

Bestemmingsplan 'Egchel Hook'

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Egchel Hook'

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04821
Datum:	12 juli 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. B. Hartkamp, mevr. F. Limpens en dhr. B. Driessen, gemeente Peel en Maas
Projectteam BRO:	Mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	februari 2011
Ontwerp:	april 2011
Vaststelling:	20 september 2011
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, kern Egchel, Egchel Hook
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van het planologisch juridisch vastleggen van de ontwikkeling van het gebied Egchel Hook in de kern Egchel.

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Opzet plantoelichting	4
1.3 Situering en planbegrenzing	4
1.4 Geldende plannen	4
2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2010)	10
2.2.2 Provinciale Woonvisie Limburg	17
2.3 Regionaal beleid	18
2.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015	18
2.4 Gemeentelijk beleid	20
2.4.1 Structuurplan Helden	20
2.4.2 Woonvisie Plus 2011-2015	22
2.4.3 Welstandsnota	24
2.4.4 Landschapsbeleidsplan	25
2.4.5 Duurzaamheid	25
2.4.6 Gemeentelijk Rioleringsplan	27
3. PLANBESCHRIJVING	29
3.1 Bestaande situatie	29
3.2 Bouwplan	30
4. ONDERZOEK	35
4.1 Milieuhygiënische aspecten	35
4.1.1 Geluidhinder	35
4.1.2 Luchtkwaliteit	36
4.1.3 Bodem	38
4.1.4 Milieu-invloed bedrijvigheid	40
4.1.5 Externe veiligheid	42
4.2 Natuur en landschap	44
4.3 Flora en fauna	45
4.4 Waterhuishouding	47
4.5 Archeologie	49

4.6 Beschermde en beeldbepalende elementen	51
4.7 Verkeer en parkeren	51
4.8 Leidingen en infrastructuur	52
5. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN	53
5.1 Planstukken	53
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	53
5.3 Toelichting op de regels	53
5.3.1 Inleidende regels	54
5.3.2 Bestemmingsregels	54
5.3.3 Algemene regels	56
5.3.4 Overgangs- en slotregels	56
6. INSPRAAK EN OVERLEG	57
6.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	57
7. PROCEDURE	59
7.1 Zienswijzenprocedure	59
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	61

Bijlage

Bijlag 1. Wateradviezen 2008 en 2011

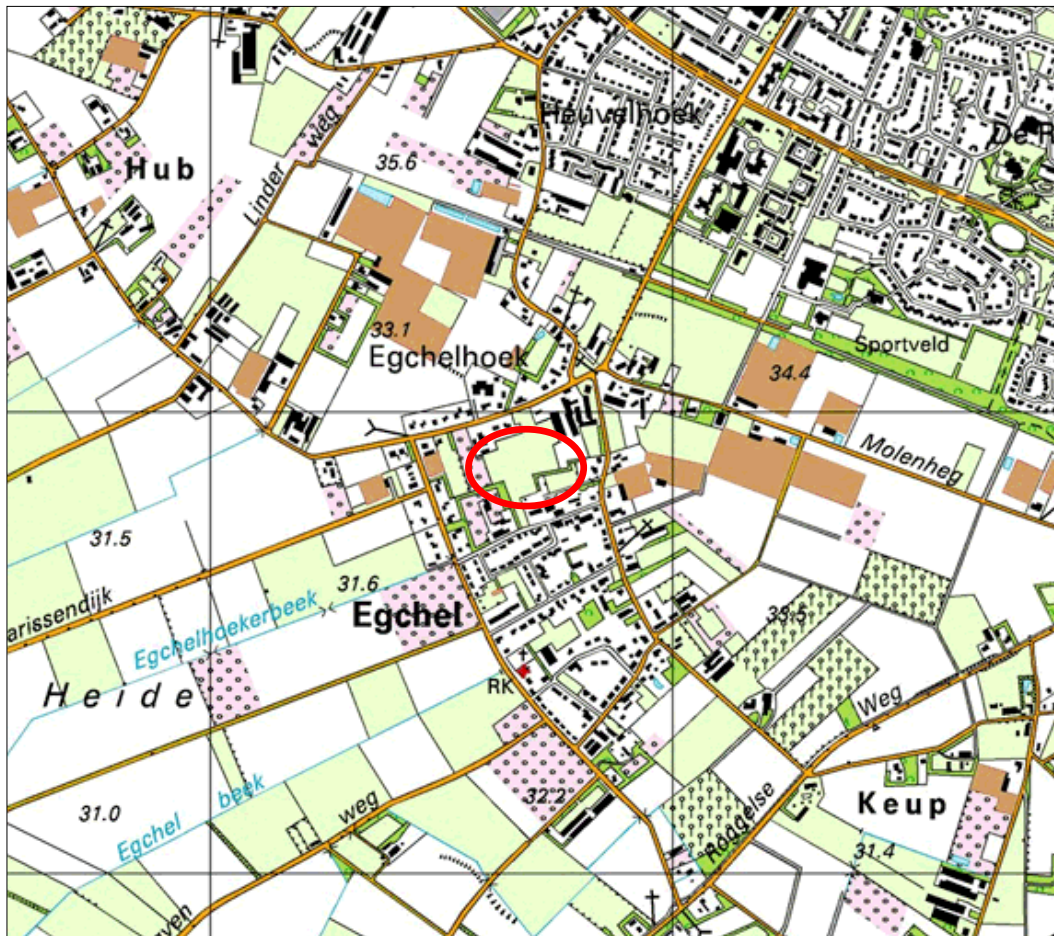
Afzonderlijke bijlagen

1. HMB B.V. Verkennend bodemonderzoek Muldersweg (ong.) te Egchel, kenmerk 05-0535-25, d.d. 22 juni 2005
2. HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek locatie: Hoekerstraat/ Gielenhofweg/ Muldersweg te Egchel, kenmerk 05-0892-45, d.d. 13 december 2005
3. HMB B.V., Verkennend bodemonderzoek Muldersweg (ong.) Egchel, kenmerk 07249701A, d.d. 8 oktober 2007
4. HMB, Verkennend bodemonderzoek Jacobusstraat 5 te Egchel, kenmerk: 09227801A, d.d. 27 juli 2009
5. Van Kleef B.V., Gemeente Helden Waterparagraaf Egchel-Hook fase II en III, kenmerk 1207030, d.d. 23 augustus 2007
6. Van Kleef B.V., briefrapportage kenmerk 58-1207030 JJ/JS, d.d. 18 maart 2008

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De voormalige gemeente Helden (nu gemeente Peel en Maas) heeft in het verleden een artikel 19 WRO vrijstellingsprocedure doorlopen voor het ontwikkelen van een deel van het gebied 'Egchel Hook' in de noordoost kant van de kern Egchel.



Abbeelding 1. Topografische kaart met globale locatieaanduiding van het plangebied

Eerder in 2001 heeft de gemeenteraad van Helden al het bestemmingsplan 'Egchel Noord' voor een enigszins ruimer plangebied vastgesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft destijds het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten echter vernietigd. Daarna is alsnog woningbouw mogelijk gemaakt door middel van de bovengenoemde vrijstellingen op grond van artikel 19 WRO.

Voor het grootste deel van dit woongebied zijn in het verleden reeds separate vrijstellingsprocedures doorlopen. Op 16 december 2008 is op grond van artikel 19, tweede lid WRO vrijstelling verleend voor ontwikkeling van de onderhavige nieuwe wijk Egchel Hook (fase 1, 2 en 3). Op 23 maart 2009 is op grond van artikel 19, eerste lid WRO vrijstelling verleend voor het realiseren van vier woningen aan de Gielenhofweg. Omdat voor een deel van het gebied nog niet voor alle woningen bouwvergunningen zijn verleend op basis waarvan de woningen gebouwd kunnen worden, alsmede gelet op de huidige marktsituatie en de wens om een klein deel van de woningen (fase 3) anderszins te verkavelen, is besloten een nieuw bestemmingsplan voor het totale gebied Egchel Hook op te stellen. Hiermee wordt een planologisch-juridisch kader vastgelegd op basis waarvan de nog noodzakelijke bouwvergunningen verleend kunnen worden.

Onderhavig plangebied wordt vervolgens uit het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de kleine kernen van de gemeente Peel en Maas geknipt.

1.2 Opzet plantoelichting

Na onderhavig inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader beschreven. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving plaats waarna in hoofdstuk 4 de resultaten van de onderzoeken, die ten behoeve van de planrealisatie verricht zijn, worden belicht. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5, 6, 7 en 8 de planopzet, inspraak en overleg, de procedure en de uitvoerbaarheid aan de orde.

1.3 Situering en planbegrenzing

De kern Egchel ligt in het midden van de gemeente Peel en Maas, ten zuidwesten van de kern Panningen en ten noordwesten van de Roggelseweg (N562). Het plangebied bevindt zich in het noordoosten van de kern en betreft het gehele gebied 'Egchel Hook'. Globaal is dit gebied gelegen tussen de Hoekerstraat, de Gielenhofweg, de Muldersweg en de Jacobusstraat.

1.4 Geldende plannen

In de navolgende tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Egchel		
Uitbreidingsplan 1954, aanwijzende de bestemming in hoofdzaak	29-06-1954	27-09-1954
Algemeen bestemmingsplan 1974	22-04-1974	14-07-1975
Buitengebied	16-09-1991	28-04-1992
Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Egchel omgeving Muldersweg)	10-01-1995	05-09-1994

Tabel 1. Geldende bestemmingsplannen

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota ruimte is door de Tweede en Eerste kamer aangenomen en is inwerking getreden op 28 februari 2006.

De Nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering.

Belangrijk uitgangspunt in het nationaal ruimtelijk beleid is intensief ruimtegebruik. Het benutten van het bestaand bebouwd gebied geniet de voorkeur boven nieuwe uitbreidingen. Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dit betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geï-

dentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen te onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het projectgebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn alle afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten*: nieuwe functies of bebouwing moeten grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid*: het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem*: het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten*: ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit*: ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit

Het plangebied is gelegen in de bestaand bebouwde kom van Egchel en bestaat momenteel nog deels uit onbebouwde gronden en deels uit reeds bebouwde gronden.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 4 bestaan er verder vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

Nationaal Waterplan

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

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

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven, betekent dat in het landschap

en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

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

In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

Waterwet 2009

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het voormalige Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Vanuit de Waterwet, Waterregeling en het Waterbesluit bestaan er dus geen belemmeringen binnen het plangebied.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2010)

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001 en in

2008, 2009 en 2010 is het POL2006 geactualiseerd. Het POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde 'Grens stedelijke dynamiek'. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Peelland'.

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur. Voor het gebied Peelland worden geen specifieke doelstellingen op het gebied van woningbouw genoemd.

