

arvalis



Ontwerp Bestemmingsplan
“Ruimte voor Ruimte woningen
Böskesveld te Helden”

NL.IMRO.1894. BPL0206-ON01

Gemeente Peel en Maas





Ontwerp Bestemmingsplan

“Ruimte voor Ruimte woningen Böskesveld te

Helden”

NL.IMRO.1894. BPL0206-ON01

Gemeente Peel en Maas



Opdrachtgever : RvR Limburg Beheer B.V.
De heer R. Steijvers

Correspondentieadres : Limburglaan 10
: 6229 GA Maastricht

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis

Naam en voorletters : Peeters, L en Bergsma, T

Adres : St. Jansweg 20d

Postcode en woonplaats : 5928 RC Venlo

Telefoon : 06-51595344 / 06-55720230

E-mailadres : LPeeters@arvalis.nl / TBergsman@arvalis.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan.	1
1.3.1	Vigerend bestemmingsplan	1
2	Gebieds- en planbeschrijving	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.2	Planbeschrijving	3
3	Ruimtelijk beleid	4
3.1	Rijksbeleid	4
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	4
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	4
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	5
3.2	Provinciaal beleid	5
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	5
3.2.2	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	7
3.3	Regionaal beleid	9
3.3.1	Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg	9
3.4	Gemeentelijk beleid	9
3.4.1	Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen	9
3.4.2	Beleidsregel woningbouwverzoeken	9
4	Planbeschrijving	10
4.1	Uitgangspunten en doelstelling van het plan	10
4.2	Landschappelijk inpassing	10
5	Randvoorwaarden / Onderzoeken	13
5.1	Bodem	13
5.2	Geluid	13
5.3	Luchtkwaliteit	14
5.4	Externe veiligheid	15
5.5	Milieuzonering	18
5.6	Geur	19
5.7	Waterparagraaf	19
	Provinciaal Waterplan Limburg	19
	Watertoets	20
5.8	Kabels en leidingen	21
5.9	Natuurbeschermingswet	21
5.9.1	Natura 2000	21
5.9.2	Bescherming planten en dieren	21
5.9.3	Bescherming bossen	22
5.10	Cultuurhistorie en Archeologie	23
5.11	Verkeer en infrastructuur	23
5.12	Duurzaamheid	24
6	Juridische planopzet	25
7	Uitvoerbaarheid	26

7.1	Grondexploitatie en financiële consequenties uitsluitend door die uitvoerbaarheid	26
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	26
8	Handhavingsparagraaf	27
8.1	Overleg	27
8.2	Inspraak	27
8.3	Procedure	27

Bijlagen

1. Bodemonderzoek
2. Doorlatendheid onderzoek
3. Akoestisch onderzoek
4. Landschappelijke inpassing
5. Verzoek hogere grenswaarde Wet geluidhinder / en ontwerp besluit
6. Advies veiligheidsregio

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan Böskesveld te Helden in de gemeente Peel en Maas. Het plangebied is gelegen tegenover de huisnummers 17, 19 en 21.

Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of veehouderijtakken en sloop van de opstallen woningen te realiseren. De woningen worden gerealiseerd op het perceel, kadastraal bekend als Helden, sectie G, nummer 6616.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Böskesveld te Helden. Het plangebied is kadastraal bekend als Helden, sectie G, nummer 6616.

1.3 Vigerend bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Dubbelkern Helden-Panningen heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn enkel bestaande woningen, danwel vervangende nieuwbouw toegestaan. Om deze reden past het verzoek niet binnen het vigerend bestemmingsplan, er is tevens geen afwijkingsregel opgenomen om dit mogelijk te maken.

Naast de enkelbestemming 'Wonen' is op de locatie ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Hieraan wordt getoetst in paragraaf 5.10.

Conclusie

In de onderhavige situatie wordt niet voldaan aan de regels en/of de afwijkingsregels uit het vigerend bestemmingsplan. Om de benodigde planontwikkeling alsnog te kunnen realiseren is een buitenplanse wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Er dient daarbij sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de toetsing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De historie van de kern Helden past binnen de oude cultuurlandschappen van de dekzandgebieden. Het dorp ontstond in de Middeleeuwen op een hogere dekzandwelling. Rond het dorp lag een uitgebreid open gebied met akkers; de oude bouwlanden. Op de overgang van de oude bouwlanden naar de lageregelegen weidegronden ontstond een kring van gehuchten.

De agrarische bedrijfsvoering was gemengd. Vee graasde op de aangrenzende woeste gronden, langs beken lagen hooilanden en met de mest uit de stallen was het mogelijk op de hogere gronden akkerbouw te bedrijven. In een later stadium werd op stuifzandgebieden naaldbos als productiebos aangelegd.

Het dorp Helden bestaat voornamelijk uit woongebieden met een meer kleinschalig voorzieningencluster. Wat de naam Helden betreft wordt verwezen naar het woord 'held' -een oude benaming voor moeras en ven- en het woord 'dene', dat nederzetting betekent. Aldus zou de naam Helden verwijzen naar een nederzetting bij een ven of moeras.

De dubbelkern Helden-Panningen, zoals het vigerend bestemmingsplan ook heet, is centraal gelegen in de gemeente Peel en Maas. De kernen Panningen en Helden groeiden in het uitbreidingsplan de Riet uit tot een dubbelkern.

