

Ruimtelijke onderbouwing vrijstaande woning Baarloseweg 10a Helden

Gemeente Peel en Maas

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing vrijstaande woning Baarloseweg 10a Helden

Gemeente Peel en Maas

Definitief

Rapportnummer: 211x07373

IMRO-IDN-nr: NL.IMRO.1894.OMG0051-ON01

Datum: 20 april 2015

Contactpersoon opdrachtgever:

Projectteam BRO: Niels Paree

Trefwoorden: Baarloseweg 10a, vrijstaande woning

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 4

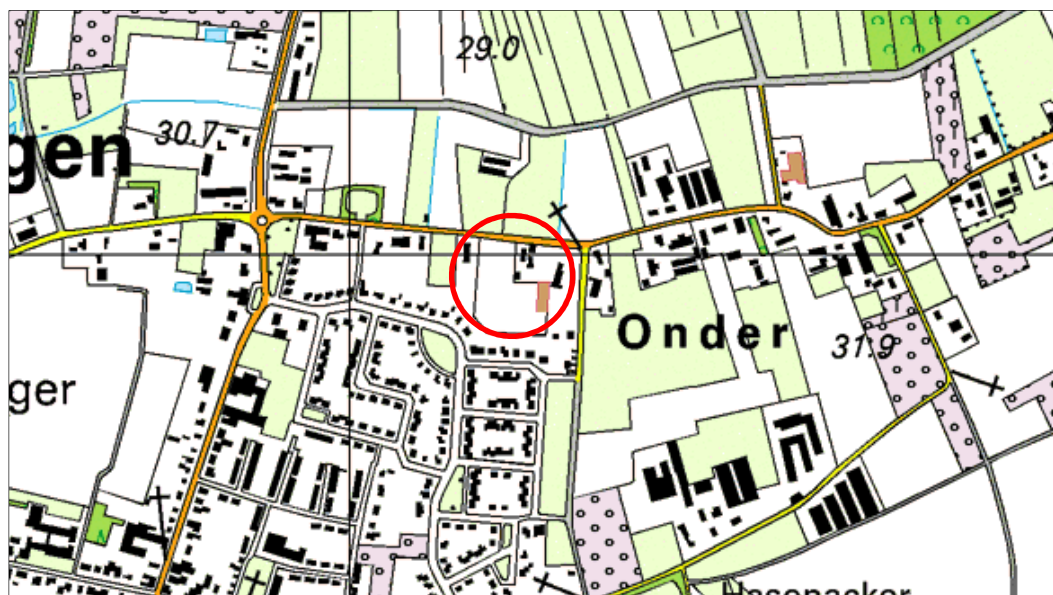
Beknopte inhoud: In het lint van de Baarloseweg wordt ter plaatse van nummer 10a een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd.

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
2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Projectprofiel	5
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	8
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	15
4.1 Economische uitvoerbaarheid	15
4.2 Milieu-aspecten	15
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	15
4.2.2 Luchtkwaliteit	15
4.2.3 Geluidhinder	16
4.2.4 Milieuzonering	18
4.2.5 Geur veehouderijen	18
4.2.6 Externe veiligheid	19
4.3 Archeologie	21
4.4 Cultuurhistorie	21
4.5 Flora en fauna	21
4.6 Leidingen en infrastructuur	23
4.7 Verkeer en parkeren	23
4.8 Waterparagraaf	24
5. AFWEGING BELANGEN	27
6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	29
6.1 Overleg	29
6.2 Inspraak	29
6.3 Procedure	29

