

Ruimtelijke onderbouwing 'Nieuwbouw studio's Wilhelminastraat 17 te Baarlo'

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld



Ruimtelijke onderbouwing 'Nieuwbouw studio's Wilhelminastraat 17 te Baarlo'

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld

IDN: NL.IMRO.1894.OMG0070-VG01

Rapportnummer BRO: 211x08107.087430_2

Datum: 22 september 2016

Ontwerp: 22 september 2016

Definitief: 9 maart 2017

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. H. Janssen, architect

Projectteam BRO: Dhr. drs. F. Janssen, mevr. M. Heffels, MSc

Bron foto kaft: Hollandse hoogte 4

Beknopte inhoud: De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van drie studio's aan de Wilhelminastraat 17 te Baarlo.

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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	4
2.1 Gebiedsprofiel	4
2.2 Besluitprofiel	4
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	5
3. REGIONAAL EN GEMEENTELIJK BELEID	6
3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	6
3.2 Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen	6
3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit	7
3.4 Bestemmingsplan “Kern Baarlo”	8
4. ONDERZOEK	10
4.1 Economische uitvoerbaarheid	10
4.2 Milieu-aspecten	11
4.2.1 Bodem	11
4.2.2 Geluidhinder	11
4.2.3 Luchtkwaliteit	12
4.2.4 Externe veiligheid	13
4.2.5 Milieuzonering	15
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.4 Leidingen en infrastructuur	16
4.5 Natuur en landschap	16
4.6 Flora en fauna	16
4.7 Verkeer en parkeren	18
4.8 Waterhuishouding	19
5. AFWEGING BELANGEN	21
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	22

Separate bijlagen:

Bijlage 1:

Janssen-Wuts Architecten, *Bestektekening nieuwbouw studio's aan de Wilhelminastraat te Baarlo gemeente Peel en Maas, B1*, projectnummer 12057, 19 september 2016

Janssen-Wuts Architecten, *Bestektekening nieuwbouw studio's aan de Wilhelminastraat te Baarlo gemeente Peel en Maas, B2*, projectnummer 12057, 19 september 2016

Bijlage 2:

Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek Wilhelminastraat 17 te Baarlo, gemeente Peel en Maas*, rapportnummer 15101914, 1 maart 2016

Bijlage 3:

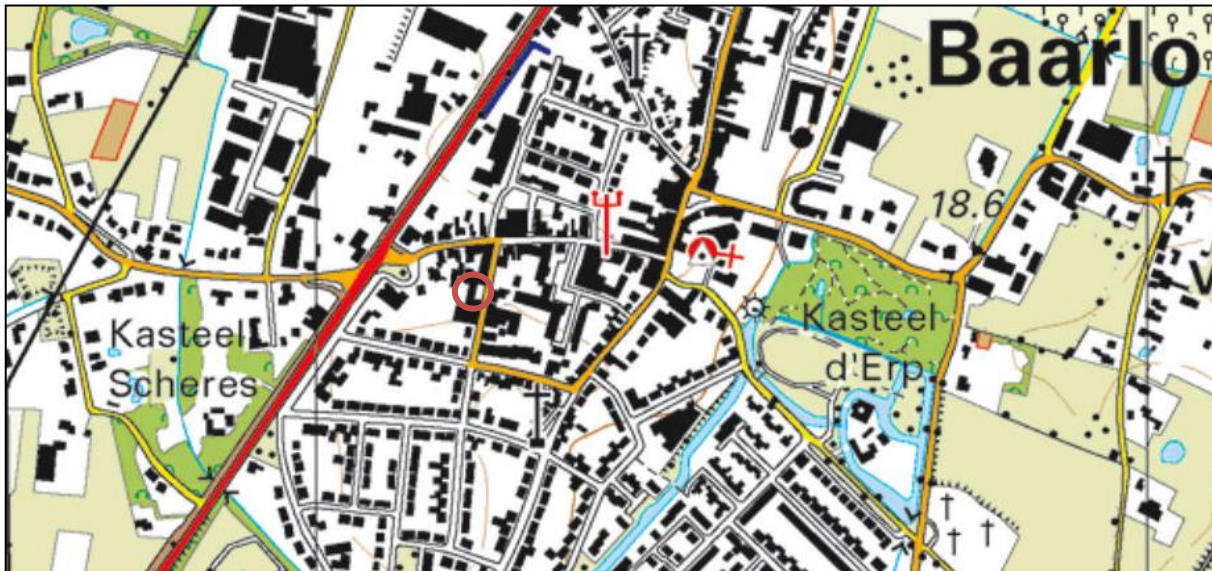
M-tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure Wilhelminastraat 17 te Baarlo*, Wil.Baa.16.AO BP-01, 16 februari 2016

Bijlage 4:

Janssen-Wuts Architecten, *Infoavond initiatief J. Habets, oprichten van drie studio's met garage / berging aan de Wilhelminastraat te Baarlo*, 4 april 2016

1. INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van het perceel aan de Wilhelminastraat 17 te Baarlo, gemeente Peel en Maas. Het voornemen bestaat om de huidige bebouwing (garages) te slopen en op dit en het achterliggende perceel drie studio's, een garage en vier parkeerplaatsen te realiseren. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie C, nummers 5456 en 5595.