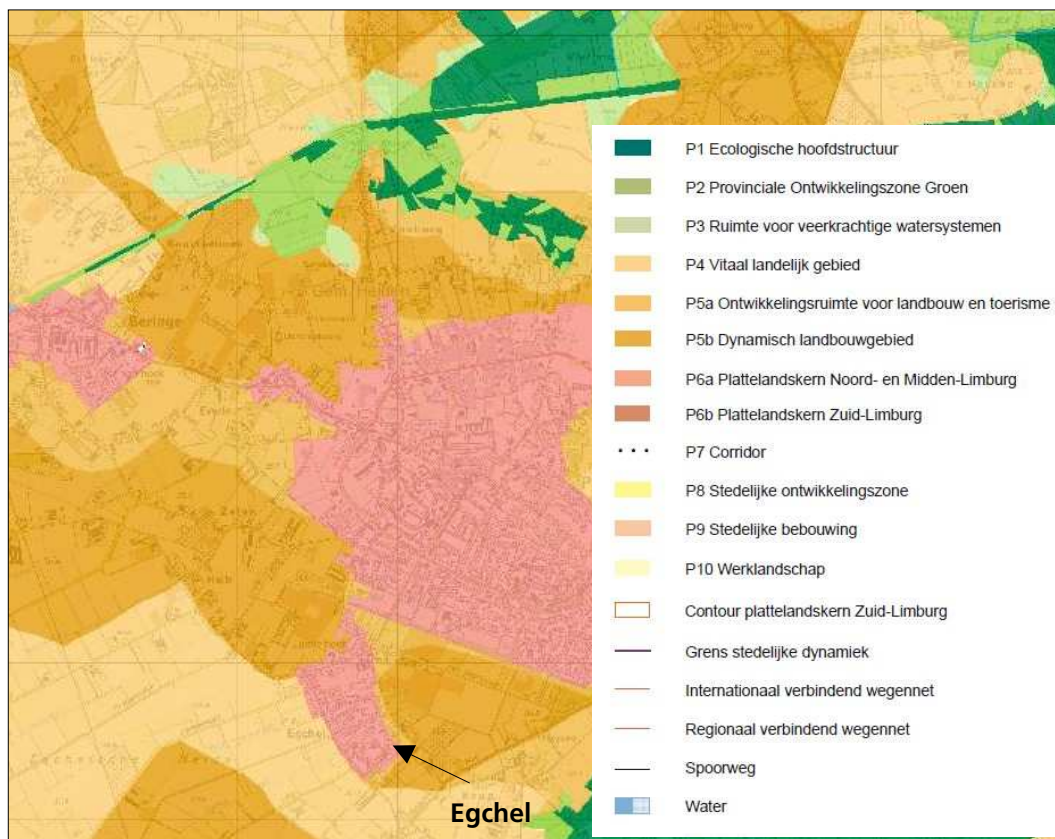
In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied elf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied aangeduid als perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'.

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Groot-schalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een te-

rughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord- en Midden-Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten op zicht van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Onderhavig initiatief past binnen de doelstellingen van perspectief 6a.



Afbeelding 2. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de juridische status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wro en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro.

De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. POL 2006 en de bijbehorende POL aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aanzien van die belangen wordt gevoerd. POL 2006 c.s. bevatten evenwel (veel) meer belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strategisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van het POL onder nieuwe Wro gaat het echter alleen om de provinciale *ruimtelijke* belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen.

De Provinciale belangenstaat dient ervoor om vast te stellen of er een provinciaal belang bij een bestemmingsplan of projectbesluit is betrokken. Niet in alle gevallen waarbij een provinciaal belang aan de orde is, hoeft overigens de provincie bij het vooroverleg betrokken te worden. Ten aanzien van deze gevallen is een Uitzonderingenlijst opgesteld.

In onderhavig plan spelen geen provinciale belangen en is dus geen vooroverleg met de provincie vereist.

POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben vervolgens op 12 januari 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld.

De POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering (VG en K) bevat een aantal beleidsaanpassingen dat zich concentreert rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze drie thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal belang aangescherpt. Dit is nodig om duidelijk te maken op welke wijze de provincie haar nieuwe bevoegdheden volgens de Wet ruimtelijke ordening zal inzetten.

De doelen van de POL-aanvulling zijn:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij')
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw)
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen
- Verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ziet de provincie wel nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft wel de voorkeur bestaan voor inbreiding (toepassing SER-ladder). Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering. Voor dergelijke clusters wordt alleen kans gezien als onderdeel van een gebiedsontwikkeling die leidt tot een integrale versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied.

Het verschil in ontwikkelingsmogelijkheden is ook tot uitdrukking gebracht in het opsplitsen van het POL-perspectief Plattelandskern (P6) in P6a (Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg) en P6b (Plattelandskern Zuid-Limburg).

De POL-aanvulling vormt het kader voor de beleidsregel het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu

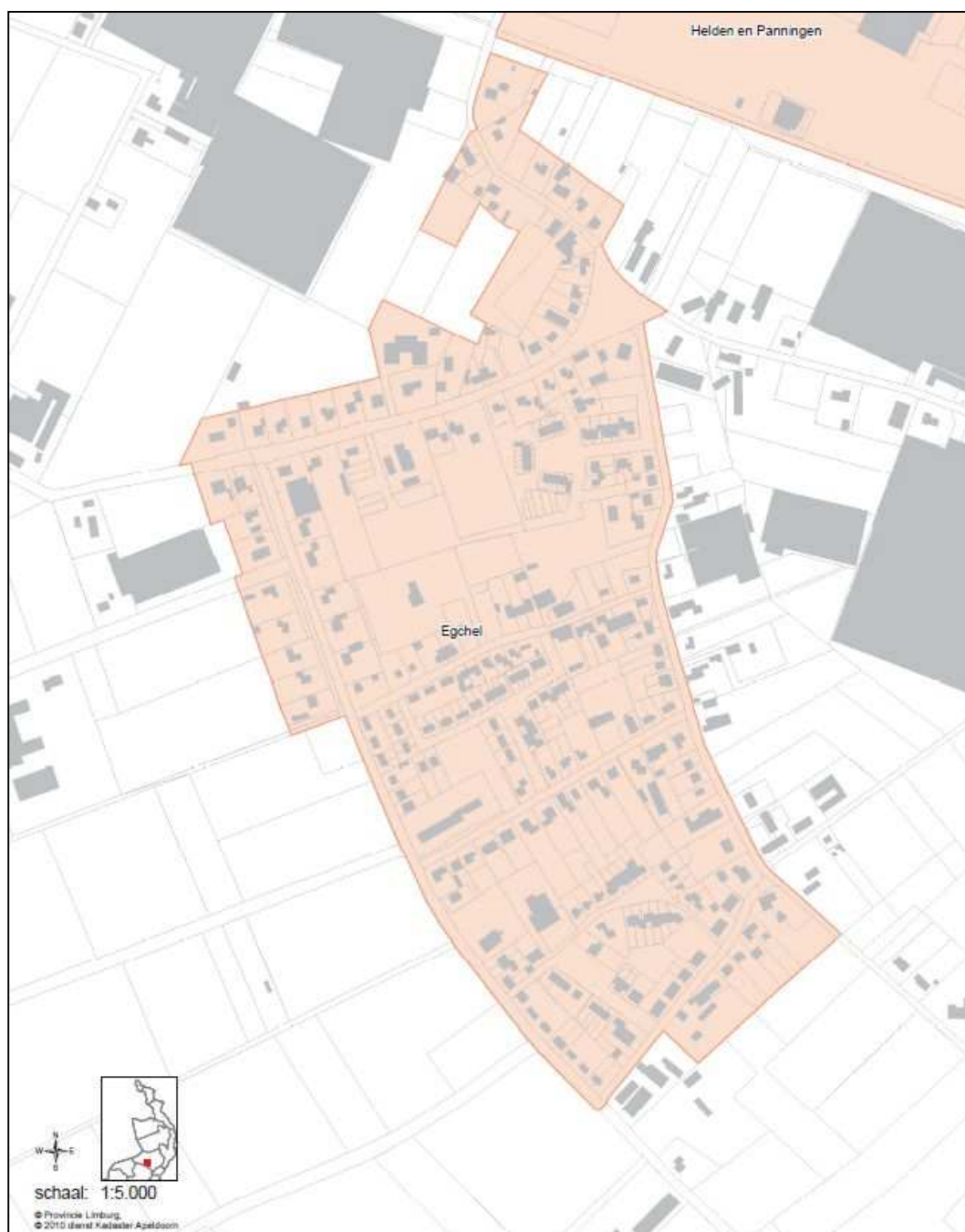
De beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL aanvulling VG en K. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Het LKM richt zich op relatief kleinschalige ontwikkelingen vanuit het particulier initiatief.

De essentie van het LKM is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De voorheen bestaande instrumenten 'Rood voor Groen', 'Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg', 'Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORm)' en 'Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)' gingen uit van hetzelfde principe.

Het werken met en uitvoering geven aan (de modules van) het LKM wordt in handen gelegd van de gemeenten.

De Atlas Contouren Noord- en Midden-Limburg is als uitwerking van POL2006 in 2010 opnieuw uitgebracht. Hierin worden niet alleen de (verbale) contouren weergegeven, maar ook het bestaand bebouwd gebied.



Afbeelding 3. Contour Egchel

Het plangebied is gelegen binnen de contour om Egchel, zodat de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en het Limburgs Kwaliteitsmenu verder niet van toepassing zijn.

Natuur en landschap

Blijkens de kaart van de 'Groene Waarden' uit het POL2006 (geactualiseerd in 2010) bevindt het plangebied zich niet binnen de grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS betreft een netwerk van zowel grote als kleine gebieden in Nederland waar de natuur (flora en fauna) in feite voorrang heeft. De EHS is bedoeld om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden, zodat planten en dieren zich makkelijker kunnen verspreiden over meer gebieden en beter bestand zijn tegen negatieve milieu-invloeden.

Voor de kern Egchel geldt dat ook in de directe omgeving van deze kern geen bijzondere (andere) groene waarden gelegen zijn.

Uit de kaart 'Blauwe Waarden' van het POL2006 (geactualiseerd in 2010) blijkt dat binnen het plangebied geen bijzondere blauwe waarden zijn gelegen.

2.2.2 Provinciale Woonvisie Limburg

Provinciale woonvisie 2011-2015

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

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

Lange termijn visie

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

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een

deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Waar mogelijkheden zijn Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uit gegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8.000 woningen zal toenemen. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/ bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Afweging provinciale woonvisie

In de regio Noord- en Midden Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavig bouwplan voldoet aan deze uitgangspunten. Het bestemmingsplan is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld.

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

Anders dan voorgaande regionale woonvisies (de meest recente regionale woonvisie liep van 2006-2009, het ontbrak dus aan een actueel regionaal beleidskader op het gebied van wonen), is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De woonvisies zijn in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten

kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op het geen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

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

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

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

- Komende jaren willen de jongere huishoudens in gemeente Peel en Maas door-groeien naar een ruimere eengezins koopwoning. In geval de plancapaciteit wordt gerealiseerd, krijgen zij een hele ruime keuze. Daarnaast worden middeldure koopwoningen vrijgemaakt door deze verhuisbeweging. Als het aanbod allemaal wordt gerealiseerd, ontstaat een erg ontspannen markt in dit segment.
- Hetzelfde geldt voor huur- en koop appartementen waarin een ruim nieuwbouwaanbod is gepland.
- Er is een duidelijke vraag naar grondgebonden nultredenwoningen (huur en koop) van oudere huishoudens, hier speelt de beschikbare plancapaciteit niet of nauwelijks op in.
- De vraag naar extra eengezinswoningen wordt met name geuit door 55-plussers. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment.
- Gemeente Peel en Maas heeft praktisch geen herstructureringsplannen op stapel staan.

Voor het centrumdorp (samen met Helden Dorp en Panningen) Egchel staat een gezond evenwicht tussen uitleg, inbreiding en herstructurering voorop.

Voor wat betreft het kwalitatieve kader kan ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan gesteld worden dat in het verkavelingsplan rekening is gehouden met diverse woningtypen voor verschillende doelgroepen. Het bestemmingsplan is daarbij zodanig flexibel van opzet dat bij een veranderende woningmarktvraag het woningbouwprogramma hierop desgewenst aangepast kan worden.

Wat betreft het kwantitatieve kader kan hier worden opgemerkt dat over de bouw van de woningen ter invulling van de inbreidingslocatie met de provincie in het verleden afspraken zijn gemaakt in relatie tot de uitkoop van twee intensieve veehouderijen en een manege.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurplan Helden

Op 10 oktober 2005 heeft de voormalige gemeenteraad van Helden het 'Structuurplan Helden – motor van het innovatief dynamisch platteland' in concept vastgesteld. Het plan is verder niet in procedure gebracht in verband met de ontwikkeling van een nieuw structuurplan voor het buitengebied van Helden, Kessel, Maasbree en Meijel.