1. INLEIDING

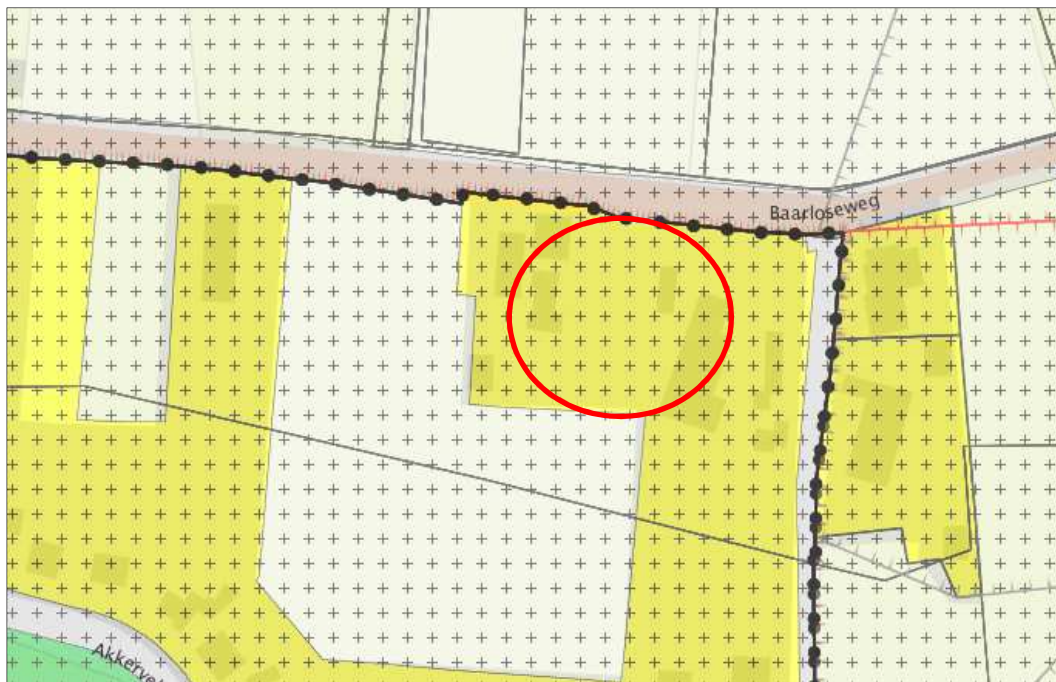
De heer Thijssen heeft bij de gemeente Peel en Maas aangegeven dat hij graag een nieuwe vrijstaande woning wil bouwen op het perceel Baarloseweg 10a, kadastraal bekend sectie W nr. 818. Het geldende bestemmingsplan ter plaatse laat de bouw van een nieuwe burgerwoning echter niet toe. De gemeente Peel en Maas heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o). Hiertoe dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing worden de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden wettelijk geregeld.



Afbeelding 1: topografische kaart besluitgebied en omgeving

Geldend bestemmingsplan

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



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

Leeswijzer

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

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het projectgebied ligt aan de rand van de dubbelkern Helden-Panningen, aan de Baarloseweg 10a. Aan de zuidzijde van het projectgebied ligt de kern Helden. Aan de noordzijde van het projectgebied ligt het open buitengebied, dat bestaat uit akkerbouwgronden. De Kwistbeek ligt op circa 100 meter afstand van het nieuwe bouwperceel. De bebouwing in de directe omgeving bestaat uit vrijstaande bebouwing, gelegen in een bebouwingslint dat met name bebouwing kent aan de zuidzijde van de Baarloseweg.

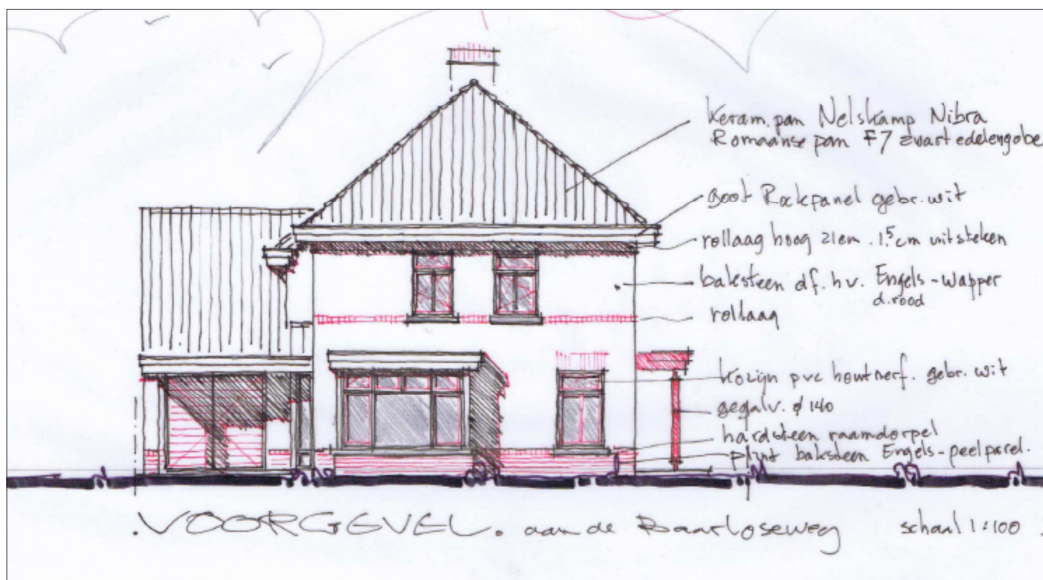


Afbeelding 3: luchtfoto projectgebied en omgeving

2.2 Projectprofiel

Het bouwplan voorziet in het oprichten van een vrijstaande woning aan de Baarloseweg 10a. De woning wordt opgericht met een goothoogte van circa 6,5 meter en met een bouwhoogte van circa 10,5 meter. Van de woning zijn (concept) gevelbeelden beschikbaar. De woning zal op circa 28 meter van de wegrand worden opgericht. De woning die wordt opgericht wordt niet opgeleverd als levensloopbestendige woning. De woning kan

echter levensloopbestendig worden gemaakt door op de begane grond (ter plaatse van het kantoor) een slaapkamer te realiseren en ter plaatse van de bijkeuken een badkamer te realiseren.