Topografische kaart besluitgebied en omgeving (Bron: www.topotijdreis.nl)

Het initiatief is voor wat betreft het gebruik strijdig met het vigerende bestemmingsplan “Kern Baarlo”, zoals dat door de gemeenteraad van Peel en Maas op 25 juni 2013 is vastgesteld. De gemeente Peel en Maas heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de Wilhelminastraat 17 in Baarlo – gemeente Peel en Maas – en maakt deel uit van het centrum van de kern Baarlo.



Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving (Bron: <http://pdokviewer.pdok.nl>)

Het besluitgebied is gelegen aan de 50 km/u-weg Wilhelminastraat met aan weerszijden diverse voorzieningen, waaronder een apotheek, feestzaal en restaurant. Aan de westzijde van het besluitgebied ligt de Napoleonsbaan (N273), die het dorp verbindt met (Hout-)Blerick in het noorden en Kessel in het zuiden. Aan de noordoostzijde van het besluitgebied ligt de Markt met daar omheen voorzieningen in de vorm van supermarkten en winkels.

2.2 Besluitprofiel

Het besluitgebied betreft de bestaande bebouwing aan de Wilhelminastraat 17 te Baarlo, gemeente Peel en Maas. Ter plaatse bestaat het voornemen om de bestaande garages te slopen ten behoeve van de realisatie van drie studio's en één garage. Zowel de benedenverdieping als de bovenverdieping is 12,8 meter breed en 9,1 meter lang en kent dus een oppervlakte van 117 m². De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt 234 m² en de bruto inhoud van het pand bedraagt 708 m³. Op het voorterein worden vier parkeerplaatsen gerealiseerd en achter het pand wordt een gezamenlijke buitenruimte gecreëerd. Om de beslotenheid van het pand nader vorm te geven en het straatbeeld ter plaatse te

verbeteren worden aan de straatzijde groenvoorzieningen gerealiseerd in de vorm van leilinden. In bijlage 1, schets B1, is voorgaande informatie geïllustreerd¹.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de sloop van de reeds bestaande bebouwing aan de Wilhelminastraat 17 te Baarlo en de nieuwbouw van drie studio's en een garage ter plekke (zie bijlage 1). Gezien de aard van de omgeving, waarin diverse woongelegenheden aanwezig zijn, alsmede de functiemenging in het centrum van Baarlo, is het in functioneel opzicht en wat betreft gebiedskarakteristiek niet bezwaarlijk om drie studio's toe te staan ter plaatse. Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten zijn dan ook verwaarloosbaar.

¹ Janssen-Wuts Architecten, *Bestektekening nieuwbouw studio's aan de Wilhelminastraat te Baarlo gemeente Peel en Maas, B1*, projectnummer 12057, 23 maart 2016

3. REGIONAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De “Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg”, vastgesteld op 5 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van drie studio's (en één garage). De studio's worden aangeboden als huurwoningen. Volgens de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg neemt de vraag naar huurwoningen toe. Aansluiting op de vraag van de consument is noodzakelijk. De betrokken gemeenten voegen in principe alleen plannen toe die aansluiten bij de kansrijke segmenten (passend binnen regionale en lokale kwalitatieve woningbehoefte).

Afweging

De realisatie van de drie studio's sluit aan op de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Er wordt onder meer invulling gegeven aan de behoefte aan meer huurwoningen. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2 Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen

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

Baarlo is een van de kleinere leefdorpen van de gemeente Peel en Maas dat functioneert als boodschappencentrum met een compleet dagelijks aanbod. De winkels en dienstverlening, in combinatie met de horeca, moeten zich in principe in het dorpscentrum bevinden. In Baarlo is voornamelijk aandacht voor de toegankelijkheid en zichtbaarheid van de vier kastelen. Daarnaast zijn de routes richting de Maas grote aandachtspunten. Tevens wil de gemeente het dorpshart van Baarlo sterk en gezellig houden.

Baarlo is aangemerkt als leefdorp, zodat hier bovenop de eigen behoefte, ook een kleine hoeveelheid extra woningen gebouwd mag worden voor de eventueel extra aanwas binnen de gemeente. Er is ruimte voor kleinschalige woningbouwprojecten in het centrum, ook voor wat betreft de huursector. Op de onderstaande structuurvisiekaart is het plangebied niet aangeduid als speciaal aandachtsgebied.