Rondom het plangebied liggen enkele woningen. De omgeving wordt verder gekenmerkt door de aanwezigheid van agrarisch gebied.

2.2 Planbeschrijving

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan Böskesveld te Helden in de gemeente Peel en Maas. Het plangebied is gelegen tegenover de huisnummers 19 en 21, op het perceel, kadastraal bekend als Helden, sectie G, nummer 6616.

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- 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.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze aspecten zullen in hoofdstuk 4 aan de orde komen. Overigens is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Ruimte voor Ruimte-woningen en de Laddertoets

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor Ruimte-regelingen, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Dit blijkt uit de Nota van Toelichting bij de wijziging van art. 3.1.6 Bro (Staatsblad 2017, 182).

In de voorliggende situatie is sprake van een ontwikkeling van 2 woningen in het buiten gebied aan de rand van de kern Helden, binnen een woonbestemming.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



afbeelding 1, POL kaart1, zonering Limburg

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes. Vanwege het belang dat de provincie hecht aan een optimaal gebruik van het (bestaand) bebouwd gebied, neemt de provincie in het POL een (indicatief) kaartbeeld daarvan op, onderverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied (kaart 1). Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit, meestal vallen die onder het buitengebied. Het is zeker geen visiekaart, die wordt door en met de drie regio's gemaakt in de trajecten van regionale visievorming, resulterend in bestuursovereenkomsten. De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau. De regionale visies en afspraken bieden daarbij een belangrijk kader om uitspraken te doen over de zonering en daaraan gekoppelde principes. Die regionale visies krijgen vertaling in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van in het verleden gehanteerde begrenzingen zoals rode contouren.

Toetsing

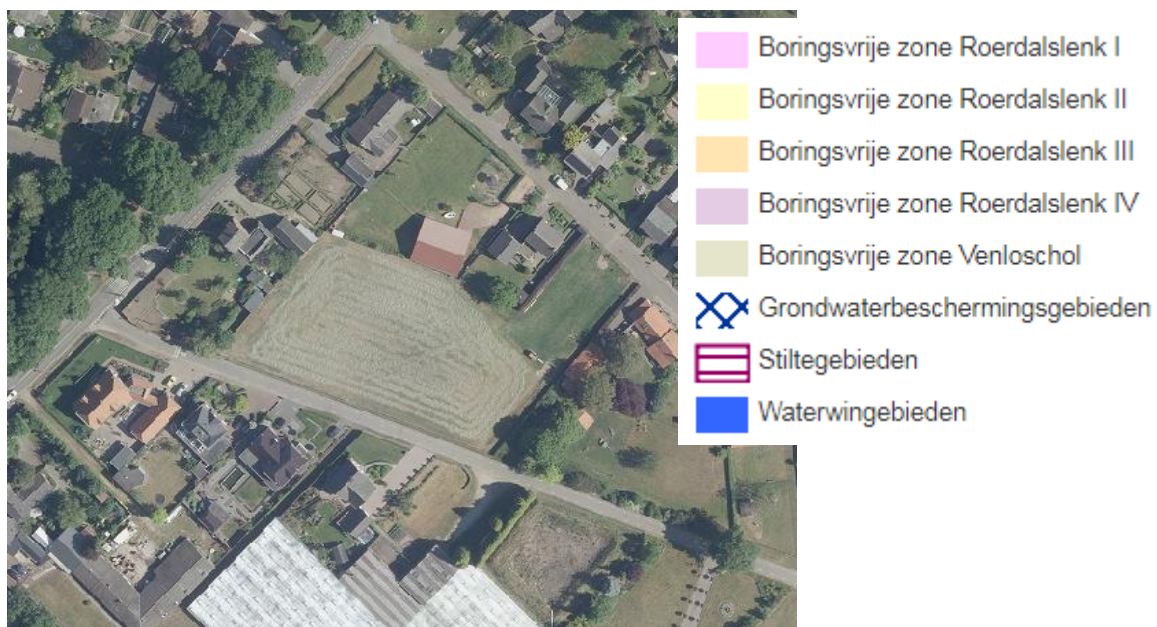
Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als 'Buitengebied'. POL2014 bevat geen beleidslijnen ten aanzien van Ruimte voor Ruimte. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen is echter mogelijk op basis van afspraken die voor het in werking treden van het POL2014 reeds zijn gemaakt en derhalve niet in strijd zijn met het beleid uit POL2014

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro.). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid, zie paragraaf 3.2.2.



afbeelding 2, uitsnede provinciale omgevingsverordening met milieubeschermingsgebieden.

De locatie is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied.

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 (onderdeel wonen);

In de omgevingsverordening is in paragraaf 2.4.2. vastgelegd dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals

beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

3.2.2.1 Gewijzigde omgevingsverordening

Onlangs is de gewijzigde omgevingsverordening door de provincie vastgesteld. Als toevoeging op de rest van paragraaf 3.2.3 moet ook worden voldaan aan de verplichtingen uit het gewijzigde artikel 2.4.2. Deze staan hieronder opgesomd:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen .
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing.

In de onderhavige situatie is sprake van de realisatie van 2 ruimte voor ruimte woningen. De Provincie Limburg heeft in haar brief van 14 juni 2017 aan de gemeenten gemotiveerd aangegeven dat de Ruimte voor Ruimte-woningen als 'additioneel' op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisies Wonen Noord- en Midden Limburg kunnen worden gerealiseerd.