In het als concept vastgestelde structuurplan wilde de voormalige gemeente Helden richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebied. Een richting die zowel recht doet aan de (gebieds)specifieke kwaliteiten van natuur, landschap waterstructuur en cultuurhistorie binnen de voormalige gemeente Helden, als aan de wensen van de lokale samenleving om er te kunnen wonen, werken en recreëren. Ook wil de gemeente in het nieuwe beleid de richting inslaan van een meer ontwikkelingsgerichte planologie. Het structuurplan bevat hiervoor kaders en nieuwe spelregels ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied. Het structuurplan bevat een visie op de ruimtelijke inrichting van Helden en geeft ruimtelijke keuzes weer voor de komende 10 à 15 jaar, die de voormalige gemeente heeft gemaakt.

Het structuurplan bestaat uit drie onderdelen:

1. de ambitie;
2. gebiedsgerichte uitwerking;
3. thematische uitwerking.

Bij het onderdeel *ambitie* wordt ten aanzien van leefbare kernen opgemerkt dat het beleid in zijn algemeenheid is gericht op het behoud van de leefbaarheid van de kleine kernen. Dit houdt in, dat minimaal wordt ingezet op behoud van bestaande en essentiële voorzieningen, voldoende woningbouw en mogelijkheden voor economische vitaliteit.

In de *thematische uitwerkingen* wordt onder andere het thema 'wonen en woonomgeving' uiteengezet.

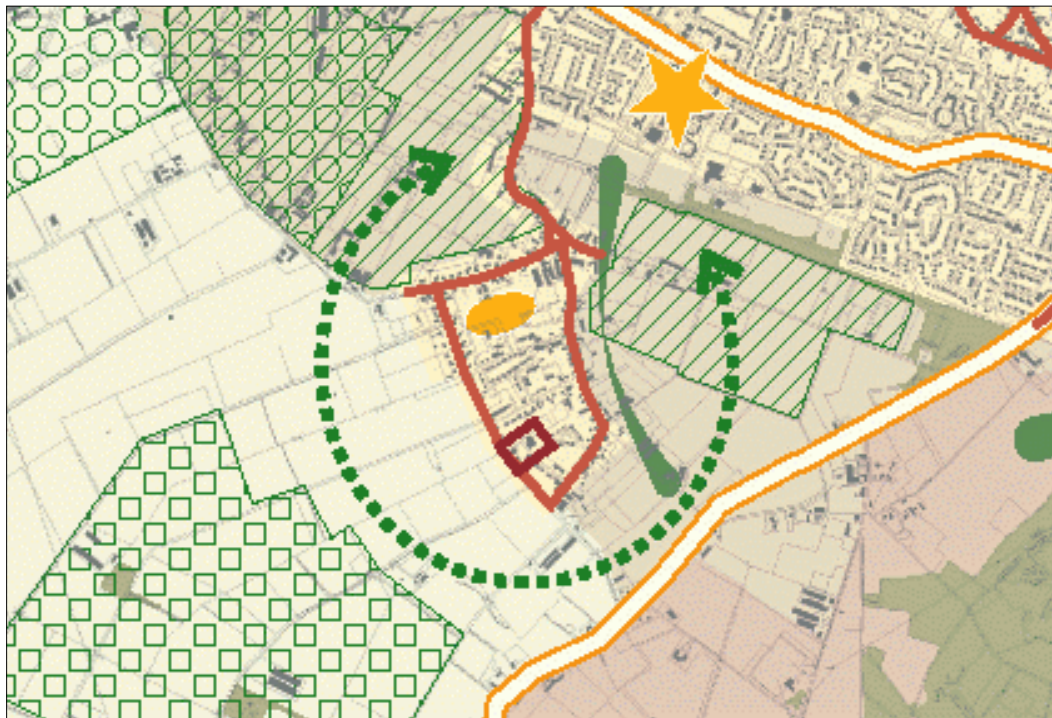
Wonen en woonomgeving

Aangegeven wordt dat in het structuurplan de woonvisie 'Visie op wonen in Helden' gevolgd wordt. Deze visie wordt eveneens in dit hoofdstuk uiteengezet. Naar deze uiteenzetting wordt hier volledigheidshalve verwezen (zie ook paragraaf 2.4.2.).

Voor de kern Egchel zijn de volgende uitgangspunten genoemd:

Egchel

- De linten die de kern omsluiten moeten verder ontwikkeld worden als herkenbare dragers, middels duidelijke laanbeplantingen en het sturen op de beeldkwaliteit van de panden;
- De inrichting van de openbare ruimte moet worden verbeterd. Opgave daarbij is de inrichting dorps en informeel te houden;
- Binnen deze linten kan daarnaast "op maat" verdicht worden met respect voor de kwaliteit van deze linten;
- De overgangen tussen het omliggende landschap en de kern dienen verbeterd te worden;
- Behouden van de bestaande ruimtelijke identiteit van Egchel als zelfstandige kern ten opzichte van Panningen;
- Indien op lange termijn noodzakelijk, kan Egchel in zuid-oostelijke richting groeien;
- Het versterken van het hart van het dorp is gewenst.



Afbeelding 4. Uitsnede structuurplankaart, kern Egchel en omgeving

Nieuwe bebouwing moet passen bij het beeld van een kleine landelijke kern, zonder dat direct historiserend gebouwd moet worden.

Het plan Egchel Hook is op de structuurkaart als woningbouwontwikkeling aangegeven. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt, ook voor de nog niet eerder

vergunde woningen in het betreffende gebied, een nieuw planologisch-juridisch kader vastgesteld, aansluitend bij het structuurplan.

2.4.2 Woonvisie Plus 2011-2015

Op 25 januari 2011 is door de gemeenteraad de Woonvisie Plus 2011-2015 vastgesteld.

De gemeente Peel en Maas met z'n 11 kernen is een gemeente waar het prettig *wonen en leven* is. De gemeente heeft de ambitie deze positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. De woonvisie plus Peel en Maas 2011-2015 vormt het actueel beleidskader op het gebied van wonen in brede zin. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen in de 11 dorpen, waarvan Egchel-Hook een onderdeel uitmaakt van het woningbouwprogramma voor het centrumdorp Egchel.

De beoogde effecten van de woonvisie plus kunnen als volgt worden omschreven:

- Het verkrijgen van maatwerk in de woningbouw per kern.
- Het behouden van de eigen unieke identiteit van de kernen.
- Het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen.
- Minimaal bouwen voor de eigen woningbehoefte per kern met daar bovenop het realiseren van de ambitie die voortkomt uit regionale werkgelegenheidsontwikkeling.
- Het verkrijgen van goede balans per kern tussen het bouwen in de uitbreiding en op de inbreiding/herstructurering.
- Het verkrijgen van een woningbouwprogramma dat meer is afgestemd op de vraag inclusief de gestelde ambitie.
- Het verkrijgen van zoveel mogelijk levensloopbestendige en duurzame woningen in zowel de nieuwbouw als bestaande voorraad middels verbouw.
- Het creëren van een optimale inspraak van de consument (burger) bij nieuw- en verbouwplannen.
- Een aanbod van voldoende hulp en zorg op maat per kern.

Samen met de gemeenten Venlo en Beesel vormt Peel en Maas de woningmarktregio Venlo en omgeving. Parallel aan de ontwikkeling van de lokale woonvisie participeert Peel en Maas in de eveneens inmiddels vastgestelde regionale woonvisie. Daarin geeft Peel en Maas aan zich sterk te maken in het kwalitatief verbeteren en op peil houden van het dorps en landelijk wonen. De ontwikkeling van het plan Egchel-Hook past binnen deze doelstelling.

De lokale woonvisie mag gezien worden als een zelfbewuste lokale inkleuring van het wonen in brede zin door de gemeente Peel en Maas en haar partners.

Het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen is één van de hoofd-doelen van het beleid van Peel en Maas. Het heeft alles te maken met de ambitie tot het behouden en verstevigen van draagvlak voor voorzieningen, het vitaal houden van verenigingsleven, vrijwilligerswerk, mantelzorg en de ondersteuning ervan. Een passende en betaalbare woning, een prettige woonomgeving en bijbehorende voorzieningen zijn voorwaarden om de vitaliteit en leefbaarheid in kernen zoveel als mogelijk te borgen. Deze vitaliteit is deels afhankelijk van de bevolkingssamenstelling; een gevarieerde bevolkingssamenstelling zorgt voor een breed draagvlak voor voorzieningen. Echter het aandeel kleine, oudere huishoudens neemt sterk toe ten koste van gezinnen. Deze ontwikkeling vraagt in elke kern om verandering van de woningvoorraad, die beter is afgestemd op de veranderende samenstelling van de huishoudens.

De ontwikkeling van het plan Egchel-Hook draagt in dit kader bij aan het behouden en versterken van de vitaliteit in Egchel.

Uitgangspunt voor het komende decennium is: minimaal bouwen voor de eigen woningbehoefte per kern. Daar bovenop spelen er ambities, zoals het faciliteren van de woningbehoefte die voortkomt uit regionale werkgelegenheidsontwikkeling. Hiervoor zal de gemeente dus enige extra plancapaciteit beschikbaar moeten hebben. Daarin speelt de toestroom van arbeidsmigranten uit Oost-Europa, van wie het verblijf in toenemende mate een permanent karakter krijgt, een belangrijke rol. De gemeente maakt de keuze om de toedeling van de toekomstige woonbehoefte en de situering van woningbouw voor instromers planologisch in te kaderen: extra woningbouw vindt plaats in de centrum- en leefdorpen onder voorwaarde dat deze locaties kwaliteiten toevoegen die in Peel en Maas nog niet of te weinig voorhanden zijn. Egchel-Hook maakt daarin deel uit van het centrum-dorp Egchel. Het plan Egchel-Hook voorziet daarom niet alleen in de woningbehoefte voor Egchel, maar daarnaast in de woningbehoefte voor geheel Peel en Maas, gezien de ligging dicht bij de voorzieningen in Panningen en voor het mogelijk realiseren van de ambitie in de woningbouw. Daarnaast biedt het plan Egchel-Hook voor een groot deel de mogelijkheid om te bouwen in (Collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Het plan Egchel-Hook maakt deel uit van het woningbouwprogramma voor de triple-kern Panningen-Helden en Egchel. De kernen deel uitmakend van de triple kern zijn in het kader van de woonvisie aangeduid als centrumdorpen en voldoen daarmee in de woningbehoefte van zowel Peel en Maas als daarbuiten. Daarbij moet nog worden opgemerkt dat de gemeente Peel en Maas voornemens is om het toekomstig woongebied aangeduid als 'gebiedsontwikkeling Egchel' te realiseren als pilot project in het kader van duurzaam bouwen in (collectief) particulier opdrachtgeverschap met een naar verwachting niet alleen lokale maar ook een regionale aantrekkingskracht.

Het woningbouwprogramma voor Egchel-Hook betreft de woningen die feitelijk nog moeten worden opgeleverd (dus een deel van fase 2 en fase 3 helemaal),

Plannaam							Woningtypes (huur-, koop-, eengezins-, meergezinswoningen)															
	2011	2012	2013	2014	2015-2019	Totaal 2011-2019	huur eengezinswoning < € 548	huur eengezinswoning € 548 t/m € 648	Huur eengezinswoning > € 648,-	Huur meergezinswoning < € 548,-	Huur meergezinswoning € 548,- t/m € 648,-	huur meergezinswoning > € 648	Koop eengezinswoning < € 184.000	koop eengezinswoning € 184.000 t/m € 270.000	Koop eengezinswoning > € 270.000,-	koop meergezinswoning < € 184.000	Koop meergezinswoning € 184.000,- t/m € 270.000	Koop meergezinswoning > € 270.000,-	Huur totaal	Koop totaal	Eengezins totaal	Meergezins totaal
Egchel-Hook	10	11	8	20	19	68		8	6				6	38	10				14	54	68	0
Egchel RvR Gielenhofweg		2	5			7									7				0	7	7	0
Gebiedsontwikkeling Egchel (LKW)		10	15	15	110	150	51						28	52	19				51	99	150	0
Egchel overig	1		1		3	5									5				0	5	5	0
totaal	11	23	29	35	132	230	51	8	6	0	0	0	34	90	41	0	0	0	65	165	230	0

Tabel 2. Woningbouwprogramma Egchel

2.4.3 Welstandsnota

Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouwregelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving.