Uitsnede structuurvisiekaart Baarlo (gemeente Peel en Maas)

Afweging

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het gebied waarvoor geen speciale aandachtspunten zijn opgesteld in de “Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen”. Echter, nieuwe kleinschalige ondernemingen die aansluiten op de functies binnen de kern en zorgen voor een sterk en gezellig dorpshart worden door de gemeente gestimuleerd en gefaciliteerd.

De ontwikkelingen aan de Wilhelminastraat 17 te Baarlo passen dan ook binnen de beleidsuitgangspunten die genoemd zijn in de Structuurvisie. Er wordt immers ruimte gecreëerd voor drie huurwoningen, wat leidt tot een upgrade van de leefbaarheid in de Wilhelminastraat en dus in het centrum.

3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het fuseren van de gemeente en het inwerkingtreden van de Wabo en het daarbij behorende vergunningvrij bouwen is mede aanleiding geweest voor de gemeente om nieuw welstandsbeleid op te stellen. Hiertoe is op 31 mei 2011 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld.

Basisprincipe: welstandsvrij

De gemeente stelt alleen eisen aan de uiterlijke kwaliteit van bouwwerken, als dit ook echt nodig is. Hiermee wordt getracht de 'belasting' of eisen aan de klant zo gering mogelijk te houden waarbij wel het algemeen belang wordt gerespecteerd. Daarom wordt er uitgegaan van een basis van welstandsvrijheid.

Bescherming: alleen in uitzonderingsgebieden

De gemeente Peel en Maas staat voor zelfsturing en diversiteit. In bepaalde gebieden blijft sturing echter toch nodig. Sommige gebieden zijn beeldbepalend voor een gemeenschap. De gemeente wil voorkomen dat dit beeld wordt aangetast, dit is in het belang van de gehele gemeenschap.

Daarnaast zijn er (nieuwbouw)plannen waarin een bepaalde sfeer, thema of kwaliteit wordt nagestreefd. Ook hierin is het niet gewenst om gehele vrijheid te geven. Om de directe omgeving te beschermen is het gewenst om sturing te geven aan bouwplannen die (grote) invloed hebben op de kwaliteit van de omgeving. Middels een beeldkwaliteitplan kan worden gestuurd op een gewenste uitstraling.

In principe geldt het welstandsvrij beleid voor het gehele grondgebied van de gemeente, maar om bepaalde ruimtelijke en esthetische kwaliteiten beter te beschermen of waarborgen, worden er twee uitzonderingssituaties gemaakt. Deze gebieden zijn dus niet welstandsvrij. Het betreft de beeldbepalende dorpsgezichten en de in- en uitbreidingslocaties. In een bijlage bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn de zones “beeldbepalende dorpsgezichten” weergegeven.

Afweging

Het betreffende besluitgebied is niet gelegen binnen de zone “beeldbepalende dorpsgezichten” in de kern Baarlo en is welstandsvrij. Nadere maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit zijn dan ook niet noodzakelijk.

3.4 Bestemmingsplan “Kern Baarlo”

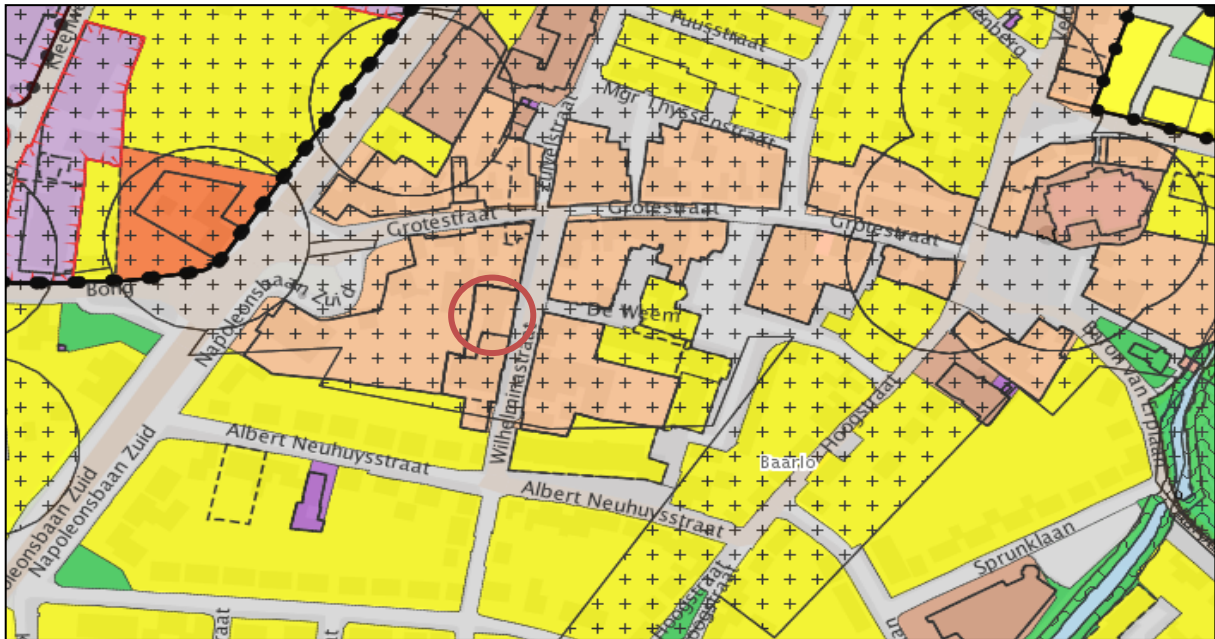
Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan “Kern Baarlo”, dat 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Peel en Maas is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is aan het besluitgebied de bestemming “Gemengd – 2” toegekend, met als dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”.