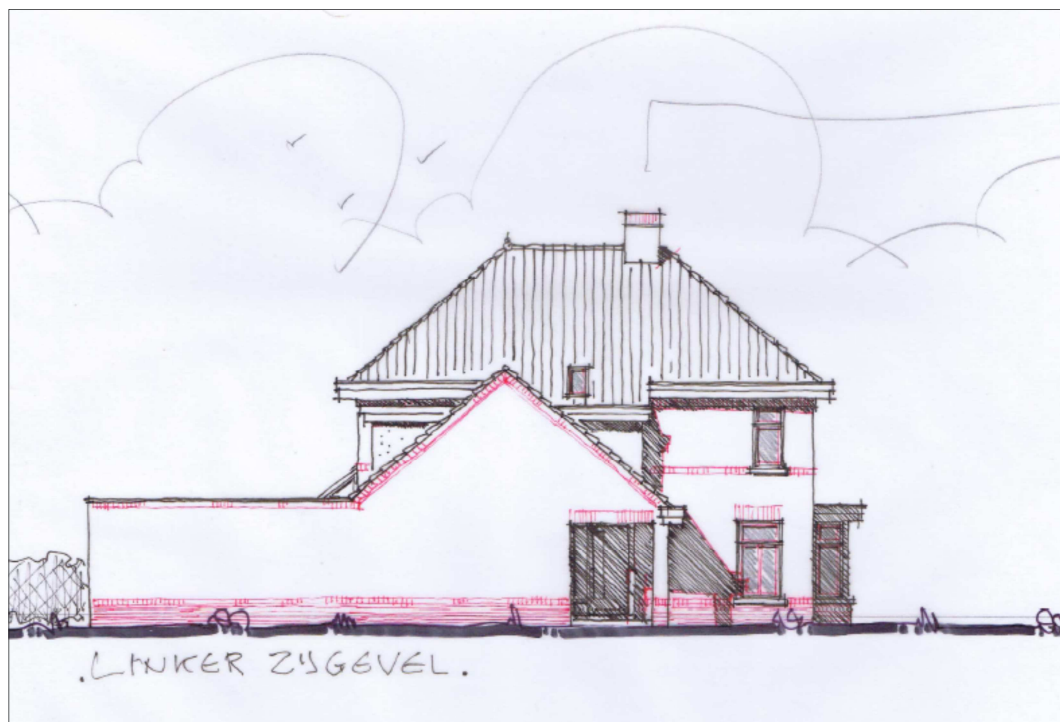
Afbeelding 4: (concept) beeld voorgevel



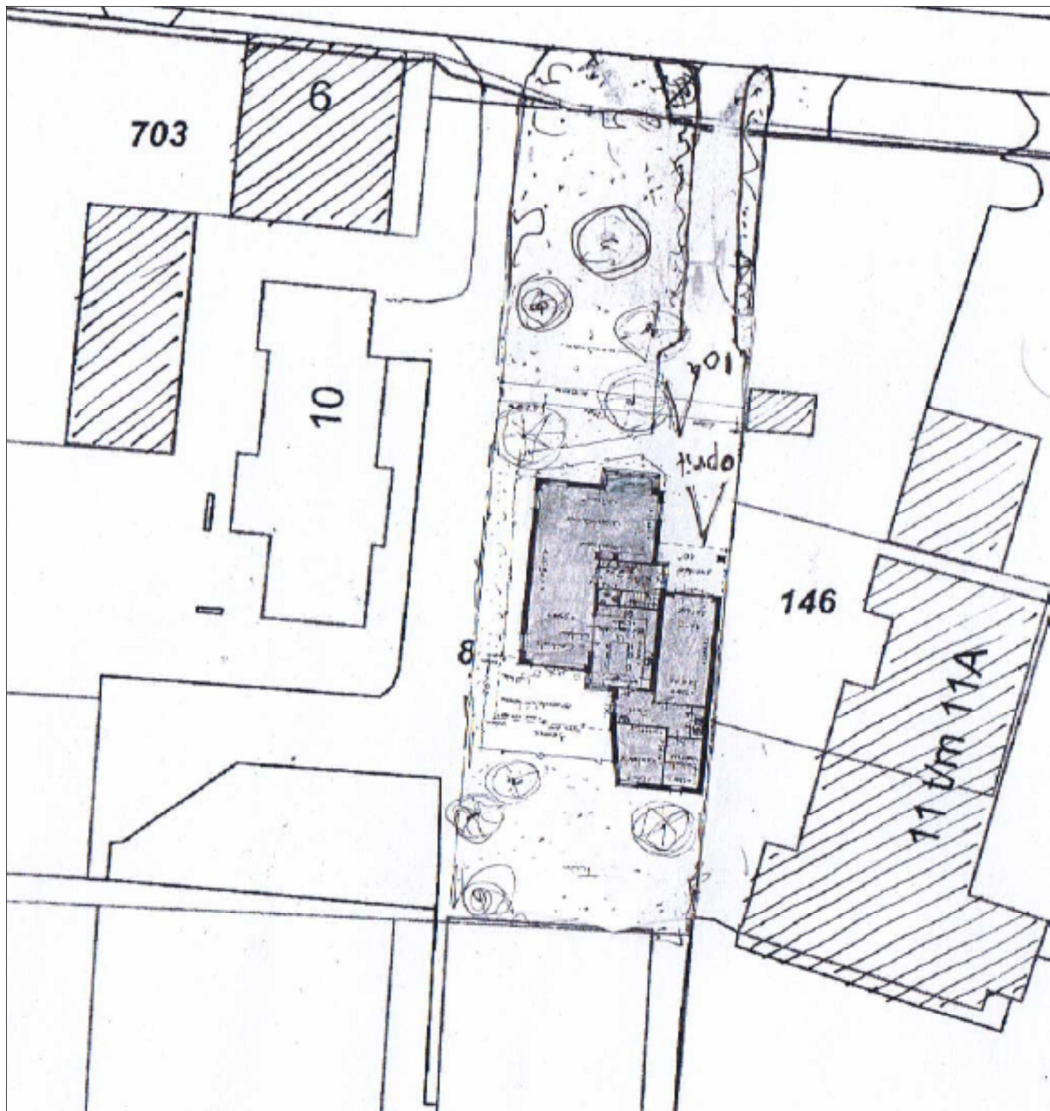
Afbeelding 5: (concept) beeld rechter zijgevel



Afbeelding 6: (concept) beeld achtergevel



Afbeelding 7: (concept) beeld linker zijgevel



Afbeelding 8: (concept) situatieschets

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De woning zal worden opgericht in een bestaand lint met woonbebouwing. Er is geen in dit deel van de Baarloseweg duidelijke roolijn aanwezig. Voor de positie van de voorgevel wordt aangesloten bij de voorgevel van nr 11/11a. De toegestane goot- en bouwhoogte in de directe omgeving is 7 en 11 meter. De woning Baarloseweg 10a sluit hier bij aan. Ruimtelijk gezien past de bouw van de woning naadloos in de omgeving. Deze wordt reeds gekenmerkt als een woonomgeving.