Aangegeven is dat het een op zichzelf staande opgave betreft. Onder 'additioneel' wordt verstaan dat deze woningen niet meetellen bij de gemeentelijke opgave om plannen te schrappen. Tijdens bestuurlijk overleg met de regio in december 2017 heeft de regio ook aangegeven de Ruimte voor Ruimte-opgave na te willen komen. Daarmee is aldus sprake van bestuurlijke consensus.

Het onderhavige plan voorziet in de toevoeging van 2 ruimte voor ruimte woningen welke betrekking hebben op bovengenoemde afspraken en voldoet daarmee aan bovengenoemde afspraken en is derhalve niet in strijd met de structuurvisie,

3.2.2.2 Conclusie

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat het voorliggende initiatief passend is in zowel het POL2014, de Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte" als in de gewijzigde omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg

In het voorjaar van 2016 hebben de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg in visie opgesteld waarin ze sturing geven aan de regionale woningmarkt. De koers van Noord-Limburg is samen met alle woonpartners geïdentificeerd in vijf inhoudelijke pijlers welke de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

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
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Het onderhavige plan betreft de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen is een op zichzelf staande opgave. Deze woningen mogen additioneel op de taakstelling in de regionale structuurvisies Wonen van Noord- en Midden Limburg gerealiseerd worden. Het initiatief is daarom niet in strijd met de 'Structuurvisie Wonen, Noord - Limburg'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen

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

In de structuurvisie kernen en bedrijventerreinen is de locatie opgenomen als 'Woningbouw in voorbereiding'. Het realiseren van het voorliggende planvoornemen past hiermee binnen deze structuurvisie.

3.4.2 Beleidsregel woningbouwverzoeken

In de beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018, vastgesteld d.d. 4 juni 2018, is als uitgangspunt opgenomen dat voorkomen moet worden dat er een toename van woningen ten opzichte van de woningbouwprogrammering plaatsvindt door woningen toe te voegen op locaties waar op dit moment niet is toegestaan. Dit past namelijk niet binnen de reductieopgave. In de beleidsregel zijn echter een aantal uitzonderingen opgenomen. Eén van de uitzonderingen zijn verzoeken welke passen binnen de ruimte voor ruimte regeling en die deel uit maken van de taakstelling Ruimte voor Ruimte.

De volgende voorwaarden worden gesteld.

- a. De bouwkaavel heeft een oppervlakte van tenminste 1000 m², tenzij hier voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze beleidsregel afwijkende afspraken over zijn gemaakt.
- b. Toepassing wordt gegeven aan de basiskwaliteit (inpassing) uit het gemeentelijk kwaliteitskader en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Aan de maatvoering onder a. wordt met dit bestemmingsplan gezien de maatvoering op de verbeelding voldaan. Voor wat betreft b. wordt verwezen naar paragraaf 4.2 en bijlage 4.

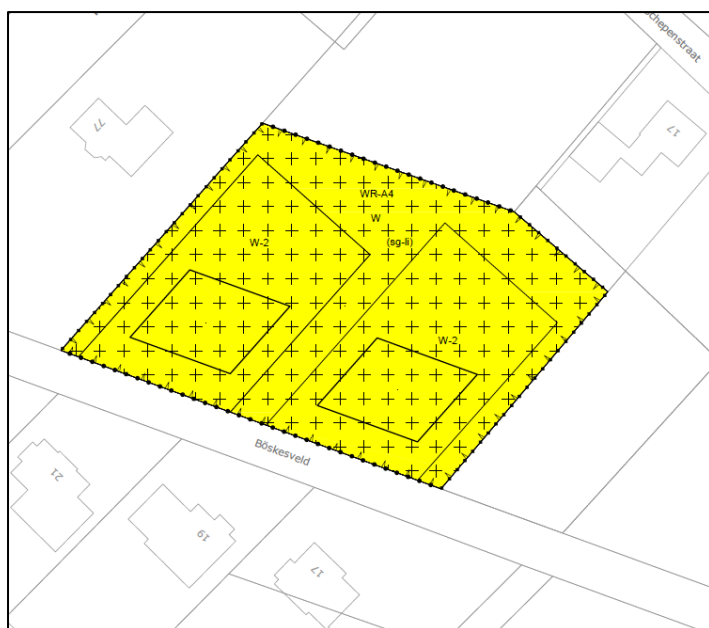
4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt het voorgenomen project beschreven in zijn omgeving

4.1 Uitgangspunten en doelstelling van het plan

De doelstelling van het onderhavige plan is gericht op het realiseren van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de noord zijde van de weg Böskesveld. De beoogde kavels bezitten in het vigerende plan al de bestemming “wonen” maar missen de aanduiding bouwvlak. De percelen zijn momenteel nog onbebouwd en in gebruik als grasland.