De voor “Gemengd – 2” aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. De gewenste ontwikkeling is echter strijdig met de volgende regels voor hoofdgebouwen (artikel 9.2.1):

- de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde grens van het bouwvlak of op een afstand van niet meer dan 3 meter daarachter;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor hoofdgebouwen mag bij halfvrijstaande en geschakelde hoofdgebouwen aan één zijde niet minder dan 3 meter bedragen.

De voor “Waarde – Archeologie 3” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor AMK-terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden in het gebied.



4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-) invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van nieuwbouw met een bruto oppervlak van 234 m². Er is hierbij dus sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro artikel 6.2 lid 1 onder a. Ten behoeve van het kostenverhaal sluit de gemeente Peel en Maas een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wilhelminastraat te Baarlo is sprake van een wijziging naar een milieugevoeligere bestemming. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk en uitgevoerd.

Uit het verkennend bodemonderzoek² kan worden geconcludeerd dat op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen zijn gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie te verwachten. In de zintuiglijk schone bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van zware metalen in het grondwater. Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd.

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Voor de volledigheid is het onderzoek toegevoegd als bijlage.

4.2.2 Geluidhinder

Indien een geluidgevoelige bestemming binnen de geluidzone van een weg wordt geprojecteerd, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidbelasting. De Wet geluidhinder is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone van een weg. Binnen deze zone wordt de geluidbelasting berekend.

Geluidgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder zijn:

- woningen;
- scholen;
- ziekenhuizen, verpleeghuizen;
- overige gezondheidszorggebouwen;
- terreinen bij gezondheidszorggebouwen;
- woonwagenterreinen.

In het kader van het betreffende plan – de realisatie van drie studio's – is een akoestisch onderzoek noodzakelijk³. Met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï bevindt de projectlocatie zich binnen de geluidzones van de Grotestraat, Wilhelminastraat, Albert Neuhuysstraat, Hoogstraat en Napoleonsbaan (N273). Op deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/u. In onderstaande tabel is het aantal dB per weg per dagdeel aangegeven.

² Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek Wilhelminastraat 17 te Baarlo, gemeente Peel en Maas*, rapportnummer 15101914, 1 maart 2016

³ M-tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure Wilhelminastraat 17 te Baarlo*, Wil.Baa.16.AO BP-01, 16 februari 2016

Weg	Dag	Avond	Nacht	Leidend
Grotestraat	15,2	11,7	4,0	15,2
Wilhelminastraat	51,2	47,9	40,0	51,2
Albert Neuhuysstraat - Hoogstraat	29,4	26,4	17,7	29,4
Napoleonsbaan (N273)	22,9	19,4	16,4	24,6

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- de geluidbelasting vanwege de Wilhelminastraat bedraagt 51 dB. Geluidafscherming, vervanging van het wegdek en snelheidsverlaging zijn praktisch niet uitvoerbaar, stedenbouw- en verkeerskundig niet wenselijk en/of brengen te hoge kosten met zich mee. Hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, zullen derhalve aangevraagd moeten worden;
- de geluidbelasting vanwege de overige wegen bedraagt minder dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het aanvragen van hogere grenswaarden is hier niet aan de orde.

4.2.3 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). 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 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 toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		13
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De verandering van functie leidt tot een extra dagelijkse aantal verkeersbewegingen op de Wilhelminastraat en omgeving van 13. Zoals de NIBM-rekentool aantoont, is dit aantal te verwaarlozen wat betreft de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM-) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 20 en 22 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ 40 µg/m³ en bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties, waarbij geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen functiewijziging niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 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 de Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording 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/ veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

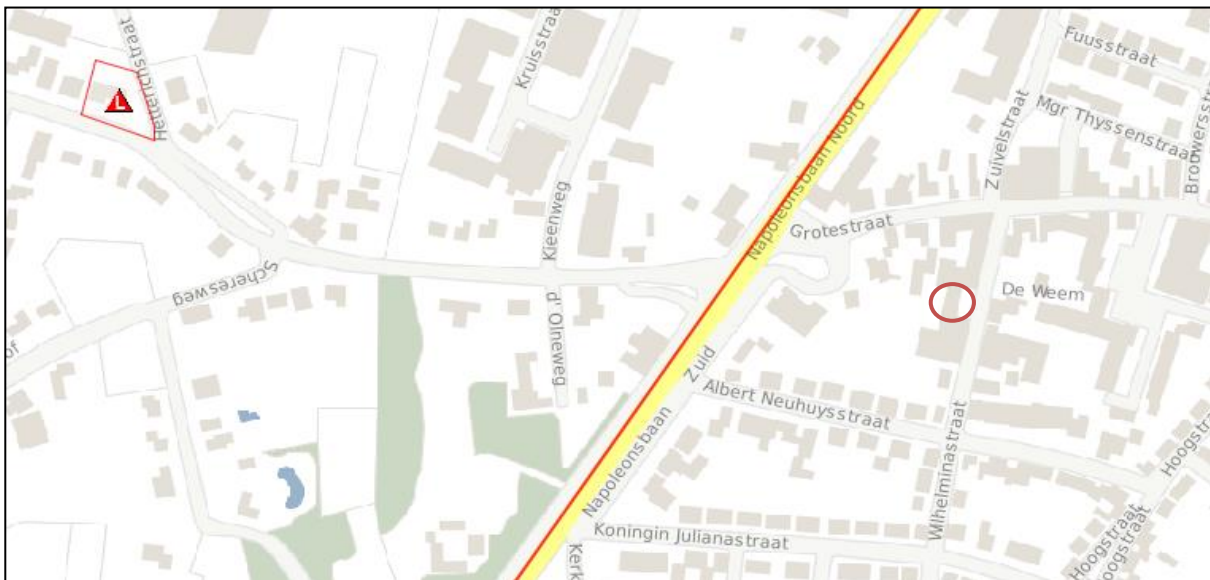
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen en scholen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels, sporthallen, speeltuinen, kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden.

Toetsing

De drie studio's worden gekenmerkt als kwetsbare objecten. Dit betekent dat moet worden getoetst of er in de nabije omgeving sprake is van risicofactoren in het kader van externe veiligheid.

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de provinciale risicokaart komen in de omgeving van het besluitgebied geen risicovolle bedrijven voor. Het dichtstbijzijnde LPG-tankstation is op 500 meter gelegen. De beoogde studio's liggen buiten het invloedsgebied van 150 meter voor deze bedrijvigheid.



Risicokaart plangebied en omgeving

Risicovol transport over de weg

Volgens de provinciale risicokaart vindt over de N273 risicovol transport plaats. Deze weg ligt op een afstand van circa 128 meter ten westen van het besluitgebied. De N273 heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Voor het groepsrisico kan de grootste risicoafstand worden gehanteerd. Deze bedraagt 111 meter. Het besluitgebied ligt dus buiten de risicocontour en daarmee is het uitvoeren van een kwalitatief onderzoek of het invullen van de verantwoordingsplicht derhalve niet aan de orde.

Risicovol transport over het water

Het besluitgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovol transport over het spoor

In de nabije omgeving van het besluitgebied is geen spoorweg gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovolle buisleidingen

Het besluitgebied is niet binnen het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen gelegen.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor het realiseren van de studio's aan de Wilhelminastraat 17 te Baarlo.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

Woningen zijn milieugevoelige objecten die niet in relatie tot andere milieugevoelige objecten hoeven te worden beoordeeld. Wel moet worden gekeken of de bedrijven in de nabije omgeving door de nieuw te vestigen studio's niet worden belemmerd in hun functioneren. Onderstaand zijn de dichtstbijzijnde bedrijven en de bijbehorende indicatieve afstanden (richtafstanden volgens de VNG-brochure) schematisch weergegeven.

Naam	Omschrijving activiteit	Cat.	Milieu-aspect	Reële afstand (meter)	Indicatieve afstand (meter)	Invloed op besluitgebied
Unitas	Restaurant/feestzaal	1	Geluid/ Gevaar	10 m	10 m	Nee
't Winkelke	Kledingzaak	1	Geluid	20 m	10 m	Nee
Apotheek Baarlo-Maasbree	Apotheek	1	Gevaar	25 m	10 m	Nee
G. J. Peulen	Diamantzaag en boortechniek	2	Geluid	70 m	50 m	Nee

Conclusie

De woningen zullen het functioneren van de betreffende bedrijven dus niet belemmeren. Daarnaast zijn in de omgeving voor het overige geen functies gelegen met een zodanige hinderzone, dat deze een beperking vormt voor de beoogde functiewijziging. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen functieverruiming.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Zoals in hoofdstuk 3 reeds aangegeven is in het besluitgebied sprake van een archeologische dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”. Op de voor “Waarde – Archeologie 3” aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m².

Aangezien de oppervlakte van de nieuwbouw in totaal 117 m² bedraagt is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast zijn er in de directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig waarop een negatieve invloed uitgeoefend zou kunnen worden met een dusdanig project.

Conclusie

Vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart in of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur en landschap

Aangezien sprake is van het slopen van de bestaande bebouwing aan de Wilhelminastraat 17 en het daarvoor terugplaatsen van drie studio's en één garage, wordt er slechts een kleine hoeveelheid verhard terrein toegevoegd. Omdat dit terrein reeds een tuin voor privégebruik is, wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving.

4.6 Flora en fauna

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Goudgroene (voormalige Ecologische Hoofdstructuur), Zilvergroene of Bronsgroene natuurzone, zij het ruimtelijk vastgesteld in het POL. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Externe werking op beschermde gebieden is eveneens uitgesloten. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Swalmdal ligt op 9,9 km afstand, buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderhavige ontwikkeling betreft de sloop van vijf garageboxen en worden er binnen het bestaande plangebied drie studio's en één garage gerealiseerd. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Baarlo. De garageboxen zijn voorzien van een betonnen verharding. Verder is er een klein deel bebouwd met een overkapping, deels voorzien van klinkers. De directe omgeving van het pand bestaat voornamelijk uit woningen. Aan de voorzijde van het pand ligt de Wilhelminastraat. Aan

weerszijden grenzen de garageboxen aan woningen en aan horeca in de vorm van een restaurant/feestzaal. Aan de achterzijde van de garageboxen is er een deels verhard en deels onverharde siertuin aanwezig. Bomen en oppervlaktewater zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Voor de ontwikkeling zal de siertuin met bijbehorende bestrating en beplanting aan de achterzijde van de garageboxen worden verwijderd en zal er grondverzet worden gepleegd. Hierbij moet men altijd bedacht zijn op de aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren die in de beplanting aanwezig kunnen zijn. Daarbij kan het plangebied een onderdeel vormen van het leefgebied.

Gezien de beperkte ingreep, het feit dat de planontwikkeling ten koste gaat van een klein oppervlak aan tuinbeplanting en dat de garageboxen ingeklemd zijn door woningen is er op basis van de fotoreportage die is opgenomen in het bodemonderzoek⁴ als bijlage 2b, door een ecoloog⁵ van BRO een inschatting gemaakt van de effecten op de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Ecologische verantwoording

Het plangebied betreft een vijftal garageboxen en een deels verharde en deels onverharde siertuin omringd door verharding en woningbouw. De bebouwing en siertuin zijn een ongeschikt biotoop voor beschermde plantensoorten. Binnen de bebouwing zijn geen mogelijkheden beschikbaar van vaste verblijf- en rustplaatsen van zwaarder beschermde zoogdieren (tabel 2 en 3 Flora- en faunawet) zoals vleermuizen. Binnen het plangebied worden eveneens geen sporen van zwaarder beschermde soorten zoogdieren verwacht gezien het aanwezige ongeschikte biotoop. Negatieve effecten op zwaarder beschermde zoogdieren zijn op voorhand uitgesloten. Het voorkomen van amfibieën, reptielen en zwaarder beschermde ongewervelden diersoorten wordt op voorhand uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt habitat en geschikte waardplanten. Hooguit zullen enkele licht beschermde grondgebonden zoogdiersoorten (zogenaamde tabel 1 soorten Flora- en faunawet) binnen het plangebied aanwezig zijn, zoals veldmuis of huisspitsmuis.

Broedende vogels (te allen tijde zwaar beschermd) kunnen verwacht worden in de beplanting rondom het pand (zoals merel, heggenmus en winterkoning). Door werkzaamheden hier buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legfels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.

Broedlocaties van vogels met jaarrond beschermde nesten worden niet verwacht binnen het plangebied. Het plangebied maakt hoogstwaarschijnlijk geen deel uit van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten. Negatieve effecten voor zwaarder beschermde vogelsoorten, met jaarrond beschermde nesten zijn op voorhand uitgesloten.

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

⁴ Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek Wilhelminastraat 17 te Baarlo, gemeente Peel en Maas*, rapportnummer 15101914, 1 maart 2016

⁵ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren en amfibieën.

Conclusie

Ten aanzien van flora en fauna zijn er geen belemmeringen te verwachten. Nader onderzoek naar (bepaalde) soortgroepen is niet nodig. Het aanvragen van een vergunning onder de Natuurbeschermingswet of een ontheffing onder de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

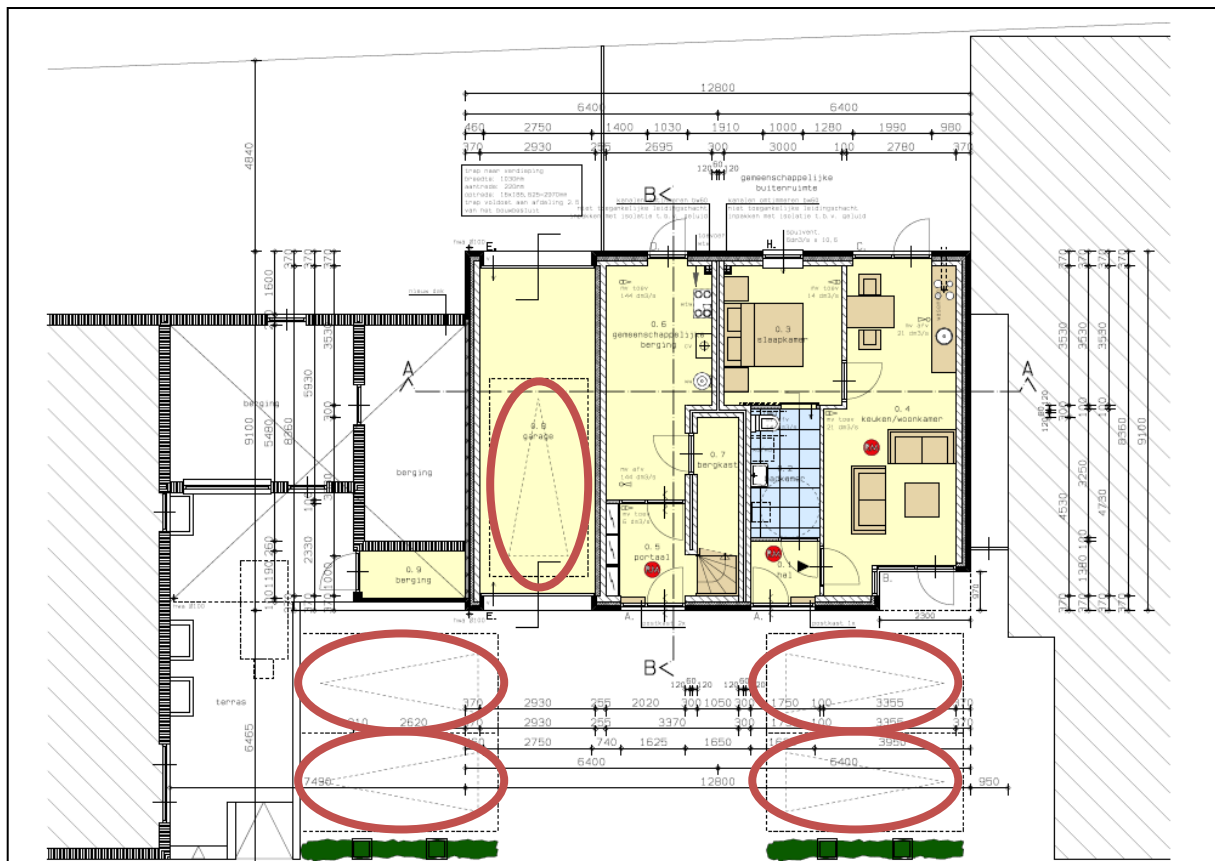
4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Zoals reeds in paragraaf 4.1.3 is aangetoond, heeft de beoogde functiewijziging een minimale verkeersaantrekkende werking. De Wilhelminastraat, alsmede de omliggende wegen, kunnen deze kleine toename dragen. Er bestaan dan ook vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen het voorgenomen initiatief.

Parkeren

De gemeente Peel en Maas hanteert voor het centrum van Baarlo een norm van 1,5 parkeerplaats per woning. Dit betekent dat ten behoeve van de drie studio's 5 parkeerplaatsen nodig zijn. Doordat er 5 garages/parkeerplaatsen komen te vervallen en daar (drie studio's en) één garage voor terugkomt, is er per saldo sprake van een afname van vier parkeermogelijkheden. Deze vier worden op het eigen terrein voor het pand gerealiseerd (zie de afbeelding). Aan de parkeerbehoefte van vijf plaatsen wordt dus op eigen terrein voldaan.