Op 28 juni 2004 heeft de raad van voormalige gemeente Helden de welstandsnota vastgesteld.

Naast een algemeen deel met het juridisch en organisatorische kader en een beschrijving van de in de gemeenten voorkomende bebouwingstypen, bestaat deze welstandsnota uit een deel met sneltoetscriteria en een deel met vier uitwerkingsgebieden, waaronder voor de 'kleine kernen'.

In de gebiedsuitwerking voor het welstandsgebied voor de kleine kernen in de gemeente zijn de volgende bebouwingstypen te onderscheiden:

- Historisch gegroeide woongebieden;
- Planmatig ontworpen woongebieden;
- Groene gebieden;
- Bijzondere bebouwingstypen.

De kernen zijn allen deels 'historisch gegroeide woongebieden', waaraan in een later stadium 'traditionele strokenbebouwing' en 'planmatig ontworpen woongebieden' zijn toegevoegd. Enkele straten binnen de kernen worden geschaard onder de typologie 'historisch bebouwingslint – H2'.

In de kern Egchel is er geen bedrijven- c.q. industrieterrein aanwezig. Grote groengebieden en de begraafplaats behoren tot de bebouwingscategorie 'groene gebieden' en tot het deelgebied 'parken, groengebieden en sportcomplexen'.

2.4.4 Landschapsbeleidsplan

Het landschapsbeleidsplan heeft als doel op basis van een langetermijnvisie een gestructureerde aanpak van behoud, ontwikkeling en beheer van het landschap in het buitengebied voor een periode van 10 jaar te stimuleren.

De kern Egchel is aangeduid als 'stedelijk landschap', bestaande woonkern. Ten noorden van de kern is een historisch bebouwingslint gelegen en aan de westzijde grenst de kern aan een 'open agrarisch landschap'. Tevens is zowel aan de west- als de oostzijde van de kern de aanduiding 'bomenrij' gelegen, met aan de oostzijde en de zuidoostzijde van de kern tevens de aanduiding haag/ heg/ windsingel.

2.4.5 Duurzaamheid

Het kaderstellend beleidsdocument van de gemeente Peel en Maas inzake duurzaamheid betreft de 'Perspectievennota Peel en Maas: toekomst in beeld'. Deze nota is vastgesteld door de gemeenteraden van Helden, Kessel, Maasbree en Meijel d.d. 31 augustus 2008.

Drie principes geven richting aan de ontwikkeling van duurzaamheid in Peel en Maas: diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing. Deze leveren de strategische kaders voor beleid:

	WONEN	LEVEN	WERKEN
Diversiteit	<ul style="list-style-type: none"> Ruimte voor ontwikkeling gaat samen met versterking van omgevingskwaliteit. Er is een flexibel woningbouwbeleid met verscheidenheid in woonmilieus als uitgangspunt. 	<ul style="list-style-type: none"> De verscheidenheid van leefmilieus in de kernen is leidend. Culturele diversiteit geldt als kernkwaliteit. Er is ruimte voor nieuwkomers. 	<ul style="list-style-type: none"> De economische structuur wordt breed ontwikkeld, in het bijzonder agribusiness, MKB, recreatie en toerisme en dienstverlening. 1. Verbindingen tussen sectoren worden actief gestimuleerd.
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> Een evenwichtige bevolkingsopbouw is leidend. Versterking woon- en leefkwaliteit door toepassing van duurzaam bouwen en duurzame energie (warmte-koude opslag en zonne-energie). 	<ul style="list-style-type: none"> Het sociaal beleid is gericht op maximalisatie van participatiemogelijkheden en maximalisatie van zelfredzaamheid. De gemeente stimuleert actief verbindingen tussen kennisinstellingen en bedrijven. 	<ul style="list-style-type: none"> Greenport Venlo is een uitgelezen kans voor innovatieve en duurzame ontwikkeling. Ondernemers handelen duurzaam en energiebewust. Er is sprake van een stevige ontwikkeling van een samenhangend pakket aan passende vormen van recreatie en toerisme.
Zelfsturing	<ul style="list-style-type: none"> Burgers bepalen zelf (mede) de inrichting van hun directe leefomgeving. Ruimtelijke plannen creëren ruimte voor maatschappelijke dynamiek. 	<ul style="list-style-type: none"> Burgers geven invulling aan voorzieningenniveau, in de lijn van <i>Leven in het Dorp</i>. Er is keuzevrijheid op het gebied van wonen, welzijn en zorg. 	<ul style="list-style-type: none"> De gemeente is een bepalende economische speler in de regio. De gemeente schept ruimte voor bedrijven om te kunnen ondernemen.

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

- combineren en afwegen van verschillende belangen in ruimtelijke vormgeving op een slimme manier. Benutten van het principe van "Cradle to Cradle" voor een hoogwaardige ontwikkeling;
- ontwikkelen van woningbouw en toeristische activiteiten zoveel mogelijk in lijn met de vriendelijke sfeer van de dorpen en het land. Deze laten aansluiten bij doelgroepen en enerzijds richten op demografische ontwikkeling en anderzijds

richten op de sociaal-culturele ambities en een leidinggevende economische ontwikkeling binnen de TTR ZON en Greenport Venlo.

De kader voor het ruimtelijk beleid zijn als volgt:

Diversiteit	<ul style="list-style-type: none"> • Kwaliteit is leidend, ruimte voor nieuwe ontwikkelingen gaat samen met versterking van omgevingskwaliteit. Instrumenten zijn meervoudig ruimtegebruik, herstructurering en saldering; • Er is een flexibel woningbouwbeleid met verscheidenheid in woonmilieus als uitgangspunt.
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> • Een evenwichtige bevolkingsopbouw is uitgangspunt voor beleid. Gerichte maatregelen spelen in op demografische ontwikkelingen: <ul style="list-style-type: none"> - Betaalbare woningen voor starters en (terugkerende) jongeren en jonge gezinnen; - Levensloopbestendige woningen met name voor senioren, met vormen van zorg en welzijn; - Nieuwbouw en herstructurering zorgen voor een kwaliteitsimpuls; - Ruime woningen voor nieuwe burgers die de ruimte, rust en geborgenheid van Peel en Maas zoeken; • Versterking woon- en leefkwaliteit door toepassing van duurzaam bouwen en duurzame energie (warmte-koude opslag en zonne-energie).
Zelfsturing	<ul style="list-style-type: none"> • Burgers voeren de regie over hun dagelijkse leefomgeving. De gemeente faciliteert hen daarbij. De gemeenteraad waarborgt belangen die de kern overstijgen, zoals het woningbouwprogramma en een snelle en veilige verkeersontsluiting; • Ruimtelijke plannen bieden ruimte om maatschappelijke dynamiek te kunnen accommoderen.

In de afzonderlijke bouwplannen wordt bekeken in hoeverre de principes kunnen worden toegepast.

2.4.6 Gemeentelijk Rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan is opgenomen dat bij uitbreiding van het verhard oppervlak het ontwerp van een nieuw rioelstelsel en de optimalisatie van een bestaand rioelstelsel moet worden afgestemd op de lokale situatie waarbij de volgende voorkeursvolgorde (voor zover doelmatig) wordt gehanteerd:

1. hergebruiken van water;
2. ter plaatse infiltreren van hemelwater;
3. als infiltratie niet mogelijk is, dan het hemelwater bergen en vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater (of op de riolering).

In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

3. PLANBESCHRIJVING

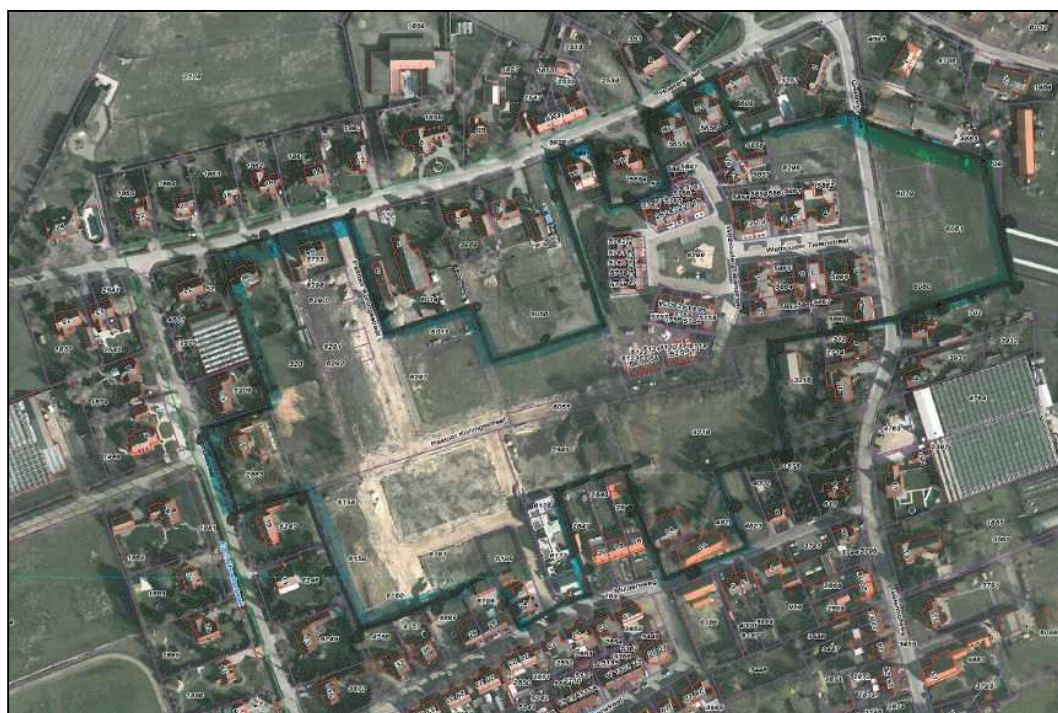
In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied en vindt een beschrijving van het bouwplan plaats.

