastuinbouwbedrijf 'De Wijnerij' gelegen. Voor een glastuinbouwbedrijf dient een richtlijnafstand van 30 meter te worden aangehouden in het kader van geluid. Voor de overige aspecten geldt een richtlijnafstand van 10 meter. De aan te houden richtlijnafstand mag binnen een gemengd gebied met één stap worden verlaagd, tot een afstand van 10 meter in het kader van geluid. Voor de overige aspecten geldt binnen een gemengd gebied geen richtlijnafstand. De woning aan Egchelseweg ong. wordt opgericht in de voorgevelijn. Hiermee is er sprake van afstand tot de perceelsgrens van het glastuinbouwbedrijf van circa 21,5 meter. Voor het glastuinbouwbedrijf is in de regels verankerd dat de kassen dienen te worden opgericht in de gevelijn. Hiermee bedraagt de feitelijke afstand van de gebouwen tot de beoogde woning tenminste 50 meter. Voldaan wordt aan de richtlijnafstand van 10 meter tot de bedrijfsbestemming in het kader van geluid.

De woning aan Egchelseweg 39 is eveneens tegenover het glastuinbouwbedrijf gelegen op eenzelfde afstand als de beoogde woning. Het glastuinbouwbedrijf dient bij hun activiteiten rekening te houden met deze bestaande woning, waarmee er ook voor de woning aan Egchelseweg ong. sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens wordt voldaan aan de aan te houden richtlijnafstanden van dit bedrijf binnen een gemengd gebied.

4.1.6 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water) en hoogspanningslijnen en buisleidingen.

In de omgeving van de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die van belang zijn in het kader van het externe veiligheidsbeleid. Op de planlocatie of in de omgeving van de planlocatie worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het water, het spoor of door buisleidingen. Ook zijn er geen hoogspanningslijnen gesitueerd op de planlocatie of de directe omgeving. Derhalve is de bouw van de beoogde woning in het kader van externe veiligheid geen bezwaar.

4.1.7 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Ter plaatse van de planlocatie zal sprake zijn van de toevoeging van één woning tussen bestaande bebouwing. Deze activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In dit bestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan milieuplanologische randvoorwaarden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.2 Waterparagraaf

4.2.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding,

in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. De planlocatie is gelegen in het beheergebied van Peel en Maasvallei.

4.2.2 Beleid

4.2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL)

Het waterbeleid in het POL sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en de Grondwaterrichtlijn. De provincie streeft naar klimaatbestendige regionale watersystemen, het behoud en herstel van natte natuur en de verbetering van de waterkwaliteit en het doelmatig beheer van de waterketen. De Provincie heeft specifiek belang bij de volgende zaken:

- De beekdalen en overige landschappelijke laagtes fungeren als natuurlijke klimaatbuffers voor strategische waterberging en waterconservering.
- Behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van de beekdalen.
- Bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken, inclusief hun natuurzones.
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natuurbeken (inclusief natuurzones).
- Bereiken KRW-doelen van oppervlaktewater en grondwater.
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natte natuurparels en de overige natte natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk.
- Doelmatigheid in de waterketen. Komen tot lastenbeheersing bij de burgers onder behoud van kwaliteit en continuïteit van de dienstverlening.
- Internationaal overleg en samenwerking.

In het POL zijn beschermingsgebieden voor de waterhuishouding opgenomen. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van zo'n beschermingsgebied.

4.2.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging'

Het Waterbeheerplan 'Water in beweging' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. In het kader van het regionaal watersysteem streeft het waterschap naar:

- Bescherming tegen wateroverlast uit beken en regenwaterbuffers
- Voldoende zoetwater
- Voldoende waterkwaliteit van beken, plassen en vennen, zowel chemisch als biologisch.

4.2.2.3 Keur waterschap Peel en Maasvallei

De keur is een verordening van het waterschap waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het door het waterschap beheerde watersysteem (beken en grondwater) en bijbehorende waterstaatswerken (stuwen, gemalen en waterkeringen). Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur Waterschap Peel en Maasvallei 2013 met bijbehorende nieuwe algemene regels en beleidsregels in werking getreden. In de nabijheid van de planlocatie is geen gebied gelegen dat is aangemerkt op de Keurkaart van het waterschap. Op de planlocatie of in de nabijheid van de planlocatie is ook geen oppervlaktewater aanwezig.