Te creëren parkeerplaatsen Wilhelminastraat 17

Om er zeker van te zijn dat met de voorgenomen ontwikkeling de parkeercapaciteit van de naastgelegen bedrijven niet in het gedrang komt, is door de opdrachtgever een inventarisatie van het aantal openbare parkeerplekken uitgevoerd. In de nabijheid van de locatie zijn 183 openbare parkeerplaatsen beschikbaar. In combinatie met de 5 parkeerplaatsen op eigen terrein, kan derhalve geconcludeerd worden dat de benodigde parkeercapaciteit ruim voldoende is.

Ook vanuit het aspect parkeren bestaan er geen bezwaren voor het doorvoeren van het voorgenomen initiatief.

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het besluitgebied 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 Nationaal Waterplan 2016-2021, het 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 drietrapsstrategieën 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.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (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, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Zoals het bestemmingsplan “Kern Baarlo” aantoont ligt het besluitgebied niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Uit de gegevens van het Dino-loket blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) zich bevindt op een maat van circa 4 meter beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst bestaat er ook geen intentie dit aan te leggen.

Afvalwater en hemelwater

Wat betreft het afvalwater zal middels een droogweerafvoer-riolering aangesloten worden op de uitlegger van het gemeenteriool nabij de erfgrans, voorzien van een controleput. Het hemelwater zal worden afgevoerd op eigen terrein. Uit het uitgevoerde infiltratieonderzoek blijkt dat de gemiddelde infiltratiecapaciteit van de bodem 2,46 meter per dag bedraagt. Het verhard oppervlak dat moet worden geïnfiltreerd bedraagt circa 117 m². Bij dit verhard oppervlak hoort een infiltratievoorziening van 5,8 m³ (117 m² x 50 mm). In dit kader wordt door de gemeente Peel en Maas geadviseerd de onder-

grondse infiltratievoorziening te voorzien van een overloop op maaiveldniveau. Voor deze voorziening zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt. Op de bestektekening 2B in bijlage 1 is het rioleeringsplan geschetst⁶. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen zullen de berekeningen door de opdrachtgever worden aangeleverd.

Overleg waterbeheerder

Aangezien de toename van bebouwing en verharding minder is dan 2000 m², is vooroverleg met waterschap Peel en Maasvallei niet noodzakelijk.

⁶ Janssen-Wuts Architecten, *Bestektekening nieuwbouw studio's aan de Wilhelminastraat te Baarlo gemeente Peel en Maas, B2*, projectnummer 12057, 19 september 2016

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan “Kern Baarlo”, waarin aan het besluitgebied de bestemming “Gemengd” is toegekend. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het beoogde gebruik als woongelegenheid past ruimtelijk-functioneel binnen de huidige bebouwing op het perceel, binnen de functiemenging van de kern van Baarlo en bij de woonbestemmingen in de directe nabijheid. Daarnaast bestaan er buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Uit het akoestisch onderzoek voor wegverkeerslawaai blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Wilhelminastraat 51 dB bedraagt. Hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, zullen derhalve moeten worden aangevraagd. De ontwikkeling verder wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

De uitgebreide afwijkingsprocedure

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 Algemene wet bestuursrecht (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 (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- 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).
- Bij 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. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Overleg

Ten behoeve van het besluitproces heeft op 22 maart 2016 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden waarin de bewoners op de hoogte zijn gebracht en konden meepraten van de voorgenomen ontwikkeling. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage 4 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing⁷.

⁷ Janssen-Wuts architecten, *Infoavond initiatief J. Habets, oprichten van drie studio's met garage / berging aan de Wilhelminastraat te Baarlo*, 4 april 2016

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1:

Janssen-Wuts Architecten, *Bestektekening nieuwbouw studio's aan de Wilhelminastraat te Baarlo gemeente Peel en Maas, B1*, projectnummer 12057, 19 september 2016

Janssen-Wuts Architecten, *Bestektekening nieuwbouw studio's aan de Wilhelminastraat te Baarlo gemeente Peel en Maas, B2*, projectnummer 12057, 19 september 2016

Bijlage 2:

Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek Wilhelminastraat 17 te Baarlo, gemeente Peel en Maas*, rapportnummer 15101914, 1 maart 2016

Bijlage 3:

M-tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure Wilhelminastraat 17 te Baarlo*, Wil.Baa.16.AO BP-01, 16 februari 2016

Bijlage 4:

Janssen-Wuts Architecten, *Infoavond initiatief J. Habets, oprichten van drie studio's met garage / berging aan de Wilhelminastraat te Baarlo*, 4 april 2016