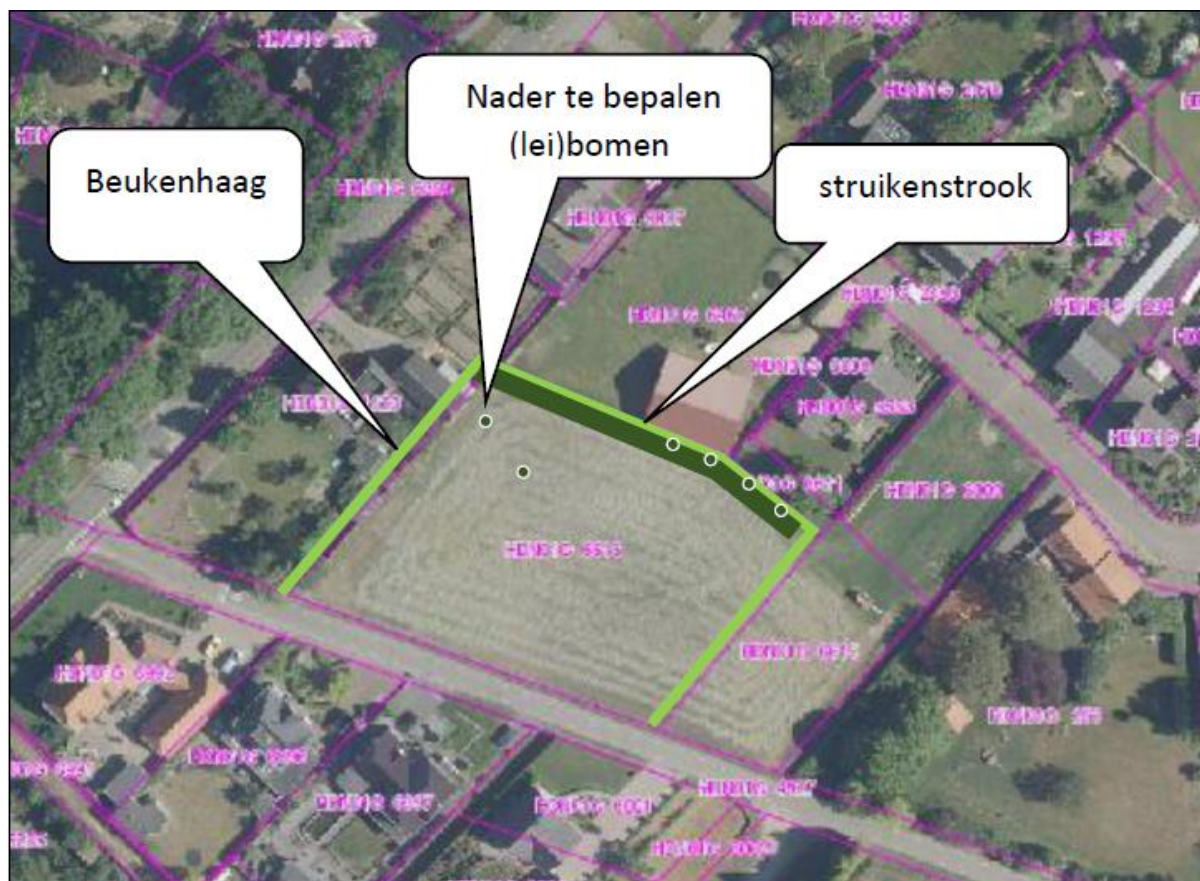
De woningen zullen gebouwd worden op twee kavels van elk ca 1000 m² en krijgen de bestemming “wonen-2”. De indeling van de kavels is onderstaand weergegeven. Per kavel is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd kan worden. Per kavel is 250 m² bebouwd oppervlak toegestaan. De aangrenzende gronden behouden de huidige bestemming “wonen”. Deze gronden zijn echter opgenomen binnen het plangebied om de voor dit plan opgestelde landschappelijke inpassing planologisch te kunnen verankeren aan dit bestemmingsplan. Ten opzichte van de vigerende bestemming verandert er op dit deel van het plangebied echter niets.



plangebied

4.2 Landschappelijk inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing zullen de kavels voorzien worden van een beukenhaag een struikenstrook en een aantal bomen. Op onderstaande luchtfoto is aangegeven waar deze haag, struikenstrook en bomen gerealiseerd zullen worden. In het bijgevoegde inpassingsplan (bijlage 4) is een en ander nader toegelicht en uitgewerkt.



Landschappelijke inpassing

5 Randvoorwaarden / Onderzoeken

Bij het realiseren van de voorgenomen woningen moet rekening gehouden worden met invloeden uit de omgeving op de voorgenomen ontwikkeling. In de onderstaande paragrafen zullen de relevante aspecten nader belicht worden.

5.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw bestemmingsplan waarmee de bestemming wijzigt, aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe bestemming.

Door HMB B.V. is in juli 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 1 aan dit bestemmingsplan gevoegd. In het onderzoek is geconcludeerd dat de hypothese onverdachte locatie stand houdt en dat geen van de onderzochte parameters is aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarden.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Geluid

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan of een wijzigings- of uitwerkingsplan dient in het kader van de Wet geluidhinder voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen de te verwachten geluidbelasting op de gevels van de binnen het plan gelegen geluidgevoelige bestemmingen in kaart te worden gebracht.

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht.

Voor nieuw te realiseren woningen binnen de zone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waarbij gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen de bebouwde kom een maximale ontheffingswaarde geldt van 63 dB.

Door HMB BV is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (bijlage 4) waarbij gebruik is gemaakt van de telgegevens afkomstig van de gemeente Peel en Maas.

Omdat de gemeenteraad het voornemen heeft de bebouwde kom grens te verplaatsen in de richting van Roggel (tot aan de T-kruising Roggelseweg - Molenheg, is op de Roggelseweg tot deze T-kruising uitgegaan van een snelheid van 50 km/uur.

Uit het onderzoek volgt dat bij één woning de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Roggelseweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde (bijlage 5). De woning voorziet in een geluidluwe gevel.

Het Bouwbesluit vereist een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB(A) en een binnengeluidniveau in de woning van ten hoogste 33 dB. Aangezien de gecumuleerde ongecorrigeerde gevelgeluidbelasting hoger is dan 53 dB dient aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd. Het toepassen van een dove gevel aan de zijde van de Roggelseweg behoort eventueel ook tot de mogelijkheden.

Voor het onderhavige plan vormt geluid derhalve geen belemmering.

Industrielawaai

Voor een onderbouwing in het kader van industrielawaai wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er voor de oostelijk gelegen kavel geen belemmeringen voor de beoogde woonfunctie en zal er voor de westelijk gelegen kavel een hogere geluidgrenswaarde aangevraagd moeten worden bij de gemeente Peel en Maas en zal bij het ontwerp van de bouw van deze woning rekening gehouden moeten worden met gevels met een afdoende geluidwering. Op deze wijze kan voor beide kavels een goed woon- en leefklimaat worden geborgd en levert geluid derhalve geen belemmering op voor het onderhavige plan.

5.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In art 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- Een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- Ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of tenminste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit NSL).

De uitwerking van het begrip 'niet in betekenende mate' staat in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties', indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Dit project valt in de categorie "niet in betekenende mate" omdat het gaat om minder dan 1.500 woningen. Dergelijke projecten hoeven volgens de Wet milieubeheer niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Het plan omvat de bouw van 1 woning en leidt tot een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze nieuwbouw. Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige project is dan ook niet aan de orde en nader onderzoek is niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Er wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid.

Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

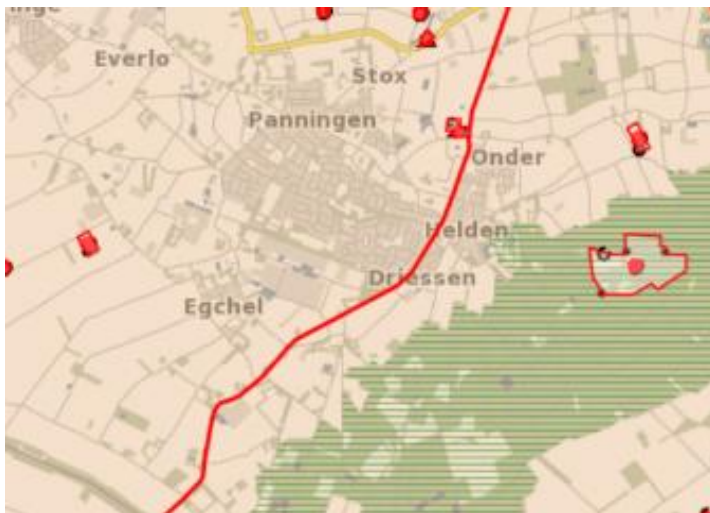
Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Risicovolle bedrijvigheid

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico-veroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz..

Blijkens de risicokaart ligt er in de (wijde) omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijvigheid.



Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi. Er zijn geen buisleidingen nabij de planlocatie gelegen. Derhalve vormt dit geen belemmering voor het onderhavige plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en de vaarweg

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant. In de Regeling Basisnet zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is afstand van het plasbrandaandachtgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplaafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10⁻⁶ per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10⁻⁷ of 10⁻⁸ per jaar is.

De paragrafen 4 tot en met 7 van de Regeling Basisnet geven uitwerking aan het Bevt, dat betrekking heeft op ruimtelijke besluiten die voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze transportroutes zijn onder te verdelen in transportroutes die tot het basisnet behoren (de zogenaamde basisnetroutes) en transportroutes die niet tot het basisnet behoren (de zogenaamde transportroutes, niet zijnde basisnetroutes).

Volgens de definitiebepalingen in artikel 1 van het Bevt wordt onder een basisnetroute verstaan: een krachtens artikel 13 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen aangewezen weg, binnenwater of hoofdspoorweg.

Die aanwijzing gebeurt in artikel 2 van de Revt. Onder een transportroute, niet zijnde een basisnetroute, wordt volgens artikel 1 van het Bevt verstaan: een weg, niet zijnde een basisnetroute, in beheer bij gemeente, provincie of waterschap, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Vervoer over de weg:

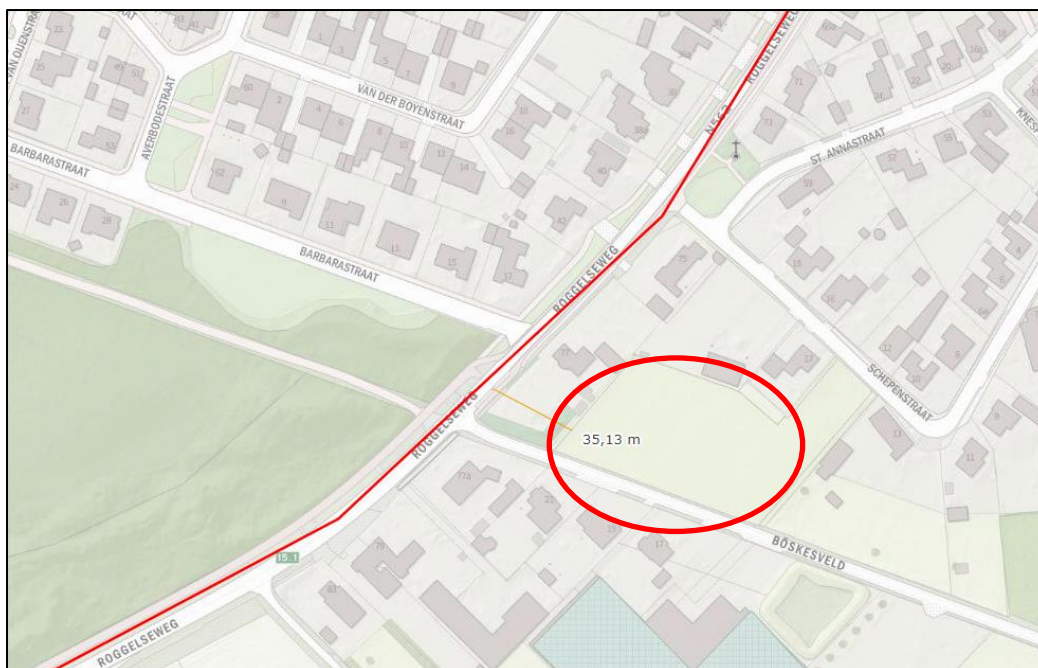
Het plangebied is gelegen aan de provinciale weg N562 Maasbree-Roggel. Volgens de Revt is dit geen basisnetroute.

Volgens de provinciale Risicokaart is dit echter wel een transportroute, niet zijnde een basisnet-route. Blijkens de risicokaart bedraagt de PR10⁻⁶ contour 0 meter. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen de PR10⁻⁶ contour van deze weg.

Binnen 200 meter rondom de infrastructuur (weg, water, spoor) dient het bevoegd gezag bij ruimtelijke relevante besluiten een groepsrisico afweging te maken.

De geplande woningen liggen binnen deze afstand.

Met de toevoeging van 2 woningen op onderhavige locatie neemt het aantal woningen (2) en het aantal personen (4- 10 personen) in het invloedsgebied van de transportroute weliswaar (zeer) beperkt toe ten opzichte van het aantal woningen en personen binnen het aandachtsgebied, de verandering van de dichtheid van personen bedraagt echter minder dan 10% waardoor er geen nadere beschouwing van het groepsrisico behoeft plaats te vinden.



De gemeente Peel en Maas heeft op basis van de ligging toch een advies aangevraagd bij de veiligheidsregio Limburg Noord. Op 30 januari jl. is dit advies door de veiligheidsregio uitgebracht aan de gemeente. Omdat door de voorgenomen bouw van de twee woningen de invloed op het groepsrisico heeft het advies van de veiligheidsregio zich voornamelijk gericht op beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van de situatie. Door de veiligheidsregio is aangegeven dat de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van een eventueel incident voldoende. Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen voor zowel bestrijding van een incident op de weg als bestrijding van brand binnen het plangebied.

Daarnaast adviseert de veiligheidsregio de volgende maatregelen om de zelfredzaamheid van de gebruikers van het plangebied te vergroten:

1. Zorg dat de mechanische ventilatie van de woningen centraal afsluitbaar is: via een noodschakelaar kan de mechanische ventilatie bij een incident met gevaarlijk stoffen op de N562 eenvoudig worden uitgezet (b.v. in de meterkast).
2. Zorg dat de gebruikers van het plangebied op de hoogte zijn van de risico's van de N562: voor het handelingsperspectief van de aanwezige personen is het van belang dat de bewoners op de hoogte zijn van de risico's van de provinciale weg, zodat ze daar naar kunnen handelen bij een incident.

Het advies van de veiligheidsregio is als bijlage 6 bijgevoegd.

Vervoer per spoor:

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorlijnen gelegen die van invloed zijn op het plangebied met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Vervoer over water:

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen vaarroutes gelegen die van invloed zijn op het plangebied met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Conclusie:

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

5.5 Milieuzonering

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieu wet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar bedrijven zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Rondom het plangebied liggen enkele woningen. De omgeving wordt verder gekenmerkt door de aanwezigheid van agrarisch gebied.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

afbeelding 3, tabel indicatieve bedrijvenlijst

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied.

In dat geval kunnen de richtafstanden, blijkens de toelichting op de systematiek, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype "gemengd gebied". Voor glastuinbouwbedrijven (milieu categorie 2) betekent dit dat een stap terug gedaan kan worden van 30 meter naar 10 meter. De afstand van de geplande woningen tot het meest nabij gelegen agrarische bedrijf (glastuinbouwbedrijf aan de overzijde van de weg) bedraagt 8 meter. Doormiddel van het opnemen van een bouwvlak op de verbeelding bij de Ruimte voor Ruimte woningen wordt gegarandeerd dat de afstand tussen de geplande woningen en de bouwkavelgrens van het glastuinbouwbedrijf meer dan 10 m bedraagt.

Conclusie

De geplande ontwikkeling ondervindt geen hinder van omliggende functies of bedrijven, er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat en de omliggende bedrijven ondervinden geen (extra) hinder van de onderhavige woningen. Milieuzonering en het woon- en leefklimaat vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

5.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

De realisatie van deze twee woningen heeft geen toename van geurhinder voor de omgeving tot gevolg.

De planlocatie ligt op een grote afstand van veehouderijen. De nieuw te realiseren woningen komen daarbij niet dicht bij die veehouderijen dan reeds aanwezige burgerwoningen. 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 het bovenstaande en vanwege de grote afstand van het plangebied tot de veehouderijen (> 500 m), kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied de realisatie van tweetal woningen toestaat.

Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de geplande woningen.

5.7 Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

Provinciaal Waterplan Limburg

Op 11 december 2015 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan Limburg 2016 – 2021 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2010 -2015.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het is een uitwerking en nadere detaillering van het regionaal waterbeleid in het POL 2014.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstel mogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefneemster van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen. Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen. Plannen met een oppervlakte van minder dan 2.000 m² hoeven niet ter beoordeling te worden voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Limburg.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het oprichten van 2 woningen op een bebouwde oppervlakte van minder dan 2.000 m². Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor infiltratie van het hemelwater. Daarnaast is uit het voor deze locatie uitgevoerde doorlatendheidsonderzoek gebleken dat met een doorlatendheid van gemiddeld 2,4 m/d de doorlatendheid als zeer goed is aan te merken en het hemelwater derhalve zeer goed kan infiltreren in de bodem.

Het hemelwater afkomstig van de dak(en) en verharding zal derhalve via een infiltratievoorziening op de bodem van het eigen perceel infiltreren, zonder dat de aangrenzende bewoners hier overlast van zullen ondervinden.

Gemeente Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas streeft naar het afkoppelen van hemelwater. Nieuwbouwwoningen in de gemeente worden standaard niet meer op het riool aangesloten voor de afvoer van hemelwater. Bij de beoogde woningen zal het hemelwater dan ook op eigen terrein worden opgevangen. Hiervoor is voldoende ruimte (1.000 m² minus te bebouwen en verharden oppervlakte per kavel). De exacte omgang met hemelwater zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de woning. Hiervoor dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- Bij een infiltratievoorziening zonder een overloop op het oppervlaktewater moet boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui van die éénmaal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm (T=10), te kunnen herbergen. Boven de dynamische buffer dient een waakhoogte van 0,50 meter aanwezig te zijn. Bij een bui van 84 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn. Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem.

- Geadviseerd wordt geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toe te passen.

Indien per kavel wordt uitgegaan van 250 m² bebouwing en ervan wordt uitgegaan dat het hemelwater afkomstig van de eventueel aan te leggen verhardingen (ca 100 m² per kavel) rechtstreeks afwatert op de bodem, dan dient er per kavel een infiltratie voorziening te worden gerealiseerd van 250 * 84 mm = 21 m³. Indien ook het hemelwater van de verhardingen op deze infiltratievoorziening wordt aangesloten, dan dient er per kavel een voorziening met een inhoud van 350 * 84 = ca 30 m³ gerealiseerd moeten worden. Indien deze infiltratievoorziening ondergronds wordt gerealiseerd, dient de in de grond aanwezige leemlaag (zoals blijkt uit het uitgevoerde bodemonderzoek) doorbroken te worden.

Gezien de omvang van het restant van de kavel (1.000 m² - 350 m² = 650 m²) van 650 m² kan de benodigde infiltratiecapaciteit al worden bereikt indien op het perceel 5 cm water geborgen kan worden. De oppervlakte in combinatie met de goed doorlatende grond maakt dat de afvoer van hemelwater geen problemen oplevert. Verdere uitwerking van de infiltratie zal plaatsvinden bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen.

Het afvalwater van de nieuwe woningen zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering welke zich onder de weg Böskesveld bevindt.

Gezien bovenstaande is het aspect water voldoende gewaarborgd en vormt het geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. In het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, zal per kavel de benodigde voorziening met bijbehorende dimensionering voor de infiltratie van hemelwater verder worden uitgewerkt.

5.8 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Natuurbeschermingswet

5.9.1 Natura 2000

De Wet natuurbescherming regelt o.a. bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- De leefgebieden van vogels
- De natuurlijke habitats of habitats van soorten
(art. 2.1 Wet natuurbescherming)

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Naast de maatregelen in het beheerplan kunnen provincies:

- Eisen stellen aan handelingen met gevolgen voor Natura 2000-gebieden
- De toegang tot Natura 2000-gebieden beperken
- Handelingen verrichten die nodig zijn met het oog op de instandhoudingsdoelstellingen

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden. De gevraagde ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. De NB-wet is hiermee geen belemmering voor het initiatief.

5.9.2 Bescherming planten en dieren

De Wet natuurbescherming regelt daarnaast de bescherming van dier- en plantsoorten. De Wet natuurbescherming bevat regels over:

- De bescherming van vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn;
- De bescherming van soorten dieren en planten op grond van de Europese Habitatrichtlijn;

- De bescherming van soorten planten en dieren die niet voorkomen in de Habitatrichtlijn;
- Schadebestrijding, overlastbestrijding en faunabeheer;
- Jacht;
- Het vangen en doden van dieren;
- In het wild levende dieren en planten;
- Handel en bezit van dieren en planten;

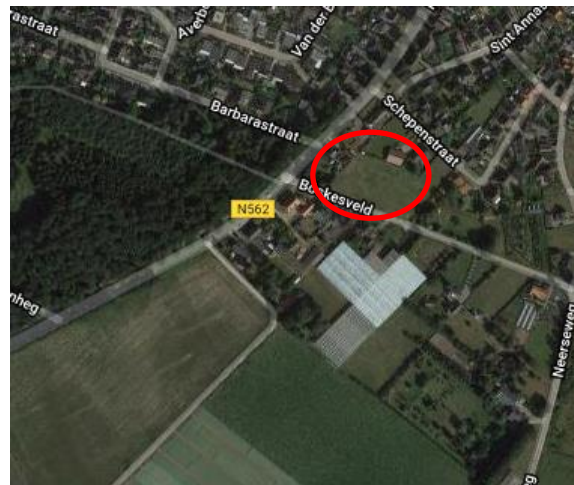
In de onderhavige situatie is er sprake van het realiseren van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen op een perceel dat momenteel in gebruik is als grasveld. Beschermd flora is niet aanwezig. Op het perceel staan verder ook geen bomen of struiken. Nesten of holen van beschermde diersoorten zijn dan 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.



Flora 3^e kartering, plangebied in rood



Vogels 3^e kartering, plangebied in rood

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.

5.9.3 Bescherming bossen

Tevens bevat de wet natuurbescherming regels voor het vellen van bomen in houtopstanden (voormalige Boswet). De wet geeft aan welke bomen door de regels worden beschermd en regelt verder:

- Een meldingsplicht voor het vellen van bomen;
- Verplichtingen rondom het herplanten van bomen;
- De invoer van en handel in hout en houtproducten.

Op de onderzoekslocatie zijn geen bomen aanwezig welke onder de definitie houtopstanden vallen. Bij de voorgenomen kap is dan ook geen sprake van een meldingsplicht en herplantverplichting in het kader van artikel 4.2 en 4.3 van de Wnb.

Vanuit de deelaspecten van de Wet natuurbescherming is geen belemmering te verwachten voor de gewenste ontwikkeling.

De geplande bouw van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen heeft geen negatieve effecten op de (eventueel) aanwezige Flora- en fauna.

5.10 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988, op 1 september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in het cultuurhistorische beleid van Nederland. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het ruimtelijke ordeningsproces en ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn verplicht bij vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met de bekende als te verwachten archeologische waarden.

De te verwachten archeologische waarden worden in de gemeente Peel en Maas beschermd door middel van een dubbelbestemming 'waarde archeologie'. Voor onderhavige locatie betreft dit "Waarde - Archeologie 4". Op de gronden met de dubbelbestemming "waarde -Archeologie 4" mag worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem minder dan 250 m2 bedraagt én niet dieper dan 40 cm, danwel nadat de aanvrager een rapport (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek of verder) overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig kunnen worden geschaad als gevolg van de werkzaamheden.

De omvang van de woningen inclusief eventuele bijgebouwen zal in totaal niet meer dan 250 m2 bedragen. Hiertoe is in regels een bepaling opgenomen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.11 Verkeer en infrastructuur

De woningen zullen worden ontsloten langs de voorliggende doorgaande weg Böskesveld. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Bij het opstellen, actualiseren of aanpassen van bestemmingsplannen gelden de nieuwe parkeernormen uit het parapluplan parkeernota Peel en Maas als uitgangspunt. Dit betekent dat het bestemmingsplan getoetst wordt aan de actuele parkeernormen, om te bepalen of er voldoende ruimte en/of parkeer capaciteit binnen het gebied waar het bestemmingsplan op van toepassing is om parkeren te faciliteren. Volgens de gemeentelijke parkeernorm dienen bij een woning binnen en ook buiten de bebouwde kom 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de woonpercelen kan worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de realisatie van de woningen niet bezwaarlijk in het kader van de aspecten 'verkeer' en 'parkeren'.

5.12 Duurzaamheid

Voor de realisatie van de woningen zullen de bepalingen omtrent duurzaamheid uit het Bouwbesluit worden gevolgd.

6 Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Regels

De bestemmingsplanregels voor dit plan zijn afgeleid van de bestaande regels van het bestemmingsplan “Dubbelkern Helden-Panningen” (NL.IMRO.1894.BPL0046-VG01). In dit bestemmingsplan zijn alleen de regels opgenomen die betrekking hebben op de bestemming in het plangebied.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- | | |
|--------------|---|
| Hoofdstuk 1: | Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten |
| Hoofdstuk 2: | Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven; |
| Hoofdstuk 3: | Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels; |
| Hoofdstuk 4: | Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen |

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Grondexploitatie en financiële consequenties uitsluitend door die uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Voor de bouw van deze woningen zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met Ruimte voor Ruimte Limburg. Deel van deze overeenkomst is een planschadeverhaalovereenkomst.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Medewerking verlenen aan het onderhavige initiatief betekent voor de gemeente Peel en Maas dat een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen worden gerealiseerd. De planvorming is tot stand gekomen na een maatschappelijk verantwoorde afweging waarbij aandacht is geweest voor omgeving, omwonenden en milieu. Omwonenden hebben schriftelijk verklaard dat ze geïnformeerd zijn over het onderhavige plan.

Hiermee wordt het plan maatschappelijk haalbaar geacht.

8 Handhavingsparagraaf

8.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied is niet opgenomen op de provinciale uitzonderingslijst. Vooroverleg met de provincie is dan ook noodzakelijk.

Vooroverleg met Waterschap Limburg is niet noodzakelijk, omdat er geen belangen van het waterschap in het geding zijn en er slechts een beperkte hoeveelheid nieuw verhard oppervlak wordt gerealiseerd (beduidend minder dan de ondergrens van 2.000 m²).

8.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal voor de bouw van de woningen geen inspraak- procedure worden doorlopen.

8.3 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling ziens- wijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;

Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.