4.2.3 Waterparagraaf

4.2.3.1 Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem ter plaatse van de planlocatie bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand. Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei geldt ter plaatse een goede doorlatendheid. Door Aeres Milieu is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 25 januari 2019 met projectnummer AM18124 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna opgenomen.

“Uit het uitgevoerde infiltratie onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied een infiltratiesnelheid heeft van 0,5 meter per dag. De humeuze toplaag is zwak siltig waardoor geen dichtslemping van deze bodemlaag verwacht wordt. Plaatselijk is rond ca. 1-1,2 m-mv een matig siltige bodemlaag te verwachten die lichte stagnatie in de infiltratie oplevert. Bij aanleg van een infiltratievoorziening is het doorboren van deze bodemlaag of grondverbetering ter plaatse geadviseerd.”

4.2.3.2 Oppervlaktewater

Binnen de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Hiermee hoeft in de planvorming dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.2.3.3 Afvalwater/riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel in de Egchelseweg. De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning zal gering zijn. Er zullen derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool in de Egchelseweg.

4.2.3.4 Grondwaterbescherming

De planlocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

4.2.3.5 Infiltratievoorziening

In het infiltratieonderzoek is de benodigde infiltratievoorziening in beeld gebracht. Dit is hierna in de tekst opgenomen.

“Een infiltratievoorziening dient een bui van 50 mm te kunnen opvangen en verwerken. Na deze bui dient de voorziening binnen 24 uur weer leeg te zijn (of binnen 24 uur wéér een 35-mm regenbui te kunnen verwerken). Tevens mag een bui van 84 mm niet tot wateroverlast leiden. De benodigde retentie bedraagt voor een bui van 50 mm circa 28 m³. Voorts mag een hoeveelheid van circa 48 m³ ($T=100 + 10\%$) geen wateroverlast veroorzaken op eigen perceel of de directe omgeving.

Niet aankoppelen van het hemelwater is eenvoudig bij nieuwbouw. De afstroming kan bovengronds (lijngoten) of ondergronds (hemelwaterleiding) plaatsvinden. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan. Alle afgekoppelde neerslag binnen het plangebied zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. In het stelsel dienen voorzieningen getroffen worden om bladeren af te vangen. Het ontwerp, grootte, en type voorziening/retentie wordt mede bepaald door de landschappelijke en gewenste planontwikkeling. Naar robuustheid en een eenvoudig beheersbare oplossing toe is de

aanleg van een bovengrondse voorziening geadviseerd. Middels een sloot of een (groter) verlaagd maaiveld (infiltratieveld) kan de waterverwerking eenvoudig ingepast worden op een woonperceel. Afhankelijk van het type bedraagt het benodigd oppervlak voor bovengenoemde verharding circa 30 m² x 1 meter diep (sloot) of circa 190 m² x 0,15 meter diep (infiltratieveld/verlaagde tuin)."

Niet alleen een bui van 50 mm dient te worden opgevangen. Er wordt ruimte gevonden voor het bergen van een bui van 84 mm, waarmee de omvang van de bergingsvoorziening 48 m³ dient te bedragen. De maaiveldhoogte op de planlocatie bedraagt -0,8 tot -1,4 mv. Navolgende figuur geeft een beeld van de infiltratievoorziening behorende bij deze ontwikkeling. Dit betreft een voorziening met de omvang (20 x 10) 200 meter x 40 cm = 80 m³. Deze voorziening biedt hiermee ruimschoots de ruimte voor opvang en infiltratie van hemelwater met een omvang voor een bui van 84 mm. Dit blijkt ook uit navolgende figuur. Tevens is een dwarsdoorsnede van deze voorziening in deze tekening opgenomen. Deze infiltratievoorziening heeft een omvang van 200 m² en een inhoud van 80 m³. Hiermee volstaat de voorziening voor infiltratie van alle oppervlakteverharding. De afvoer van hemelwater wordt op een diepte van 15 cm maaiveld gelegd. Daar de NAP ter hoogte van de lijngoot 34,6 + NAP betreft kan het water worden afgevoerd naar het infiltratieveld met een diepte van 40 m-mv.