3.1 Bestaande situatie

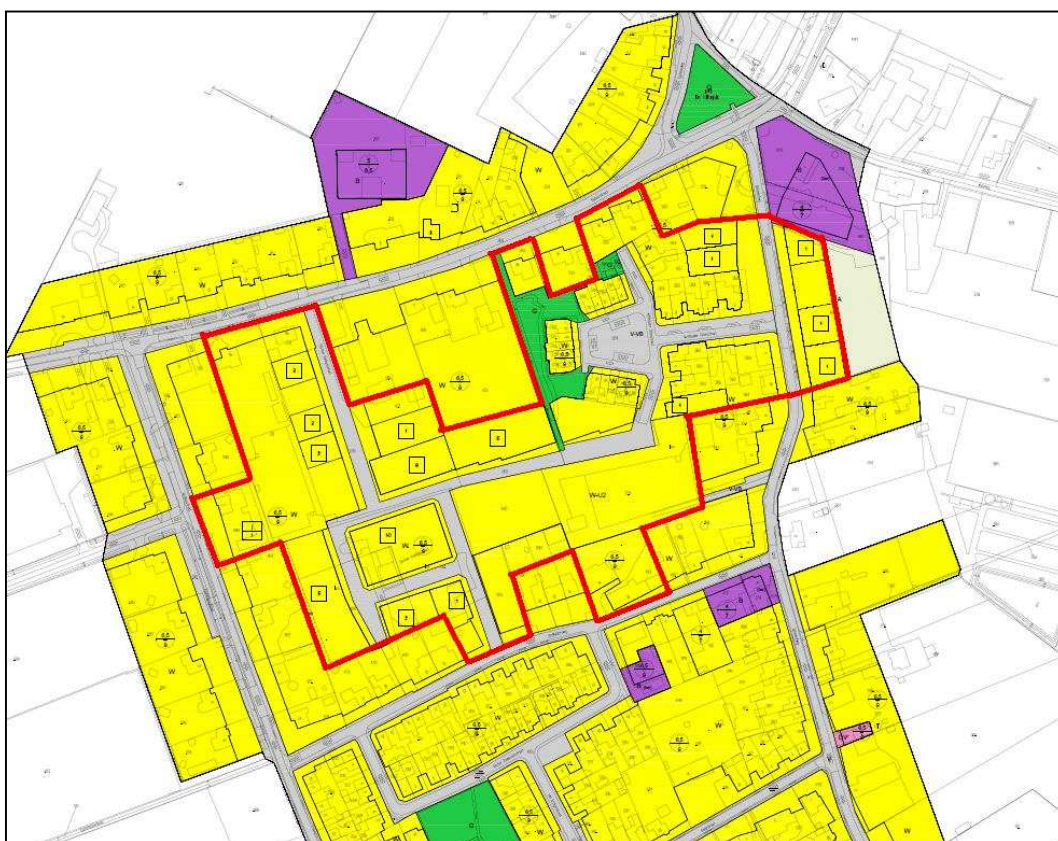
De kern Egchel is centraal gelegen in de gemeente Peel en Maas en bevindt zich ten zuidwesten van de kern Panningen.

De bestaande ruimtelijke karakteristiek van de directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een typisch dorps- en plattelandskarakter.

De bebouwing in de nabijheid van het plangebied is overwegend in gebruik ten behoeve van het wonen. Er waren voorheen twee agrarische bedrijven in het plangebied gevestigd, inmiddels hebben deze plaats gemaakt voor nieuwe woningbouw.



Afbeelding 6. Luchtfoto plangebied (met blauw begrensd) en omgeving (bron: gemeente Peel en Maas)



Afbeelding 7. Plangrenzen (geprojecteerd op in voorbereiding zijnd bestemmingsplan 'Kleine kernen')

Het nog onbebouwde deel van het plangebied is braakliggend. Het oostelijke deel van het plangebied bestaat nog deels uit grasland en kent aan de randen nog een lage beplanting in de vorm van heggen. Vanuit de Gielenhofweg kent het gebied een langzaam verkeersverbinding. Deze verbinding wordt begeleid door bomen. In de nieuwe situatie blijft deze 'laan' gehandhaafd.

Het plan Egchel-Hook is inmiddels gedeeltelijk in aanbouw/ gerealiseerd op basis van de in het verleden gevoerde artikel 19 WRO vrijstelling. Planologisch-juridische verankering vindt plaats middels onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Bouwplan

Stedenbouwkundige opzet

Voor de nog onbebouwde gronden is er een principe planinvulling bekend. Het verkavelingsplan kan, binnen de bouwregels van onderhavig bestemmingsplan, echter aangepast worden aan de actuele marktsituatie en dus de actuele behoefte. De flexibele regeling/ opzet van het bestemmingsplan geeft hiertoe de mogelijkheden.

De nog onbebouwde gronden betreft een kavel aan de Wethouder Tielenstraat, het zuidelijk en oostelijk deel van de Pastoor Koningsstraat (fase 3, zie afbeelding 9, hier zijn 24 woningen gepland), een aantal kavels aan de Pastoor Koningsstraat die binnen fase 2 vallen, en 1 kavel aan de Jacobusstraat. Een indicatie van de verkaveling van fase 3 is te zien op afbeelding 8.



Afbeelding 8. Verkavelingsplan Egchel Hook (inclusief fase 3 in zwarte belijning).



Afbeelding 9. Indicatie verkaveling fase 3

Voor het gebied Egchel Hook is reeds in 1998 een structuurvisie opgesteld. De nader uitgewerkte stedenbouwkundige opzet is gebaseerd op de structuurvisie, waarin de hoofdlijnen van de inrichting van het plangebied zijn aangegeven. De volgende punten zijn onder andere van belang in de uitgangspunten van het ontwerp:

- De bestaande bebouwing rondom de locatie is zoveel mogelijk gehandhaafd.
- Het plangebied bestaat uit grofweg drie onderdelen: ten oosten van de Gielenhofweg ligt een particulier perceel. Op 23 maart 2009 is een vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid WRO verleend om de bouw van vier woningen mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan legt voor dit deel dus enkel de (juridisch/planologisch) bestaande situatie vast.
- Ten westen van de Gielenhofweg heeft de gemeente percelen in eigendom, waarop met toepassing van artikel 19, tweede lid WRO op 16 december 2008 vrijstelling is verleend van het bestemmingsplan voor de bouw van woningen en bijbehorende infrastructuur. De stedenbouwkundige structuur bestaat uit een insteekweg met op het eind een trapeziumvormig pleintje, waaromheen woningen zijn gegroepeerd. Dit deel van het project, grofweg gelegen tussen de Gielenhofweg en de Hoekerstraat 3 wordt ook wel aangeduid als fase 1 van het plan. Dit deel is al (juridisch en/of feitelijk) bestaand. In dit bestemmingsplan wordt deze bestaande situatie dus overgenomen.
- Ter realisering van het oostelijke deel van het plangebied, gelegen aan de Pastoor Koningsstraat, is in het verleden vrijstelling van het bestemmingsplan verleend op grond van artikel 19, tweede lid WRO. In dit deel, fase 2 van het plan,

zijn ongeveer 51 woningen opgenomen. Dit deel is al (juridisch) bestaand, welke in dit bestemmingsplan enkel wordt overgenomen.

- Een klein deel van het plangebied, fase 3 (zie ook afbeelding 9), gelegen aan de zuidooskant van de Pastoor Koningsstraat, moet nog worden gerealiseerd. In het verleden is woningbouw hier mogelijk gemaakt met toepassing van een vrijstelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 19, tweede lid WRO. Gezien een gewijzigde verkaveling is deze vrijstelling niet meer toereikend en biedt dit bestemmingsplan een nieuwe planologische regeling om deze fase te realiseren.
- Op het perceel aan de Jacobusstraat tussen 5 en 9 wordt voorzien in de bouw van een nieuwe woning. Het hiervoor uitgevoerde bodemonderzoek wordt in hoofdstuk 4 beschreven. Voor het overige kan worden aangesloten bij de onderzoeksresultaten van de reeds uitgevoerde onderzoeken. Op het perceel aan de Muldersweg 10-14 wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Het feitelijke gebruik (wonen) wijzigt niet.
- Plaatselijk zijn secundaire ontsluitingen met een uitgesproken erf-karakter gepland.
- Het groensysteem is deels gekoppeld aan het watersysteem en dooradert verder de woonbuurt. Het groensysteem bestaat uit laanbeplanting, plantsoentjes, groenstroken, gehandhaafde groensingels en solitaire bomen. Een terreintje aan de Gielenhofweg bevat een gehandhaafde boom.
- Een deel van de voor woonbebouwing in aanmerking komende gronden kan worden aangewend voor een woon/ bedrijfsporm. Op ruime kavels kunnen vrijstaande woningen met praktijk- en/ of kantoorruimte worden gerealiseerd. Daar kunnen milieuvriendelijke bedrijfsfuncties worden gerealiseerd die geen negatieve invloed hebben op de woonomgeving (artsenpraktijk, administratiekantoor, architectenbureau, edelsmid (zonder verkoop aan huis en mits een en ander in milieutechnisch opzicht goed geregeld is), een kleine schoonheidssalon e.d.).

Inpassing plan in omgeving

Het gemeentebestuur streeft ernaar de bestaande dorpsidentiteit van Egchel te bewaren en te ondersteunen. Door de geplande en reeds deels in ontwikkeling zijnde woonuitbreiding Egchel Hook op een aangepaste manier plaats te laten vinden, kan deze woonuitbreiding een versterking inhouden van de plaatselijke karakteristiek.

Locatie-keuze

De locatiekeuze van de woonuitbreiding past goed in de ruimtelijke ontwikkeling van de kern Egchel: de locatie ligt binnen de wegen-rechthoek die de historische opbouw van de kern Egchel kenmerkt. Door binnen deze rechthoek te blijven versterkt de nieuwe woonuitbreiding de historisch gegroeide structuur van Egchel.

Gehandhaafde elementen

Een deel van de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied heeft een karakteristieke waarde. Het betreft oudere bebouwing in traditionele bouwstijl met enkele typische versieringen (getoogde ramen, bloktand daklijst, luiken). Deze bebouwing (bestaande woningen) blijft gehandhaafd.

Detaillering in het ontwerp

- Aan de noordoost hoek van de kern Egchel is een typische verdraaiing van de rooilijn zichtbaar die karakteristieke waarde heeft. Blijkens het kadastrale minuutplan (1811) was die verdraaiing toentertijd reeds aanwezig in de bebouwing. Deze situatie heeft een bijzondere historisch-geografische betekenis en wordt met onderhavig plan gerespecteerd.
- De karakteristiek van het typische driehoekig plein¹ ten noorden van het plangebied blijft gehandhaafd en dient in de toekomst zo mogelijk versterkt te worden.

¹ Driehoekige pleinen zijn kenmerkend voor de zuidelijke zandgronden. De oorspronkelijke vorm is redelijk gaaf bewaard gebleven en ook thans nog herkenbaar op het kruispunt Hoekerstraat/Egchelseweg.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In dit bestemmingsplan worden voor het grootste deel geen nieuwe ontwikkelingen vastgelegd. Met name vanwege de wens om in fase 3 een herverkaveling toe te passen, de bouw van een extra woning aan de Jacobusstraat tussen 5 en 9 mogelijk te maken, alsmede de bestemming van de woning Mulderweg 10-14 te wijzigen van een agrarische bestemming in een woonbestemming, wordt het onderhavige bestemmingsplan in procedure gebracht. Omdat woningbouw in het plangebied in het verleden reeds mogelijk is gemaakt door middel van vrijstellingprocedures – en in dat kader dus onderzoek is verricht -, is aanvullend onderzoek voor het grootste deel van het plangebied niet nodig. Ten aanzien van het leggen van een woonbestemming op de kavel aan de Jacobusstraat tussen 5 en 9 is een aanvullend bodemonderzoek verricht. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1.3. Daarin wordt ook ingegaan op het bodemaspect ten aanzien van het wijzigen van de bestemming op de locatie Mulderweg 10-14.

4.1 Milieuhygiënische aspecten

4.1.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, derhalve in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone (200 meter) van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.

Onderhavig plangebied is gelegen in een 30 km-zone en niet binnen 200 meter van een gezoneerde weg. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal voldaan moeten worden aan de vereiste binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

Railverkeerslawaai

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

Industrielawaai

Binnen de kern Egchel en de omgeving zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen. Het dichtstbijzijnde industrieterrein met een geluidszone betreft het industrieterrein Beringe, gelegen aan de westzijde van de kern Beringe. De geluidszone reikt echter niet tot aan de kern van Egchel.

4.1.2 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);

- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverde-

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van nog circa 60 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Met dit aantal wordt ruimschoots binnen het 3% criterium gebleven.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de nieuwe woongebouwen. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2010 circa $25 \mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse in 2010 circa $19 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe woningen. Naar verwachting zal door voorschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Onderhavige uitbreiding voorziet in een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit. Volgens de grootschalige concentratiekaarten van het PBL is de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor de te vestigen functie. De realisatie van de woningen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteit.