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

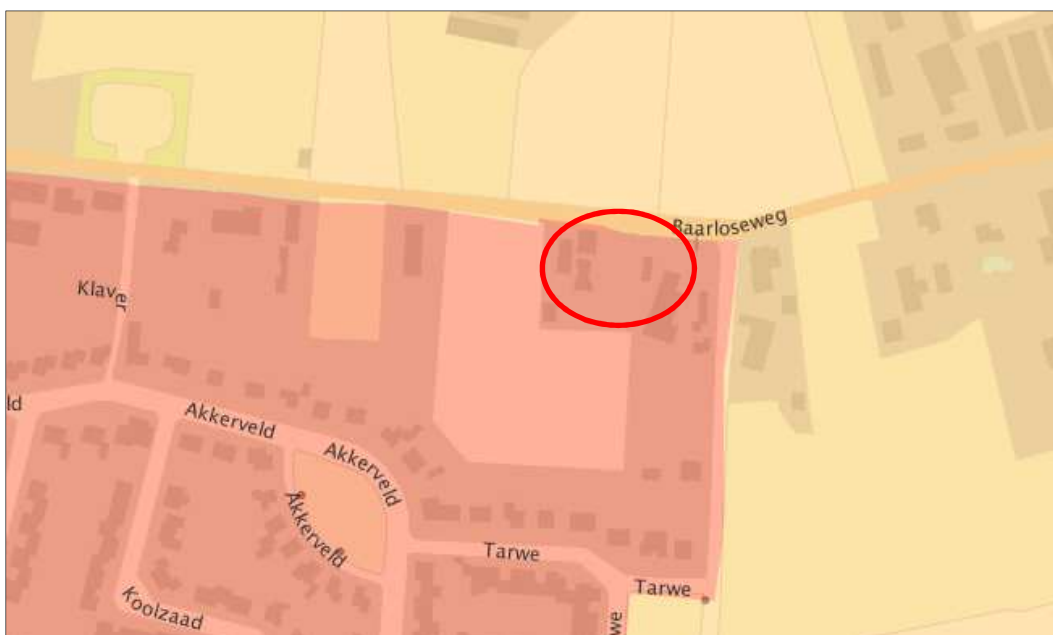
Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

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

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 heeft Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld, waarna deze voor zienswijzen ter inzage heeft gelegen. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is een plan van de Provincie en voor de provincie. In het plan staat de toekomst van Limburg beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur. Maar het plan gaat ook over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbeterd en overstromingen voorkomen.