Figuur 14: Omvang, ligging en dwarsdoorsnede van de infiltratievoorziening

4.3 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) de planlocatie komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren.

4.4 Wet natuurbescherming

4.4.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen. In de Wet natuurbescherming is de gebiedsbescherming en de soortenbescherming verankerd.

4.4.2 Programmatische aanpak stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelde sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan berekend op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling.

Bij herbestemming van het plangebied is sprake van de uitstoot van stikstof door toename van verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woning en de bouw hiervan. Met Aeries – Calculator 2019 is de consequentie hiervan op Natura 2000-gebieden in beeld gebracht. Uit de berekening blijkt dat herbestemming van de planlocatie geen effect op Natura-2000 gebieden heeft. De berekening is toegevoegd in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4.3 Ecologisch onderzoek

4.4.3.1 Inleiding

Door Maassen Ecologisch Advies en onderzoek is een flora en fauna quickscan uitgevoerd. Dit rapport d.d. 29 november 2018 met rapportnummer 1811-1 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies en aanbevelingen zijn hierna in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4.4.3.2 Effectenbeoordeling

Natura 2000-gebied

Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden.

NNN-gebied (voormalige EHS).

Er worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op een geruime afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Soorten habitatrichtlijn

De enige soort die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en met enige waarschijnlijkheid binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de Gewone dwergvleermuis. Binnen het plangebied en de directe invloedssfeer daarvan ontbreken geschikte verblijfsmogelijkheden en het plangebied is momenteel van weinig betekenis als foerageergebied. Aanwezigheid van vleermuizen zal daarom van en incidentele aard zijn en veelal overtrekkende exemplaren betreffen of als gevolg van uitwaaiering van foerageeractiviteit elders.

Soorten nationaal beschermd (geen vrijstelling)

Er werden geen aanwijzingen gevonden van aanwezigheid van nationaal beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt. Verblijfplekken worden binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan niet verwacht. Aanwezigheid van deze soorten wordt niet waarschijnlijk geacht en zal, als dit wel het geval is, zich voornamelijk beperken tot de terreinranden. Er wordt niet verwacht dat de voorgenomen ontwikkeling op enige wijze hun leefgebied zal schaden.

Jaarrond beschermde verblijfplekken van zoogdieren en vogels

Binnen het plangebied ontbreken verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren kunnen worden aangemerkt. Wel werd een jaarrond beschermde verblijfplek van een Steenuil op naburig terrein binnen de directe invloedssfeer van het plangebied vastgesteld. De verblijfplek functioneert momenteel als en voortplantingsplek. Als de functionaliteit van de voortplantingsplek kan worden gewaarborgd betekent de voorgenomen ontwikkeling geen overtreding van Wnb artikel 3.5 lid 2 en 4.

Beschermde houtopstanden

Het plangebied bevat geen houtopstanden die aan de criteria voldoen om onder de bescherming van de Wet natuurbescherming te vallen.

4.4.3.3 Voorzorgs- en mitigatiemaatregelen.

Algemene voorzorgsmaatregelen

- *Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd*

of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is.

- *Voor aanwezigheid onbeschermde en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. Dat wil zeggen dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.*
- *Er dienen voorzorgsmaatregelen genomen te worden om foeragerende vleermuizen en nachtvogels (Steenuil) niet te verstoren. Daarom dient de aanbeveling om invloeden van licht- en geluidsbelasting zoveel mogelijk te beperken zowel in de uitvoerende fase als bij de nieuwe functie die het plangebied krijgt. Tijdens de bouw dient ter aanbeveling de bouwverlichting zo veel mogelijk te beperken en bij herinrichting om naar een lichtplan te streven waarbij weinig lichtuitstrooiing naar de omgeving is.*

Bijzondere voorzorg- en mitigatiemaatregelen (Steenuil)