4.1.3 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van realisatie van milieugevoelige bestemmingen aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Het plan voorziet in de oprichting van nieuwe woningen. Gezien de voorgeschiedenis van het plangebied is de bodem niet op voorhand verdacht. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn in het verleden reeds milieukundige bodemonderzoeken ingesteld om de geschiktheid van de grond voor woningbouw te bevestigen. De samenvatting en conclusies van deze onderzoeken worden hierna beschreven.

Verkennend bodemonderzoek Muldersweg (ong.), 22 juni 2005²

Ten behoeve van een perceel gelegen aan de Muldersweg (kadastraal bekend gemeente Helden, sectie G, nummer 2845) is het volgende gebleken uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek:

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte zinkverontreiniging in de bovengrond en de verontreinigingen met cadmium en nikkel in het grondwater niet geheel bevestigd. Echter gelet op de aard en mate van verontreiniging is er geen reden voor een aanvullend of nader onderzoek en bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen grondtransactie.

Wel dient er rekening gehouden te worden met enkele gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruiken van het (freatisch) grondwater. De aanwezigheid van zware metalen in verhoogde concentraties in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt om het op te pompen en te gebruiken voor besproeien van consumptiegewassen of voor het drinken van vee dan wel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op de pompen en voor een van de genoemde of daarop gelijkende doelen te gebruiken.

Verkennend bodemonderzoek Hoekerstraat-Gielenhofweg-Muldersweg, 13 december 2005³

Ten aanzien van het westelijk plandeel, onderzocht in 2005, zijn de volgende conclusies getrokken:

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte lood-, zink-, PAK-totaal- en minerale olie-verontreiniging in de grond en lichte tot matige cadmium-, nikkel- en zinkverontreiniging in het grondwater niet geheel bevestigd. Echter gelet op de aard en mate van verontreiniging, is er geen reden voor een aanvullend of nader onderzoek.

² HMB B.V. Verkennend bodemonderzoek Muldersweg (ong.) te Egchel, kenmerk 05-0535-25, d.d. 22 juni 2005

³ HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek locatie: Hoekerstraat/ Gielenhofweg/ Muldersweg te Egchel, kenmerk 05-0892-45, d.d. 13 december 2005

Het aangetoonde gehalte aan minerale olie in (meng)monster MO5, MO6 en MO7 overschrijdt de streefwaarde, welke door de overheid wordt gehanteerd als bodemkwaliteitseis voor terreinen met een woonfunctie voor componenten waarvoor geen specifieke bodemgebruikswaarde I is vastgesteld. Aangezien het aangetoonde gehalte waarschijnlijk moet worden gerelateerd aan organisch materiaal (als humuszuren) in de bodem is er geen sprake van actuele risico's voor mens en milieu (Provincie Limburg, Beleidskader bodem 2005, paragraaf 7.3). Derhalve vormen deze lichte verontreinigingen, ons inziens, geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, grondtransactie en nieuwbouw op de locatie. Een uiteindelijke beslissing in deze ligt echter bij het bevoegde gezag.

Aangezien de aard van het lichte verhoogde gehalte aan lood, zink, PAK-totaal en minerale olie bij boring 6 niet duidelijk is, wordt geadviseerd om bij het bouwrijp maken van het perceel de uitkomende zintuiglijk verontreinigde grond bij dit boorpunt in het traject 0 - 1,0 m-mv te verwijderen en op een milieuverantwoorde wijze af te voeren. De aangetoonde gehalten zijn van een dusdanige aard dat de vrijkomende grond waarschijnlijk buiten de locatie kan worden hergebruikt.

Tevens dient er rekening te worden gehouden met enkele gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het (freatisch) grondwater. De aanwezigheid van zware metalen in verhoogde concentraties in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt om het op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen of voor het drinken van vee dan wel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op te pompen en voor een van de genoemde of daarop gelijkende doelen te gebruiken."

Verkennend bodemonderzoek Muldersweg (ong.), 8 oktober 2007 ⁴

Ten behoeve van een terreindeel gelegen aan de Muldersweg en de Gielenhofweg (locatie Ligtvoet) is het volgende gebleken uit het uitgevoerde onderzoek:

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als grootschalig onverdacht kan worden beschouwd, wordt op basis van de aangetoonde verontreinigingen in de grond en in het grondwater niet geheel bevestigd. Echter gelet op de aard en mate van verontreiniging, is er geen reden voor een aanvullend of nader onderzoek en bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen grondtransactie en de toekomstige nieuwbouw van woningen op de onderzoekslocatie. Een uiteindelijke beslissing in deze ligt echter bij het bevoegd gezag.

Wel dient er rekening te worden gehouden met enkele gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het (freatisch) grondwater. De aanwezigheid van zware metalen in verhoogde concentraties in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt om het op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen of voor het drinken van vee dan wel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op te pompen en voor een van de genoemde of daarop gelijkende doelen te gebruiken.

⁴ HMB B.V., Verkennend bodemonderzoek Muldersweg (ong.) Egchel, kenmerk 07249701A, d.d. 8 oktober 2007

In het bodemonderzoek met kenmerk 07249701A is de locatie aan de Muldersweg 10 niet meegenomen. Reden hiervoor is dat het gebruik voor wonen ter plaatse niet wijzigt. Het feitelijke gebruik wijzigt dus niet, zodat nader onderzoek naar de bodemgesteldheid niet vereist is.

Locatie Jacobusstraat 5

Op de locatie Jacobusstraat 5 is een afzonderlijk onderzoek uitgevoerd (HMB 27 juli 2009⁵) gezien de extra bouwtitel die aan dit perceel is toegekend.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte tot matige mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor een voorgenomen onroerende zaak transactie.

Op 1 september 2009 heeft de voormalige gemeente Helden een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven voor de locatie nabij Jacobusstraat 5.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Het bodemaspect is derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

De diverse bodemonderzoeken zijn als afzonderlijk bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.1.4 Milieu-invloed bedrijvigheid

In de omgeving van Egchel zijn diverse agrarische bedrijven gelegen. Binnen de kern van Egchel zijn vrijwel geen agrarische bedrijven meer gelegen. In verband met de gewijzigde milieuhygiënische inzichten, dient aandacht naar de (gegroeide) situatie uit te gaan, waarbij de kern voor een groot deel omringd wordt door agrarische bedrijvigheid. Ditzelfde geldt ook voor de menging van burgerwoningen met niet-agrarische bedrijven.

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zoning) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

⁵ HMB, Verkennend bodemonderzoek Jacobusstraat 5 te Egchel, kenmerk: 09227801A, d.d. 27 juli 2009

De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende milieuvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

In de volgende tabellen is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven in de omgeving van het plangebied op basis van de richtafstanden conform de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten. In de tabel wordt de grootste afstand weergegeven.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006.

Locatie	no.	Bedrijf	Soort bedrijf/instelling	SBI	VNG	Grootste afstand
Gielenhofweg	1	AW van Ophoven	Stucadoorsbedrijf	527	1	10
Gielenhofweg	10	H. Smeets grondwerken	Loonbedrijf	14	2	30
Gielenhofweg	11	Mts. van Haandel-Peeters	Glastuinbouwbedrijf	112	2	30
Gielenhofweg	16	Garage Thijs Peeters	Autoreparatiebedrijf	504	2	30
Gielenhofweg	19	Kapsalon Switch	Kapsalons	9302	1	10
Gielenhofweg	28	Service- en reparatiebedrijf Vromans	Schoenreparatiebedrijf	527	1	10
Gielenhofweg	32	In Access VOF	Groothandel in juweliersartikelen	511	1	10
Gielenhofweg	33	Klussenbedrijf GAJ Janssen	Klussenbedrijf	527	1	10
Gielenhofweg	33B Y	Rioolgemaal	Maatschappelijke voorziening	9001	2	30
Hoekerstraat	1	Bongaerts Montage	Montagebedrijf	527	1	10
Hoekerstraat	6A	Timmermans Bestrattingen	Stratenmakersbedrijf	14	2	30
Hoekerstraat	6B	M. Ebisch	Stucadoorsbedrijf	527	1	10
Hoekerstraat	7	PAM Hilkens	Akkerbouwbedrijf	111	2	30
Hoekerstraat	11B Y	Rioolgemaal	Maatschappelijke voorziening	9001	2	30
Muldersweg	7	MJ Sijben en Zn.	Detailhandel	52	1	10

Locatie	no.	Bedrijf	Soort bedrijf/instelling	SBI	VNG	Grootste afstand
Muldersweg	23	Beumers Cleaning	Schoonmaakbedrijf	527	1	10
Muldersweg	33	Janssen Spackwerk	Stucadoorsbedrijf	527	1	10
Rect. Thomassen-straat	11	Keukenmontage Rick Huidekoper	Montagebedrijf	527	1	10
Molenheg	3	JHH Gommans	Paardenhouderij	122	3.1	50
Molenheg	6	Fam. Gommans	Varkenshouderij (qua vergunning)	123	4.1	200

Tabel 3. Milieuzonering

Het plangebied is niet gelegen binnen de in tabel 3 aangegeven (indicatie) milieuzones. Voor de nieuwe woningen kan derhalve uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat.

Voor alle inrichtingen geldt daarbij dat er reeds bestaande woningen op kortere afstand tot deze inrichtingen gelegen zijn dan de nieuwe woningen. Dit betekent dat door de realisatie van de nieuwe woningen geen invloed wordt uitgeoefend op het reeds toegestane bedrijfmatig gebruik.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, welke op 4 augustus 2004 in de staatscourant is gepubliceerd. De laatste wijziging is in werking getreden op 01 januari 2010.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepu-

bliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de bestaande circulaire zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

Binnen de kern Egchel komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Ook in de directe omgeving van de kern Egchel komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van inrichtingen met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid en tevens niet gelegen binnen de invloedzone van het groepsrisico van inrichtingen.

Risicovolle transportassen

Spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan' vindt over de spoorlijnen Roermond – Weert en Venlo – Eindhoven vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is echter gelegen op enkele kilometers van de beide spoorlijnen en ruimschoots buiten het invloedgebied, waardoor er geen sprake is van een af- of toename van het groepsrisico als gevolg van onderhavig bestemmingsplan. Er hoeft derhalve geen berekening en verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Ten zuidoosten van de kern Egchel ligt de doorgaande Roggelseweg (N562). Middels onderhavig bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt in de nabijheid van deze weg. Daarnaast ligt de Roggelseweg op meer dan 200 meter van het plangebied.

Buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen (ondergrondse) gasleidingen gelegen. Ook voor het overige zijn er geen leidingen binnen of in de nabijheid van het plangebied gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor eventuele toekomstige ontwikkelingen.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Natuur en landschap

Op de POL2006-kaart 'Groene Waarden', welke in 2010 is geactualiseerd, worden binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen waardevolle groene elementen aangegeven.

In het gebied is alleen enige opgaande beplanting in de vorm van erfbeplanting aanwezig. De huidige langzaamverkeersverbinding vanuit de Gielenhofweg wordt begeleid door bomen. Deze situatie wordt als zodanig gehandhaafd.

4.3 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet 1998* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van tabel 3 en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van tabel 2. Voor soorten van tabel 2 en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode.

Tegen deze achtergrond is het plangebied beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedskenmerken

Het plangebied is deels bebouwd. De nog onbebouwd gronden zijn grotendeels braakliggend. Aan de randen van het plangebied bevinden zich enkele hagen en overige kleinschalige groenvoorzieningen. De verbindingsweg vanuit de Gielenhofweg, welke begeleid wordt door bomen, blijft als zodanig gehandhaafd.

Door het gebruik van het plangebied is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt. De plantensoorten in het plangebied worden thans grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat nu reeds in het plangebied een dusdanige verstoring plaatsvindt (bouwactiviteiten en menselijke activiteiten) dat het niet geschikt is als (potentieel) leefgebied.

Beschermde planten en zoogdieren en broedvogels

De opgave van het Natuurloket is geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten. Het Natuurloket geeft inzicht in de aanwezigheid van beschermde soorten per vierkante kilometer.