Afbeelding 3: Uitsnede (ontwerp) POL2014 kaart 'Zoneringen'

Op de zoneringenkaart van het POL2014 ligt het besluitgebied in de zone 'Landelijke kern'. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen. De accenten van het provinciaal beleid liggen in de balans van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid van voorzieningen en in de kwaliteit van de leefomgeving. Voor deze ontwikkeling is met name het aspect van de regionale woningvoorraad van belang.

In het POL2014 is ten aanzien van de woningmarkt aangegeven dat kwantitatief er een aanzienlijke opgave ligt om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. Onder andere inbreiding in plaats van uitleglocaties, zijn van belang, alsmede planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn.

De kwalitatieve opgave vraagt om het om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waarvoor ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

Afweging POL2014

De locatie kan worden aangemerkt als een inbreidingslocatie. De bouw van de woning past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. De realisatie van de woning is dan ook niet bezwaarlijk op grond van het POL2014.

3.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015, getiteld 'Op weg naar een complete woonregio' vastgesteld.

In de Woonvisie is Egchel- Helden-Panningen aangemerkt als leefdorp. Hier is van belang dat blijvend geïnvesteerd wordt in met name de sociale cohesie. Kwaliteit van wonen en leven is leidend in deze kernen. Bij de leefdorpen is er, in tegenstelling tot de meeste woondorpen, nog de mogelijkheid tot uitbreiding, zodat de inwoners een woon-carrière kunnen maken. Het leefdorp is dan ook een belangrijk woonmilieu voor de huidige inwoners en woningzoekenden (zowel binnen als van buiten de regio). De komende jaren ligt er een opgave in de leefdorpen om er het levensloopbestendig wonen ruimer te faciliteren, zodat senioren er ook kunnen blijven wonen. Hier is het credo: 'complementair bouwen en transformeren', met nadruk op in standhouden van het centrumgebied en de daarbij behorende voorzieningen binnen deze kernen. Daarnaast dient er, met name in de leefdorpen, wat meer variatie te komen om ook (koop)starters voldoende ruimte op de woningmarkt te bieden.

De woning die wordt opgericht wordt niet opgeleverd als levensloopbestendige woning. De woning kan echter levensloopbestendig worden gemaakt door op de begane grond (ter plaatse van het kantoor) een slaapkamer te realiseren en ter plaatse van de bijkeuken een badkamer te realiseren.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kernen en bedrijventerreinen

Op 14 april 2015 heeft de gemeente Peel en Maas de structuurvisie Kernen en bedrijventerreinen vastgesteld. Elke kern mag minimaal bouwen voor de eigen behoefte. Daarnaast is er ruimte voor maatwerk, zeker bij initiatieven uit de kernen zelf.

Helden is als onderdeel van de dubbelkern aangemerkt als centrumdorp voor de gemeente Peel en Maas. Dat betekent dat er ruimte in het woningbouwprogramma zit om woningen te bouwen voor (een eventuele) extra opvang van nieuwe inwoners. Levensloopbestendig en duurzaam bouwen wordt gestimuleerd. Belangrijkste doelgroepen voor nieuwe woningen zijn starters en ouderen.

Gezien het bovenstaande, past de realisatie van de levensloopbestendig te maken woning binnen het beleid van de Structuurvisie Kernen en bedrijventerreinen.

Woonvisie + 2010-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeente Peel en Maas de Woonvisie + 2010-2015 vastgesteld. De gemeente heeft de ambitie haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Om hier invulling aan te geven heeft de jonge fusiegemeente een actueel beleidskader op het gebied van wonen opgesteld. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen in de 11 dorpen.

Voor de kern Helden-Panningen-Egchel wordt aangegeven dat deze kern een omvangrijke planvoorraad van bijna 900 woningen heeft. Op basis van de ruime planvoorraad zou geen medewerking kunnen worden verleend aan het bouwplan. Om in enkele gevallen toch woningen toe te kunnen staan binnen de contour, heeft de gemeente de beleidsregel 'Woningbouw binnen de contour' vastgesteld.