- *Met het oog op de aanwezigheid nabij het plangebied van verblijf van een jaarrond beschermde verblijfplek van een Steenuil dienen de volgende voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen om een overtreding van de Wnb artikel 3.5 te voorkomen.*
- *De werkzaamheden die bodemtrillingen en veel geluids- en lichtbelasting op de omgeving opleveren dienen buiten de voortplantingsperiode (1februari-1 augustus) van de Steenuil plaats te vinden.*
- *De bouwverlichting dient in de avond- en nachtelijke uren zoveel mogelijk beperkt te worden en zeker niet op de verblijfplek van de Steenuil gericht te zijn.*
- *Bij herinrichting dient naar een inrichting gestreefd te worden die geen achteruitgang van het bestaande functioneel leefgebied van de Steenuil betekent. Daar de kwaliteiten van dit leefgebied binnen het plangebied momenteel al minimaal zijn is er op dit punt vrij gemakkelijke verbetering mogelijk. Het voorgenomen groenplan voorziet hier voldoende in.*
- *De nieuwe inrichting dient dusdanig uitgevoerd te worden dat de versturende effecten op de verblijfplek vanuit de nieuwe woonbestemming geminimaliseerd worden, door b.v. de aanplant van beschuttend groen tussen woning en verblijfplek, nabij de verblijfplek de lichtbelasting beperken en geen activiteiten uitoefenen die veel geluidsoverlast of andere hinder veroorzaken. Het groenplan voldoet al reeds aan het advies om beschuttend groen aan te planten.*

4.4.3.4 Aanbeveling

Voor het behoud en versterking van de ecologische kwaliteiten dient de aanbeveling om bij herinrichting naar een aanplant van inheemse soorten te streven die aansluit op de landschappelijke en ecologische omgeving. Het voorgenomen groenplan voorziet hier al in.

4.4.3.5 Conclusie

Mogelijke effecten en overtredingen

- *Aantasting van de functionaliteit van een verblijfplek en voortplantingsplek van een Steenuil wat een overtreding van artikel Wn 3.5 lid 2 en 4 betekent.*
- *Vernietiging en beschadiging van broedgevallen waardoor Wn artikel Art 3.1 lid 2 overtreden wordt.*
- *Indien onvoldoende de zorgplicht in acht wordt genomen waardoor onnodig verwonding en doden van een aantal soorten kleine zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt plaats vindt, is dit een overtreding van artikel Wn 1.11. Inzake de zorgplicht.*

Vervolgonderzoek

Als de bovenstaande algemene voorzorgsmaatregelen en bijzondere voorzorg- en mitigatiemaatregelen in acht worden genomen is geen vervolgonderzoek nodig.

Ontheffingsaanvraag

Als de bovenstaande algemene voorzorgsmaatregelen en bijzondere voorzorg- en mitigatiemaatregelen in acht wordt genomen waardoor o.a. de functionaliteit van een jaarrond beschermde verblijfplek gehandhaafd blijft, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht en is geen ontheffingsaanvraag nodig.

4.4.3.6 Samenvatting

Indien bovenstaande voorzorgs- en mitigatiemaatregelen in acht worden genomen wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht. Ontheffing is alleen noodzakelijk indien de functionaliteit van een jaarrond beschermde verblijfplek niet gegarandeerd kan worden.

Uit het flora en fauna onderzoek blijkt dat, bij in achtneming van de in het rapport genomen voorzorgs- en mitigatiemaatregeling, de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van flora en fauna waarden.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn er ter plaatse van de planlocatie geen objecten gelegen met een cultuurhistorische waarde. De beoogde ontwikkeling tast geen cultuurhistorische waarden aan.