Het plangebied bevindt zich volgens het Natuurloket in het km-vak 195-370⁶. Voor kilometervak 195-370, waarbinnen het meest noordoostelijke deel van de kern Egchel gelegen is, geeft Natuurloket voor de onderzochte soortgroepen de volgende informatie:

Soortgroep	FF1	FF23	FF Vogels	Hrl	RL	Volledigheid
Vaatplanten	-	-	-	-	-	Slecht
Zoogdieren	3	-	-	-	-	Niet
Dagvlinders	-	-	-	-	-	Slecht

Tabel 4. Het aantal wettelijk beschermde soorten volgens de flora- en faunawet per soortgroep (FF1 waarvoor vrijstelling geldt) en FF23 streng beschermd), het aantal beschermde soorten volgens de Habitatrictlijn (Hrl) per soortgroep, het aantal Rode lijst soorten per soortgroep (RL) en de mate van volledigheid van de beschikbare gegevens per soortgroep binnen het onderzochte km-vak.

Soortgroepen welke niet in de hiervoor opgenomen tabel is opgenomen, zijn niet onderzocht in het betreffende kilometervak.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het Ministerie van LNV is gebleken dat het gebied ten westen van de kern Egchel, ten westen van de Jacobusstraat, gelegen is binnen een potentieel leefgebied.

Uit de site met natuurgegevens van de provincie Limburg blijkt dat het plangebied niet volledig is onderzocht. Het plangebied is namelijk gelegen in een hoofdzakelijk bebouwde omgeving. Wel is er binnen het plangebied in 1999 één schaarse broedvogelsoort gesignaleerd ter hoogte van de reeds in aanleg zijnde verbindingsweg

⁶ De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het km-vak.

Pastoor Koningsstraat. Het is daarom onwaarschijnlijk dat de genoemde soort (enkel) nog in het plangebied leefgebied heeft. Dit laatste geldt, gezien de verstoring die reeds plaatsvindt in het gebied, ook voor de andere aangetroffen wettelijke beschermde soorten in het kilometervak waarin onderhavig plangebied gelegen is.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard van het plangebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat enkel deze algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het projectgebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/ beschermde dier- en/of plantsoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet gaat gelden, gecombineerd met het feit dat er sprake is van een braakliggend terrein waar in de omgeving reeds verschillende bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.4 Waterhuishouding

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving.

Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wil de provincie bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water.

Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstel sponswerking': het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

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

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en afval- en hemelwater.

Bodem en grondwater

Op de kaarten van de 'Ecohydrologische Atlas Limburg' worden de gronden binnen de kern Egchel voor het zuidelijke deel van de kern aangeduid als kalksteengronden. Voor wat betreft het noordelijk deel van de kern Egchel is de volgende bodemeenheid aangegeven: 'Zandgronden met een duidelijk humushoudende bovengrond dikker dan 50 cm. En zandgronden met een duidelijke podzol-B horizont al of niet in mineralogisch rijke zanden of een bruine laag in de positie van een B horizont en een 30 tot 50 cm. Dikke humushoudende bovengrond'.

Uit de kaarten 'Blauwe waarden' en 'Kristallen waarden', behorende bij het POL 2006, en welke in 2010 zijn geactualiseerd, is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in een infiltratie-, grondwater- of overige beschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

In het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Ecosystemen

In het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Afval- en hemelwater

In het gebied is een rioleringsstelsel aanwezig. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater geïnfiltreerd dient te worden in de bodem op het perceel zelf. Bij de wijze van afkoppelen dient de Voorkeurstabel afkoppelen van de Limburgse waterbeheerders als uitgangspunt.

Bij de berekening van de infiltratievoorziening dient een bui van gemiddeld één keer in de 10 jaar ($T=10$, 50 mm in 27,3 uur) als richtlijn te worden gehanteerd. Hierbij is het van belang dat de voorzieningen binnen 24 uur leeg zijn, dat er een bodempassage is ingebouwd en dat er geen uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. Tevens dient aangegeven te worden welke bronmaatregelen genomen worden om het hemelwater schoon te houden.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan is op 23 augustus 2007 (kenmerk: 1207030⁷), met een aanvulling van 18 maart 2008 (kenmerk: 58-1207030 JJ/JS⁸) een waterparagraaf opgesteld door Van Kleef.

⁷ Van Kleef B.V., Gemeente Helden Waterparagraaf Egchel-Hook fase II en III, kenmerk 1207030, d.d. 23 augustus 2007

⁸ Van Kleef B.V., briefrapportage kenmerk 58-1207030 JJ/JS, d.d. 18 maart 2008

Het reeds gerealiseerde deel van het plan Egchel Hook is goeddeels uitgevoerd overeenkomstig het rapport van Van Kleef van 23 augustus 2007 en de aanvulling daarop. In overleg met het waterschap is besloten op andere wijze invulling te geven aan een adequate waterhuishouding. Om toch te voorzien in voldoende berging en afvoer is in overleg met het waterschap besloten om de Egchelhoekerbeek, voor zover gelegen naast de Jacobusstraat te gebruiken en in te richten voor de berging en afvoer van hemelwater met vertraagde leegloop (1 liter per seconde per hectare). Hiervoor heeft het waterschap op 18 juni 2008 een positief wateradvies afgegeven (kenmerk: ka/flwi/wt/2008.02154, zie ook bijlage 1).

Daarna is echter besloten het bovengenoemde deel van de Egchelhoekerbeek te overkluizen ten behoeve van de aanleg van een voetpad. Dat heeft tot gevolg dat een extra deel van de Egchelhoekerbeek dient te worden ingericht voor buffering van water. In dat kader wordt de bestaande stuw in Egchelhoekerbeek aangepast tot een knijpconstructie. Deze aanpassing vindt zodanig plaats dat sprake is van een totale berging van ca. 604 m³ met een waking van minimaal 50 cm. Aan de norm van minimaal 500 m³ dynamische berging wordt dus voldaan. Samen met het bestaande IT- riool, zoals dat al binnen het bestaande deel van Egchel Hook ligt draagt de berging 698 m³. Deze hoeveelheid voldoet ruim aan de vereiste hoeveelheid voor de berging van zowel het nog nieuw te ontwikkelen deel van Egchel Hook (fase 3) als de reeds bestaande delen. Ter realisering van de vereiste buffering heeft de gemeente Peel en Maas een deel van de Egchelhoekerbeek gekocht en is verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan. Voor de aanpassingen van onder meer de stuw heeft het waterschap op 12 augustus 2010 een leggerbesluit genomen. De stuw zal van de legger van het waterschap worden afgehaald. Deze procedure is nog in behandeling.

De hemelwaterberging wordt in de eerstvolgende bestemmingsplanprocedure meegenomen.

4.5 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en vooruitlopend op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

Voor het grondgebied van de gemeente Peel en Maas is een archeologische beleidsadvieskaart in ontwikkeling.

Onderzoek

In het plangebied is in 2001 een archeologisch onderzoek ingesteld (RAAP 2001). Het plangebied ligt op de overgang van het typische nederzettingstype van Egchel aan de zuidkant en dat van Egchel-Hook aan de noordkant. In het genoemde rapport wordt geconstateerd dat uit booronderzoek blijkt, dat in tegenstelling tot de verwachting op basis van het bureauonderzoek, de bodem in het plangebied in het verleden voor een groot deel is afgegraven. In een groot deel van het plangebied zijn de natuurlijke, lemige afzettingen (Brabantse leem) afgedekt met een dikke, verstoorde laag. Zeer waarschijnlijk is de top van het Brabantse leem afgegraven in het kader van klei- en leemwinning ten behoeve van de dakpan- en baksteenindustrie. Behalve de top van het Brabantse leem is ook het daarboven gelegen dekzand afgegraven. Uit de aanwezigheid van steilranden langs de grens van grote delen van het plangebied blijkt ook dat het (gedeeltelijk) is afgegraven.

Slechts enkele locaties zijn niet of nauwelijks vergraven en soms zijn daar nog delen van het podzolprofiel aanwezig. Deze locaties liggen verspreid over het plangebied. Archeologische vondsten zijn in het plangebied niet aangetroffen.

Omdat in Egchel-Noord grote delen zijn afgegraven en geen archeologische resten zijn aangetroffen, wordt voor dit plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

4.6 Beschermd en beeldbepalende elementen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Ook wordt op de kennisbank (www.kich.nl) geen melding gemaakt van waardevolle historische landschapselementen binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Wel zijn er met name langs de Gielenhofweg enkele 'Monumenten Inventarisatie Project' (MIP)-objecten binnen het plangebied gesitueerd.

Gezien de afgeschermd ligging ten opzichte van de Gielenhofweg wordt door het bouwplan geen invloed uitgeoefend op het voorkomen van de MIP-objecten.

Ten noordoosten van het plangebied lag de nederzetting die werd aangeduid als 'Eggelse hoek', en die wordt gekenmerkt door een driehoekig centraal plein. Driehoekige pleinen zijn kenmerkend voor de zuidelijke zandgronden. De oorspronkelijke vorm is redelijk gaaf bewaard gebleven en ook thans nog herkenbaar op het kruispunt Hoekerstraat/Egchelseweg.

Door het bouwplan wordt aan deze historische situatie niets gewijzigd.

4.7 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het plangebied zal hoofdzakelijk plaatsvinden via de Muldersweg, Gielenhofweg en Hoekerstraat.

Via de Muldersweg en vervolgens Gielenhofweg en de Jacobusstraat is de doorgaande weg (Roggelseweg N562) richting Roggel en Helden eenvoudig bereikbaar.

Via de Hoekerstraat en Egchelseweg is Panningen op korte afstand bereikbaar.

In het plangebied zijn enkele ontsluitingswegen voorzien/ reeds in aanleg. In het oostelijke plandeel is middels de Wethouder Tienenstraat reeds een rechtstreeks ontsluiting op de Gielenhofweg aanwezig.

Het westelijke plandeel wordt middels een hoofdzakelijke noord- zuidverbinding ontsloten op de Hoekerstraat en Muldersweg.

De wegen in de omgeving van het plangebied hebben overwegend het karakter van een verblijfsgebied. De wegen in het plangebied zullen dan ook worden ingericht als verblijfsgebied.

Parkeernormen

De woningen in fase 1 en 2 zijn reeds – juridisch en/ of feitelijk – bestaand. Het parkeeraspect is in deze separate planologische procedure geregeld. Dit bestemmings-

plan legt dus enkel de juridisch en/ of feitelijk bestaande situatie vast. Omdat voor een klein deel in het plangebied – fase 3 – de verkaveling wijzigt (ten opzichte van de in het verleden doorlopen planologische procedure), hetgeen in dit bestemmingsplan planologisch wordt vastgelegd, wordt hieronder voornamelijk op het parkeeraspect voor dit deel van het plangebied ingegaan.

Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies is vastgelegd in algemene normen. Dit zijn slechts richtlijnen. Hoeveel parkeerplaatsen daadwerkelijk nodig zijn is ook afhankelijk van lokale omstandigheden. De parkeernormen vragen dus om lokale interpretatie. Bij nieuwbouw en herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen terrein' zoveel als mogelijk toegepast te worden. In dit plan wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij de meest recente landelijke parkeernormen (Crow publicatie) alsmede wordt gekeken naar het specifieke gebied. Om die reden wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning voor woningen in het 'midden' en 'goedkopere' segment. In fase 3 wordt voorzien in maximaal 24 woningen. Dat betekent dat hiervoor 41 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn ($24 \times 1,7 = 40,8$, afgerond 41 parkeerplaatsen). 15 Woningen hebben de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Dat betekent dat in de openbare ruimte nog moet worden voorzien in 26 parkeerplaatsen). Daaraan wordt voldaan, omdat bij de verkaveling rekening is gehouden met de aanleg van 27 openbare parkeerplaatsen.

Voor het perceel aan de Mulderweg 10-14 verandert qua parkeren niets. Immers, op dit pand wordt enkel de bestemming in een woonbestemming gewijzigd. Het parkeeraspect vormt derhalve geen belemmering. Voor de nieuw te bouwen woning aan de Jacobusstraat tussen 5 en 9 geldt eveneens een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen. Hier wordt parkeren op eigen terrein mogelijk gemaakt. Tevens kan gebruik worden gemaakt van de openbare parkeergelegenheid aan de Jacobusstraat. Parkeren vormt voor dit deel evenmin een belemmering.

4.8 Leidingen en infrastructuur

Op basis van het in voorbereiding zijnde ontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen' bevinden zich in het plangebied geen bestemmingsplanplichtige leidingen welke voorzien dienen te worden van een beschermingszone.

5. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

Het bestemmingsplan 'Egchel Hook' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte en het toegestane aantal wooneenheden.

De digitale kadastrale ondergrond is d.d. 10 februari 2011 door de gemeente Peel en Maas aangeleverd.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en voor zover van toepassing het Handboek ruimtelijke plannen en besluiten van de gemeente Peel en Maas.

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 onder andere 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.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo/ Bor overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2008 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

5.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken
9. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van

aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Groen (artikel 3)

Grotere groenstroken zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot 'Groen'. Naast groenvoorzieningen zijn de gronden binnen deze bestemming onder andere bestemd voor de aanleg en instandhouding van speelvoorzieningen, waterpartijen en -lopen, alsmede paden.

Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 4)

Alle wegen in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het betreft hier het verblijfsgebied, waar hoofdzakelijk sprake is van plein- en parkeerfuncties.

Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie onder andere tevens groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan.

De betreffende gronden mogen ook gebruikt worden ten behoeve van het houden van evenementen.

Binnen deze bestemming zijn alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Wonen (artikel 5)

Gebruik

Het merendeel van het plangebied bestaat voornamelijk uit woongebied. Aan dit gebied is de bestemming 'Wonen' toegekend.

Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, onder voorwaarden ook aan huis gebonden beroepen en kleinschalige aan huis gebonden bedrijven toelaatbaar.

Permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft is niet toegestaan. Het gebruik van de woning voor een kamerverhuurbedrijf, Bed & Breakfast en afhankelijke woonruimte is alleen middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan toegestaan.

Voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis geldt dat indien niet aan de in de betreffende gebruiksregels genoemde voorwaarden wordt voldaan, de activiteit niet rechtstreeks is toegestaan in de woonbebouwing. Alsdan zal beoordeeld dienen te worden of er anderszins medewerking verleend kan worden.

Bouwen

Per bouwperceel gelden voorwaarden ten aanzien van de plaatsing van de voorgevel, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de maximale diepte van hoofdbe-

bouwing en de noodzakelijk in acht te nemen afstand tot de achterste perceelsgrens.

Op de verbeelding is aangegeven welke maximale goot- en bouwhoogten gelden. De situering van de bijbehorende bouwwerken is (deels) gerelateerd aan de ligging van het hoofdgebouw en verder verbonden aan specifieke maatvoeringseisen.

5.3.3 Algemene regels

In artikel 6, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 7 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en een regeling over bestaande maten en afstanden opgenomen.

In artikel 8 en artikel 9 van de algemene regels zijn respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag c.q. Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 10 zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, is het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van het overleg is in onderstaande paragraaf opgenomen.

Aangezien de bebouwing in het gebied Egchel Hook reeds deels in ontwikkeling is op basis van reeds verleende bouwvergunningen, wordt er geen inspraak verleend. Het verlenen van inspraak heeft namelijk weinig toegevoegde waarde ten opzichte van de wettelijke procedure met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). De inspraakverplichting is daarmee vervallen. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb).

Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen (bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening). In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

6.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

De ontwikkeling valt onder categorie 1, onder a van de provinciale uitzonderingslijst. Vooroverleg met de provincie is dus niet vereist.

Er zijn verder ook geen nationale belangen in het geding, zodat ook geen vooroverleg met de rijksinstanties vereist is.

Uit vooroverleg met het waterschap blijkt dat het waterschap met het plan kan instemmen. In het advies van 8 april 2011 (kenmerk: ka/Menno/wt/2011.7287, zie ook bijlage 1) heeft het waterschap verzocht een aantal (redactionele) aanpassingen door te voeren. Deze aanpassingen zijn in de waterparagraaf doorgevoerd.

7. PROCEDURE

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **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 **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- 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.

7.1 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Egchel Hook' met de daarop betrekking hebbende stukken, heeft met ingang van 19 mei 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is geen gebruik gemaakt.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Binnen het plangebied worden diverse nieuwe woningen gerealiseerd, zodat sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1. onder a Bro. Het project is derhalve exploitatieplanplichtig, tenzij aan het bepaalde in artikel 6.12, lid 2 Wro (zo nodig in samenhang met artikel 6.2.1 onder a Bro) wordt voldaan. Gemeente Peel en Maas is voor het grootste deel initiatiefnemer van het plan en heeft de daarvoor vereiste gronden grotendeels in eigendom. Tevens is het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van nadere eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk.

Een klein deel van de gronden aan de oostzijde van de Gielenhofweg zijn in particulier eigendom. Met deze initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst wordt het desbetreffende deel van het plan voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd.

Uit het voorgaande blijkt dat aan het bepaalde in artikel 6.12, lid 2 Wro wordt voldaan. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan derhalve worden afgezien. Tevens wordt geen zodanige planschade verwacht dat dit een belemmering voor het onderhavige plan vormt. De uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan is derhalve verzekerd.

Bijlage 1
Wateradviezen 2008 en 2011

ARCHIEF

i.a.a. adm ka
V&H

uw kenmerk: tpo/3692
ons kenmerk: ka/flwi/wt/2008.02154
uw brief van: 27 mei 2008
datum: 18 juni 2008
verzonden:

Gemeente Helden
dhr. T. van Pol
Postbus 7000
5980 AA PANNINGEN

onderwerp: reactie/wateradvies Egchel Hook

Geachte heer Van Pol,

Wij hebben van u een voorstel van een waterhuishoudkundige onderbouwing ontvangen voor het inbreidingsplan Egchel Hook, met het verzoek om hierover toestemming te verlenen.

Het voorstel is een aanvulling op de waterparagraaf van Egchel Hook fase II en III waarover een positief wateradvies op afgegeven is; (kenmerk: boa/flwi/wt/2007.03813). De aanleiding van het voorstel wordt gevormd door opmerkingen van bewoners in het al gerealiseerde bouwplan Egchel Hook fase I. De gerealiseerde buffer wordt door de bewoners als onveilig ervaren. Voor fase II en III waren buffers ontworpen die volledig leeglopen. De leegloop hiervan is voorzien via de buffer van fase I.

Om tot een oplossing te komen is er op 24 april 2008 een overleg geweest met de gemeente en het waterschap. Het volgende is overeen gekomen:

Het totaal aan verhard oppervlak omvat circa 1,9 ha, hetgeen volledig zal worden afgekoppeld. Het hemelwater dat afgekoppeld wordt zal opgevangen worden in een dynamische buffer (ca. 300 m³ en met 40 cm waking) met een leegloop van 1 l/s/ha naar een IT-riool (ca. 65 m³). Vanuit het IT-riool wordt het hemelwater getransporteerd naar de sloot aan de Jacobusstraat, die als buffer is ingericht (ca. 455 m³) met een waking van 45 cm. De buffer heeft een leegloop van 1 l/s/ha naar de Egchelhoekerbeek. De totale berging is voldoende om een bui van 50 mm, met kans op voorkomen van eens per tien jaar, op te kunnen vangen.

Bij een bui die eens in de honderd jaar voorkomt zal de waking van de sloot aan de Jacobusstraat terug gebracht worden tot 8 cm. In deze situatie is de totale capaciteit van de voorzieningen (ca. 1.197 m³) voldoende om een bui van 84 mm, met kans op voorkomen van eens per honderd jaar, te kunnen verwerken.

Wij willen u erop wijzen dat een bui van 84 mm, met kans op voorkomen van eens per honderd jaar, geen overlast voor derden mag veroorzaken.

Wij willen u erop wijzen dat voor een leegloopvoorziening op een primair of secundair water (Egchelhoeckerbeek) een vergunning in het kader van de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei noodzakelijk is. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons team Vergunningverlening van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Tenslotte verzoeken wij u om in de plannen aandacht te besteden aan de communicatie naar toekomstige bewoners over de aan te leggen voorziening. Met name het voorkomen van diffuse verontreiniging van het grondwater door bijvoorbeeld het wassen van auto's op straat en het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen of wegenzout verdient aandacht. Wij verzoeken u toe te zien op het niet toepassen van uitlogbare materialen zoals zink, koper of lood bij de bouw.

Wij kunnen u meedelen dat, indien u bovenstaande aandachtspunten overneemt, wij een positief wateradvies kunnen verstrekken aan dit voorstel.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Florus Wijnen, via (077) 38 91 259 of stuur een e-mail naar florus.wijnen@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket*,

ir. A. (Alfred) Paarlberg,
hoofd van de afdeling Kennis en Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.



11 APR. 2011

uw kenmerk: Gemeente Peel en Maas
ons kenmerk: ka/menno/wt/2011.7287 t.a.v. mevrouw Limpens
uw brief van: 1 maart 2011 (mail) Postbus 7088
datum: 8 april 2011 5980 AB Panningen
verzonden:

8 APR 2011

onderwerp: Concept ontwerpbestemmingsplan Egchel Hook (vervolg)

Geachte mevrouw Limpens,

Op 1 maart 2011 hebben wij van u een vervolg op het concept ontwerpbestemmingsplan Egchel Hook met bijbehorende documentatie ontvangen. Op het oorspronkelijke plan hebben wij 18 juni 2008 reeds een positief wateradvies afgegeven.

Omdat sindsdien diverse veranderingen in de waterhuishouding hebben plaatsgevonden, ontvangt u van ons nogmaals een wateradvies.

Wij gaan akkoord met de aangepaste waterparagraaf. Wel verzoeken wij u de volgende aanpassingen nog op te nemen:

- Op pagina 45 verwijst u naar een verouderde norm van het Waterschap Peel en Maasvallei. Wij verzoeken u uit te gaan van een bui met kans op herhaling van 1x per 10 jaar; 50 mm in 27,3 uur.
- In overleg met ons waterschap is besloten om een deel van de bestaande Egchelhoekerbeek in te richten als hemelwaterberging met vertraagde leegloop. Dit voorstel is hydrologisch doorgerekend voor het plangebied en waarbij is aangesloten op oppervlakten buiten het plangebied. Om deze reden zijn afwijkingen ten aanzien van voorgaande rapportages mogelijk.
- De bestaande stuw in de beek dient te worden aangepast tot een knijpconstructie. Het minimum stuwpeil bedraagt NAP + 31,30 m. Hierboven is een dynamische berging van ten minste 500 m³ noodzakelijk om hemelwater op een verantwoorde wijze af te voeren.
- De Egchelhoekerbeek bovenstrooms van de stuw zal van de legger van het waterschap worden afgehaald. Deze procedure is nog in behandeling.

Tot slot adviseren wij u de hemelwaterberging in de eerstvolgende bestemmingsplanprocedure te verankeren in de verbeelding en regels.



Waterschap
Peel en Maasvallei

Behoudens de bovengenoemde opmerkingen, ontvangt u een positief wateradvies op het genoemde bestemmingsplan.

Civieltechnische afstemming met uw gemeente heeft plaatsgevonden via de heren Thijssen en Maessen. Met vragen over dit wateradvies kunt u zich richten tot de heer E. Stevens via 077 - 38 91 117 of edwin.stevens@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket*,

ir. L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