Beleidsregel 'Woningbouw binnen de contour'

In de beleidsregel voor nieuwe woningbouwverzoeken binnen de contour, die is vastgesteld op 18 oktober 2011 is bepaald dat in principe alle woningbouwverzoeken worden afgewezen, tenzij er wordt voldaan aan één van de onderstaande voorwaarden;

- woningbouwverzoeken van particulieren voor de bouw van één burgerwoning (de zogenaamde éénpitters) waartegen, naar het oordeel van het college uit stedenbouwkundig oogpunt en vanuit milieu-overwegingen geen bezwaar bestaat.
- Verzoeken waarop al een positief (principe)besluit is genomen of anderszins in de pijplijn zitten voorafgaand aan de vaststelling van deze beleidsregel en die passen in het gemeentelijk beleid.

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

Voorwaarden

Wanneer er medewerking wordt toegezegd aan een woningbouwverzoek binnen de contour dan moet er voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. het woningbouwverzoek moet voorafgegaan worden door een principeverzoek waarop een positief standpunt is ingenomen

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De gemeente Peel en Maas heeft een positief principe standpunt ingenomen ten aanzien van het verlenen van medewerking aan het bouwplan.

2. Er moet gewaarborgd zijn dat de woning daadwerkelijk op korte termijn zal worden gerealiseerd.

Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. Dit zal geborgd worden in de af te sluiten anterieure overeenkomst. Zie hiervoor ook paragraaf 4.1

3. De te bouwen woning moet als levensloopbestendige woning worden uitgevoerd, of moet voorzieningen bevatten waarmee de woning eenvoudig levensloopbestendig kunnen worden gemaakt.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De woning is relatief eenvoudig levensloopbestendig te maken. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2

4. Er mogen maximaal 20 van deze verzoeken worden gehonoreerd gedurende de looptijd van de Woonvisie.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De gemeente Peel en Maas heeft op basis hiervan medewerking toegezegd aan het bouwplan.

4. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het planvoornemen voorziet in het oprichten van 1 woning. Het bepaalde in de Grexwet is op deze ontwikkeling dan ook van toepassing. Voor de bouw van de woning zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. Daarnaast zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door adviesbureau Econsultancy is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie¹. Hierin wordt geconcludeerd dat er geen aanwijzingen zijn gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien 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 bevoegdhe-

¹ Econsultancy, Historisch bodemonderzoek Baarloseweg 10a te Helden, rapportnummer 14102008, 12 december 2014

den (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 project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project 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 (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid 1 woning op te richten. Dit aantal is ruim beneden het aantal van 1500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. Onderhavige realisatie van een woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.3 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige

objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij een hogere grenswaarde is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Door adviesbureau Windmill is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor de planontwikkeling². De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Baarloseweg bedraagt ten hoogste 64 dB na aftrek van de correctie zoals bedoeld in artikel 110g van de Wet geluidhinder. De berekende geluidbelasting respecteert de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet. Ook de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt echter enkel ter plaatse van de eerste verdieping aan de voorzijde van de woning overschreden. Op alle andere gevels, de begane grond en de zijgevels, wordt de maximale ontheffingswaarde wel gerespecteerd. Bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen stuiten op overwegende bezwaren van technische, financiële en stedenbouwkundige aard. Omdat bronmaatregelen en maatregelen in de overdracht niet toepasbaar zijn en de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, dienen maatregelen aan de gevel toegepast te worden. Door de voorgevel van de slaapkamers niet te voorzien van te openen delen (de beide ramen in de voorgevel kunnen dan niet meer worden geopend) is sprake van een dove gevel.

Dove gevels hoeven niet getoetst te worden aan de normstelling uit de Wet geluidhinder. Door het toepassen van een dove gevel wordt de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder gerespecteerd ter plaatse van alle gevels waar een toets aan de normen uit de wet geluidhinder dient plaats te vinden. Omdat de maximale ontheffingswaarde ter plaatse van alle gevels, met uitzondering van de voorgevel op de eerste verdieping, wordt gerespecteerd zijn maatregelen aan deze gevels, zoals het toepassen van aanvullende dove gevels, niet aan de orde. De gemeente wordt verzocht om een hogere grenswaarde te verlenen van 52 dB. Het aspect geluid vormt op basis van de gehanteerde uitgangspunten en de daaruit volgende bevindingen geen belemmering voor de planrealisatie.

De initiatiefnemer zal op de bovenverdieping aan de zijde van de Baarloseweg een dove gevel creëren. Voor het overige zal een hogere waardenprocedure op grond van de Wet geluidhinder worden gevoerd.

² Windmill, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï woningbouw Baarloseweg 10a te Helden, Rapportnummer: P2014.269-01, 4 maart 2015

4.2.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Op het besluitgebied en de direct omgeving is reeds een woonbestemming gelegen. De nieuw te realiseren woning komen niet dicht bij omliggende bedrijvigheid dan de reeds aanwezige woningen. De belangen van omliggende bedrijven worden dan ook niet aangetast, aangezien de milieuruimte van deze bedrijven reeds zijn afgestemd op de huidige woningen en andere omliggende woningen.

In de directe nabijheid van het besluitgebied is een aantal agrarische bedrijven gelegen, waaronder een aantal intensieve veehouderijen. Voor wat betreft het aspect ‘geur veehouderijen’, zie de volgende paragraaf. Voor wat betreft de overige milieuzoneringsaspecten van de agrarische bedrijven, wordt vermeld dat de nieuwe woning op circa 100 meter van het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf wordt opgericht. De grootste aan te houden afstand van deze bedrijven (met uitzondering van geur, zie volgende paragraaf) is 50 meter in verband met geluid. Aan deze afstand wordt in ruime mate voldaan. Ter plaatse is voor de aspecten geluid, stof en gevaar dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.5 Geur veehouderijen

In het kader van geurhinder en veehouderijen dient getoetst te worden aan een goed woon- en leefklimaat en aan de belangen van de veehouderijen. Ten aanzien van de dichtstbij gelegen intensieve veehouderij Baarloseweg 9 wordt vermeld dat het bijbehorend woonhuis geurgevoelig is en dichtbij is gesitueerd dan de voorgenomen planontwikkeling. Daarnaast is in het kader van het Actieplan Ammoniak en Veehouderij door de eigenaren van de stallen aangegeven mee te willen doen aan de stoppersregeling.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse staat de realisatie van de woning dan ook toe. Tevens worden de omliggende veehouderijen niet in de belangen aangetast.

4.2.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (Besluit transportroutes externe veiligheid), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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. Daarom is het Basisnet opgesteld, 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 is werking getreden op 1 april 2015.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

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, het 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 het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (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. Een seksinrichting valt te kenmerken als een beperkt kwetsbaar object.

Toetsing

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

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de provinciale risicokaart komen in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicovolle bedrijven voor.

Risicovol wegtransport

Volgens de provinciale risicokaart vindt over de N562 risicovol transport plaats. Het besluitgebied niet is gelegen in de 200 meter zone van de N562. Aangezien er sprake is van een zeer laag groepsrisico en er geen sprake is van een relevante toename van het groepsrisico worden ruimtelijke beperkingen, worden risicoreducerende maatregelen en een nadere invulling van de verantwoordingsplicht niet noodzakelijk geacht;

Risicovol transport over het water, spoor en buisleiding

In de omgeving van het projectgebied vindt geen risicovol transport plaats over water, spoor en buisleiding.

Conclusie

Door de ontwikkeling van het plangebied, in casu de realisatie van 1 grondgebonden woning, zal het aantal personen in het besluitgebied zeer beperkt toenemen. Het besluitgebied ligt niet in een plaatsgebonden risicocontour of in het invloedsgebied van risicovol transport. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

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

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m² en dieper dan 50 cm – mv. Gezien de voorziene oppervlakte van de woning (circa 140 m²), wordt onder de oppervlakte van 250 m² gebleven. Het achtererfgebied mag voorts slechts 75% worden bebouwd. Hiermee zal ook met bijbehorende bouwwerken naar verwachting de verstoring niet meer dan 250 m² kunnen bedragen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie

In het besluitgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle panden of objecten aanwezig. In de directe omgeving komen geen cultuurhistorisch waardevolle objecten voor. Het bouwplan zal dan ook geen negatieve effecten hebben op cultuurhistorische waarden.

4.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige 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 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Toets Natuurbeschermingswet

Het besluitgebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Externe werking op beschermde gebieden is eveneens uitgesloten.

Flora- en faunawet

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. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met

vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Zorgplicht

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren en amfibieën. Ten aanzien van vogels zal het weghalen van vegetatie en plegen van grondverzet buiten het broedseizoen plaats dienen te vinden.

Toets flora en faunawet

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 1 vrijstaande woning in een bebouwingslint, en op een terrein dat in ingericht als (hobbymatig) agrarisch perceel. Gezien de huidige terreininrichting en de grote mate van verstoring door menselijk gebruik in de directe omgeving, kan de aanwezigheid van beschermde flora en of fauna worden uitgesloten. Vermeld wordt dat de zorgplicht van toepassing blijft.

4.6 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale Risico kaart en blijkens de plankaart van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van de woning belemmeren.

4.7 Verkeer en parkeren

De woning zal worden ontsloten langs de voorliggende Baarloseweg via een eigen inrit. De toevoeging van 1 woning zal hier niet voor problemen in de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid zorgen, aangezien reeds meerdere woningen en inritten aanwezig zijn. Voor de woning zal worden voorzien in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Gezien het bovenstaande is de realisatie van de woning niet bezwaarlijk in het kader van de aspecten 'verkeer' en 'parkeren'.

4.8 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.

Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

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 en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Uit het uitgevoerde historisch bodemonderzoek in het projectgebied blijkt dat de gemiddelde stand van het freatisch grondwater ± 28 m +NAP bedraagt, waardoor het grondwater zich op ± 3 m -mv zou bevinden. Uit metingen in de omgeving van het projectgebied (plangebied Dörper Tore) blijkt dat het grondwater zich op circa 2 m – maaiveld bevindt. Ook deze gronden bestaan uit lemig fijn zand. Beide locaties liggen in een beekdal.

Oppervlaktewater

In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemel- en afvalwater

Afvalwater

Ter hoogte van het nieuw te ontwikkelen bouwperceel is voor het huishoudelijk afvalwater langs de Baarloseweg drukriolering aanwezig. Hierop kan de nieuwbouw worden aangesloten. Op deze drukriolering mag geen hemelwater worden aangesloten. De maximaal te lozen hoeveelheid afvalwater bedraagt 1 m³ per uur.

Infiltratiekansen

Uit het uitgevoerde historisch bodemonderzoek blijkt dat de bodem volgens de digitale bodemkaart van Nederland bestaat uit een hoge zwarte enkeerdgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. Uit het infiltratie-onderzoek dat is uitgevoerd voor het in het in de nabijheid gelegen plangebied Dörper Tore blijkt dat de infiltratiecapaciteit van de lemig fijne zanden vrij goed te noemen is, met k-waarden tussen 0,7 en 3 meter per dag. Gezien de ligging naderbij het beekdal dan het gebied Dörper Tore wordt uit gegaan van een behoudende schatting van de infiltratiecapaciteit. Daarom wordt uitgegaan van een k-waarde van 0,7 meter per dag. De bodemdoorlatendheid is hiermee vrij goed te noemen.

Hemelwater

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven dat de infiltratievoorziening dient te worden gedimensioneerd op een bui met t=100.

In totaal zal circa 200 m² aan dakoppervlak per woning incl. bijgebouw worden gerealiseerd. Daarnaast wordt uitgegaan van circa 75 m² aan terreinverharding. In totaal is dit circa 275 m².

De infiltratievoorziening dient dan ook 23 m³ hemelwater (t=100) te kunnen bevatten.

De infiltratievoorziening dient ruim boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand te worden aangelegd. Gezien de op basis van de meting van de grondwaterstand en de website bodemdata.nl verwachte grondwatertrap VI dient voldoende ruimte te worden ingericht voor een infiltratievoorziening. Deze mag tot maximaal 40 cm onder maaiveld te reiken.

De infiltratievoorziening zal worden vorm gegeven door middel van een verlaging in het maaiveld van de diepe voortuin tot maximaal 40 cm - mv. De totale oppervlakte hiervan zal circa 100 m² dienen te bedragen.

Uitlogende bouwmaterialen

Er worden geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toegepast in het bouwplan.

Overleg waterbeheerder

Vooroverleg met het Waterschap Peel en Maasvallei is niet noodzakelijk, aangezien het planvoornemen niet voorziet in de aanleg van meer dan 2000 m² aan verharding en het projectgebied niet in een aandachtsgebied van het Waterschap ligt.

5. AFWEGING BELANGEN

De bouw van een vrijstaande woning aan de Baarloseweg 10a in Helden, is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen'. Door het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau bestaan er beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Tegen de ontwikkeling bestaan geen bezwaren vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt. De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende agrarische bedrijven of burgerwoningen ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling.

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

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing, waaruit geen belemmeringen naar voren komen, kan worden gesteld dat de ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

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

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

Vooroverleg met het Waterschap Peel en Maasvallei is niet noodzakelijk, aangezien het planvoornemen niet voorziet in de aanleg van meer dan 2000 m² aan verharding en het projectgebied niet in een aandachtsgebied van het Waterschap ligt.

6.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal voor het bouwplan geen inspraakprocedure worden opgestart.

Voorafgaand aan het indienen van de vergunningaanvraag heeft de initiatiefnemer contact opgenomen met de bewoners van de aangrenzende percelen Baarloseweg 10, 11 en 11a. Hierbij zijn de bouwtekeningen overlegd. De omwonenden hebben aangegeven achter het bouwplan te staan.

6.3 Procedure

Algemeen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat

de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.

- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Zienswijzenprocedure

De ontwerp omgevingsvergunning zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

6.4 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort een ruimtelijke onderbouwing met daarbij een geometrische plaatsbepaling van het besluitgebied. Tevens dient het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd in de standaarden IM-RO2012 en STRI2012.