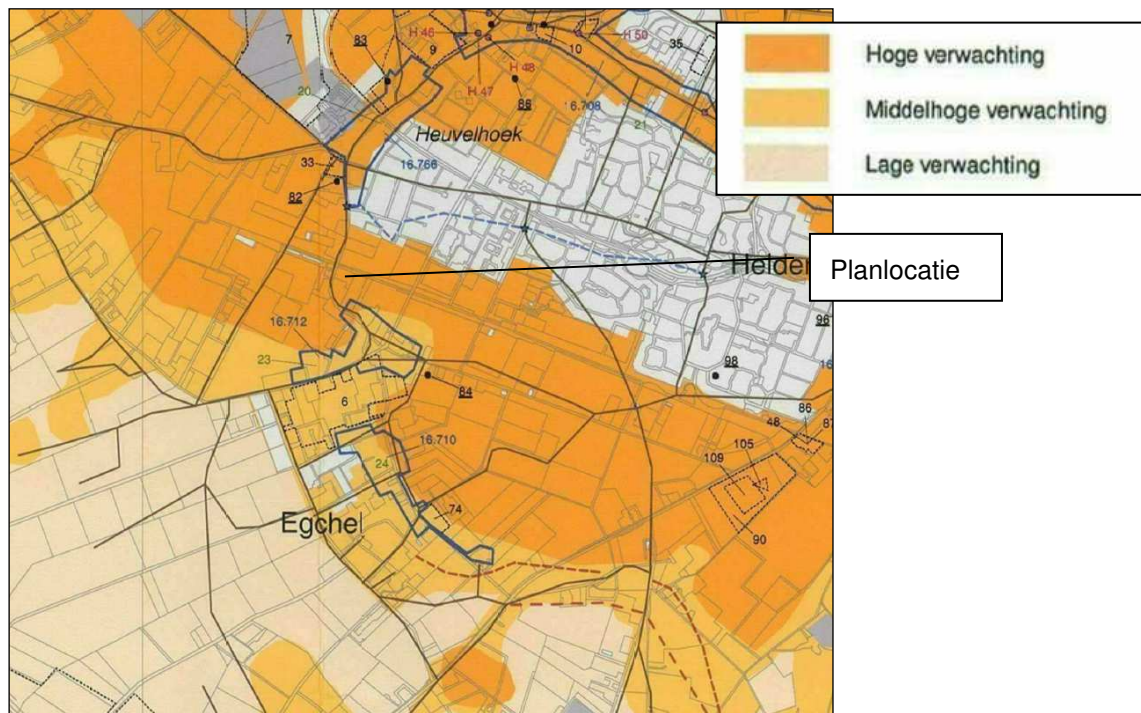
4.5.2 Archeologie

4.5.2.1 Inleiding

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Malta verankerd in de Nederlandse wetgeving. Sinds de invoering van de (Wamz) en de daaruit voortvloeiende wijziging van de Monumentenwet hebben de gemeenten de plicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het archeologisch erfgoed met als doel archeologische waarden te beschermen.

4.5.2.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Peel en Maas heeft invulling gegeven aan de verplichting tot het rekening houden met archeologische waarden. Hierdoor beschikt de gemeente Peel en Maas over een Beleidsplan Archeologie. De mogelijkheid voor ontheffing van de archeologische onderzoeksplicht is afhankelijk van de ligging, de oppervlakte en de diepte van het initiatief. De planlocatie is aangeduid als een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie op de gemeentelijke archeologische verwachtingswaarde kaart.



Figuur 15: Beeld van archeologische verwachtingswaarden, waarbij de planlocatie met een zwarte cirkel is aangeduid

Ingevolge het archeologisch beleidsplan van de gemeente Peel en Maas wordt bij terreinen met een hoge archeologische verwachting de ondergrens gesteld op 250 m² en een verstoringsdiepte van 40 centimeter. Binnen de planlocatie vindt geen bodemverstoring plaats buiten de gestelde ondergrenzen. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Er gaan geen archeologische waarden verloren met de beoogde ontwikkeling.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Verkeer

Ter plaatse van de planlocatie wordt één woning gerealiseerd. Deze woning wordt ontsloten op de Egchelseweg. Door de oprichting van één woning zal er geen onevenredige toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op de Egchelseweg.

4.6.2 Parkeren

De gemeente Horst aan de Maas heeft de Nota Parkeernormen 2018 vastgesteld. Algemeen uitgangspunt is dat een ruimtelijk initiatief op eigen terrein kan voldoen aan de parkeervraag.

Bij het toevoegen van een nieuwe woning dient zorg gedragen te worden voor realisatie van twee (berekende) parkeerplaatsen op eigen terrein. Op de planlocatie worden tenminste twee parkeren exclusief garage gerealiseerd. Het perceel biedt hiervoor voldoende ruimte.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente Peel en Maas waarin afspraken hierover vastgelegd worden. Tevens wordt door de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Peel en Maas waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

In de Beleidsregel Woningbouwverzoeken 2018 is verankerd dat binnen 26 weken nadat de vergunning voor de bouwactiviteit onherroepelijk is geworden, een start moet zijn gemaakt met realisering van de bouw. Dit wordt als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo) met daarbij onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van de ruimtelijke procedure vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavige ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen.