

Woningsplitsing Vergelt 1^E te Baarlo



Ruimtelijke onderbouwing:

**Gemeente Peel en Maas
Ontwerp (NL.IMRO.1894.OMG0077-ON01)**



MATRIX architecten BV

bezoekadres: Vergelt 1F 5991 PJ Baarlo
postadres: Postbus 8339 5990 AA Baarlo
T. +31(0)77 3200691
W. matrixarchitecten.nl
E. info@matrixarchitecten.nl

19 juli 2016

Inhoudsopgave

pagina

1.	INLEIDING	1
	1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	1
	1.2 Doel	2
	1.3 Plangebied en begrenzingen	2
	1.4 Overzicht vingerende bestemmingsplan in plangebied	2
2.	PLANBESCHRIJVING	3
	2.1 Gebiedsbeschrijving	3
	2.2 Beoogde situatie	5
	2.3 Landschappelijke inpassing	7
	2.4 Huidig planologisch kader	9
3.	BELEIDSKADER	11
	3.1 RIJKSBELEID	11
	3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte	11
	3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
	3.1.3 Beleidslijn en beleidsregels Grote Rivieren	12
	3.1.4 Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter'	13
	3.2 PROVINCIAAL BELEID	14
	3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
	3.2.2 Provinciale woonvisie 2011-2015	16
	3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM 2012)	16
	3.2.4 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel I	17
	3.2.5 Omgevingsverordening Limburg 2014	17
	3.3 REGINAAL BELEID	18
	3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	18
	3.4 GEMEENTELIJK BELEID	20
	3.4.1 Woonvisie plus 2010-2015	20
	3.4.2 Beleidsregel win-winsituatie	20
	3.4.3 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas	21
	3.4.4 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas	21
	3.4.5 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas	21
	3.4.6 Archeologiebeleid Peel en Maas	24
	3.4.7 Monumentenbeleid	25
4.	RANDVOOWAARDEN/RESULTATEN ONDERZOEKEN	26
	4.1 MILIEU	26
	4.1.1 Geluid	26
	4.1.2 Luchtkwaliteit	27
	4.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
	4.1.4 Milieu-invloed bedrijven	29
	4.1.5 Externe veiligheid	30
	4.2 KABELS EN LEIDINGEN	33
	4.3 GEURHINDER EN VEEHOUDERIJEN	33
	4.4 ECOLOGIE	35
	4.4.1 Natuur en landschap	35
	4.4.2 Flora en Fauna	36
	4.5 WATERHUISHOUDING	38
	4.5.1 Beleidskader	38
	4.5.2 Kenmerken van het watersysteem	38

4.5.3 Overleg waterbeheerder	41
4.6 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	41
4.6.1 Archeologie	41
4.6.2 Cultuurhistorie	44
4.7 VERKEER	45
5. JURIDISCHE ASPECTEN	46
5.1 Toelichting op de analoge verbeelding	46
6. UITVOERBAARHEID	47
6.1 Economische uitvoerbaarheid	47
6.2 Handhaving	47
7. OVERLEG EN INSPRAAK	48
7.1 Vooroverleg	48
7.2 Zienswijzen	48
8. PROCEDURE	49
8.1 Voorbereidingsprocedure omgevingsvergunning	49

BIJLAGE(N)

- Rapport Het Natuurloket kilometerhok:204-371
- Quick scan IVN Baarlo-Maasbree
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Rapport nr. 14124098 Econsultancy
- Bouwhistorische verkenning met waardestelling Rapport nr. 15.21 Bureau Bouwwerk

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Dit planvoorstel is opgesteld door Matrix architecten BV in opdracht van de Dhr. R. Derks, toekomstig eigenaar van de 2^e (burger)woning met vrijstaande opstal aan Vergelt/Ingweg te Baarlo. De initiatiefnemer wordt de eigenaar van de locatie Vergelt/Ingweg te Baarlo. Op deze locatie is een langgevelboerderij 'Ingerhof' met enkele kleine bijgebouwen aanwezig.

De initiatiefnemer wil de langgevelboerderij (hoofdgebouw) splitsen en de schuur verbouwen tot een 2^e (burger)woning tot meer dan 1000m³. De vrijstaande opstallen blijven gehandhaafd en behoren toe aan de bestaande woning met uitzondering van de overdekte houtopslag 24m². Om te kunnen voorzien aan stallingsmogelijkheden wordt er een vrijstaande garage/berging van 60m² bijgebouwd en ten behoeve van de bestaande woning een open overkapping aan de woning aangebouwd.

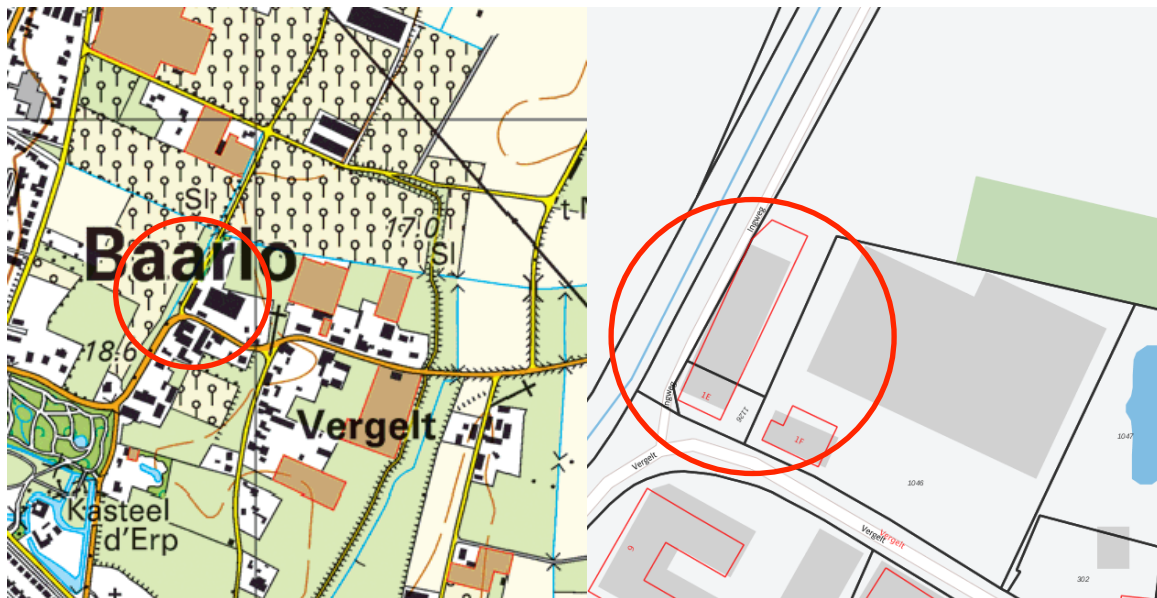
Het is niet mogelijk om de beoogde verbouwing van de langgevelboerderij met bijgebouw te realiseren binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas. Het is dan ook noodzakelijk dat er een vrijstellingsprocedure volgens de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) wordt gevolgd.

Het splitsen van de langgevelboerderij tot twee (burger)woningen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als motivering voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor (buitenplans) afwijken van het bestemmingsplan.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het initiatief en de locatie getoetst aan de planologische randvoorwaarden uit het beleid dat voor de locatie en het initiatief geldend is.

Kaart: initiatieflocatie in de omgeving



1.2 Doel

De doelstelling van deze omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing is gericht op het mogelijk maken van een 2^e burgerwoning in een Langgevelboerderij middels woningsplitsing.

1.3 Plangebied en begrenzingen

De gemeente Peel en Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg, begrenst in het noorden door de gemeente Horst aan de Maas, in het oosten door de gemeenten Venlo en Beesel, in het zuiden door de gemeenten Leudal en Nederweert en in het westen door de gemeenten Deurne en Asten.

Baarlo ligt in het oosten van de gemeente in nabijheid van de rivier de Maas, vanuit de dorpskern voort een weg 'Vergelt' richting de Maas naar het dorp Steijl (gemeente Venlo) bereikbaar middels een veerpont.

Het plangebied is gelegen aan de splitsing Vergelt - Ingweg een 185 meter buiten de kom van Baarlo.

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied

Het perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en is bestemd als 'Wonen (W)' met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De gronden die zijn aangewezen als 'wonen' zijn bestemd dat woningsplitsing mogelijk maakt conform art. 27.6.1 van dit bestemmingsplan.

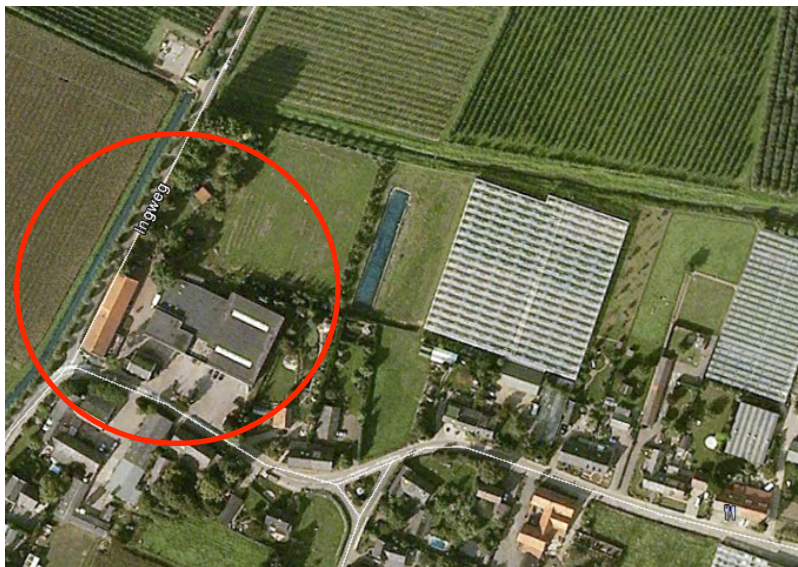
2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsbeschrijving

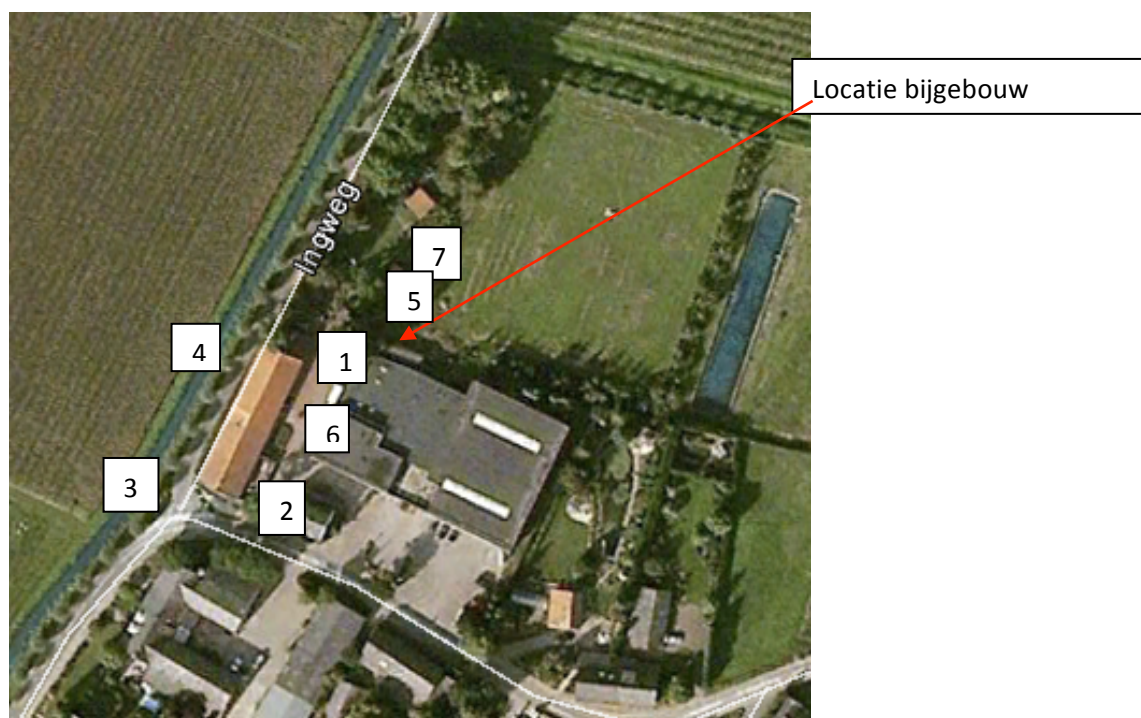
Het plangebied bestaat uit een perceel met bebouwing aan de Vergelt 1E te Baarlo, gemeente Peel en Maas. Het betreft een Langgevelboerderij 'Ingerhof', een boerderij met Cultuurhistorische waarde en is aangemerkt als Rijksmonument (monumenten nr. 26539). De beoogde 2^e woning wordt verwezenlijkt in het schuurgedeelte van deze boerderij. Verder zijn er geen noemenswaardige opstallen op het perceel aanwezig.

Het plangebied is gelegen in buurtschap Vergelt ten oosten van de kern Baarlo. Het bebouwingscluster kent een dichtheid met bebouwing in een lintbebouwing langs de Vergelt afgewisseld met open weiden en fruitboomgaarden (kernrandzone), kenmerkend zijn de van oudsher typerende Limburgse langgevelboerderijen, waarvan menigeen de agrarische functie verloren heeft en nu tot wonen bestemd zijn. De kopgevel, zuidzijde van het perceel grenst aan de Vergelt. De noordzijde van het perceel grenst aan de Bosbeek/Kwistbeek, en fruitboomgaarden, aan de westzijde van het perceel ligt de Ingweg geflankeerd door de Bosbeek/Kwistbeek. De oostzijde van het perceel grenst aan Peeters Meubelen Vergelt 3 categorie Detailhandel.

Kaart luchtfoto



Foto's locatie



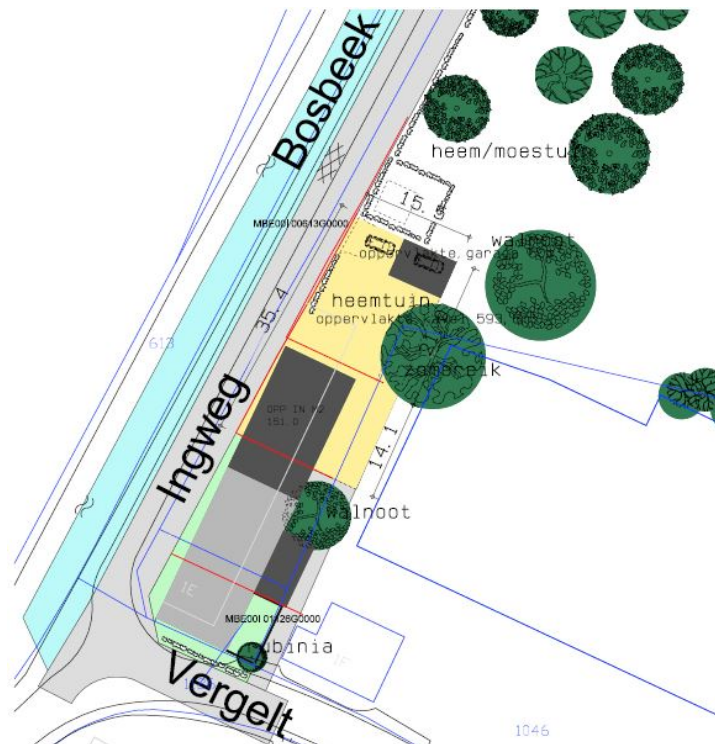


2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer wil de langgevelboerderij (hoofdgebouw) splitsen en verbouwen tot een extra 2^e (burger)woning tot meer dan 1000m³. De vrijstaande opstallen blijven gehandhaafd en behoren toe aan de bestaande woning met uitzondering van de overdekte houtopslag 24m². Om te kunnen voorzien aan stallingsmogelijkheden wordt er een vrijstaande garage/berging van 60m² bijgebouwd. Tevens wordt t.b.v. de bestaande woning een overkapping geplaatst die dienst gaat doen als carport c.q. overdekte entree met een bebouwoppervlak van 45m².

De verandering op de initiatieflocatie ruimtelijk weergegeven op tekening.





Nieuw kavel 593m2
Oppervlakte woning 151m2
Oppervlakte bijgebouw 60m2
SITUATIE

2.3 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vergelt 1E conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 3.3 conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage bij de planregels, is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

Dit betekent dat 10% van het bebouwd/te bebouwen oppervlak in aanmerking komt voor deze inpassing. Huidig bebouwd oppervlak schuur + aangebouwd bijgebouw 211,5m2. Na sloop van aangebouwd bijgebouw en nieuwbouw garage en overkapping aan bestaande woning: bebouwd oppervlak 264,9m2. resulteert tot 26,49m2.

De reeds aanwezige beplanting is gebiedseigen en passen bij de karakteristieke boerderij. De voorgevel van het pand Vergelt 1E grenst aan de weg 'Vergelt' en heeft een voorerf voorzien van een beuken haag (hoofdstuk 4 art.4.1 foto 3) De linker zijgevel grenst direct aan de weg 'Ingweg' langs deze gevel zijn Hortensia's geplant (hoofdstuk 4 art.4.1 foto 4). Het achtererf is vanuit het landschap te zien en is ingericht met 'een beukenhaag omzoomde moestuin' en boomgaard met gebiedseigen beplanting en een weide. Onder de gebiedseigen beplanting zijn o.a. drie zomerlinden een notenboom en zomereik en diversen fruitbomen. Verder wordt het perceel (schapenweide) omzoomd met een struweel van heesters en bomen. Deze aanplant is in 2002/2003 gedaan. Gezien de aard van de inrichting van het perceel en gezien de geringe uitbreiding van het bouwvolume van de langevelboerderij, is het niet noodzakelijk de planlocatie nader landschappelijk in te passen. De boomgaard annex moestuin zoals reeds aanwezig verdient een bijzondere waardering vanwege de aanwezigheid van de inheemse soorten. Compensatie wordt extra ondersteund door het plaatsen van een nestkast voor een steenuil, die ter plaatse een goede biotoop kan vinden. Dit is ook de conclusie van het IVN Baarlo-Maasbree,'

Landschappelijk inpassingsplan



Tabel: Sortimentslijsten per onderdeel (aantal stuks)

Hagen 150m1		Bomen		Hoogstamvruchtbomen		Strueel		Bosplantsoen (9 are incl. strueel) Hoog 3,5m partieel 5-6m	
		Minimale Stamdiameter 14-16-18cm Hoog 3,5-5m		Minimale Stamdiameter 14-16-18cm Hoog 3,5-5m		Hoog 3,5m partieel 5-6m Geplant in een rij 4/m in groepen van 2a3 wisselende doorgroei boomvormer		Geplant in 3 rijen1,5x1,5m in groepen van 2a5 boomvormers	
haagbeuk	240	okernoot	1	Appel(Gravensteiner)	1	veldesdoorn	100	veldesdoorn	50
		zomereik	1	Appel(Notarisappel)	1	zwarte els	50	zwarte els	50
		zomerlinde	3	Peer(Gieser wildeman)	1	haagbeuk	50	kornoelje	75
				Kers(Sch.spathe knorpelkirsch	1	es	35	es	25
						kornoelje	25	zwarte populier	25
						sleedoorn	50	sleedoorn	50
						wintereik	25	wintereik	50

			hondsroos	25	hondsroos	50
					schietwilg	25
					vlier	25
					lijsterbes	25

2.4 Huidig planologisch kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

Voor de locatie Vergelt/Ingweg, genummerd Vergelt 1^E te Baarlo is het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 05 februari 2013 van toepassing.

De vigerende bestemming op de initiatieflocatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas luidt: 'Wonen (W)'. Tevens is het perceel voorzien van de dubbelbestemmingen: 'Waarde- Archeologie' - 'Waarde-Cultuurhistorie' – 'Waarde-Waterstaat'.

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

wonen;

detailhandel in en opslag van aanhangwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - aanhangerhandel';

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten welke werkzaam zijn binnen het eigen agrarische bedrijf, met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten';

een bed en breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';

een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';

opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

een aanhangerhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - aanhangerhandel'

paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;

uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 27.5.3;

evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 27.5.2;

bestaande mantelzorgvoorzieningen;

groenvoorzieningen;

tuinen, erven en terreinen;

paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;

boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' 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 gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde.

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;

de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m²;

3. BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland. Het Rijk benoemt 13 nationale belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen
8. Verbeteren van de milieukwaliteit
9. Ruimte voor waterveiligheid
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Afweging Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Vergelt 1E (Rijksmonument nr. 26539). In dit verband is met name nationaal belang 10 aan de orde, waarvan de uitwerking een zaak is van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Deze belangen worden juridisch verankerd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) Deze rijksregels gelden voor alle ruimtelijke plannen en moeten (ten dele) door de provinciale via de provinciale verordening ruimte een doorvertaling krijgen.

Op het terrein van cultureel erfgoed is hier met name de werelderfgoederen aan de orde, hetgeen op de provincie Limburg niet van toepassing is.

Het beoogde initiatief: het realiseren van een 2e burgerwoning in een Langgevelboerderij middels woningsplitsing, met bijbehorende bijgebouw en aanbouw open overkapping t.b.v. de bestaande woning, geeft geen belemmeringen vanuit het rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels

ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Afweging Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De initiatief locatie bevindt zich binnen het stroomvoerend- en bergend regime.

Voor bouwactiviteiten in het plangebied is een Watervergunning in het kader van de Waterwet (Wtw) benodigd.

3.1.3 Beleidslijn en beleidsregels Grote Rivieren

Vastgesteld in het koninklijk besluit rijksrivieren (Stcrt. December 2009)

De zonering van het stroomvoerend - en bergend regime is daarvan afgeleid.

‘Beleidsregels Grote Rivieren’ voorschrijven deel uitmakende van het bestemmingsplan.

De gronden die zijn aangewezen vallen binnen het stroomvoerend winterbed, achter kade.

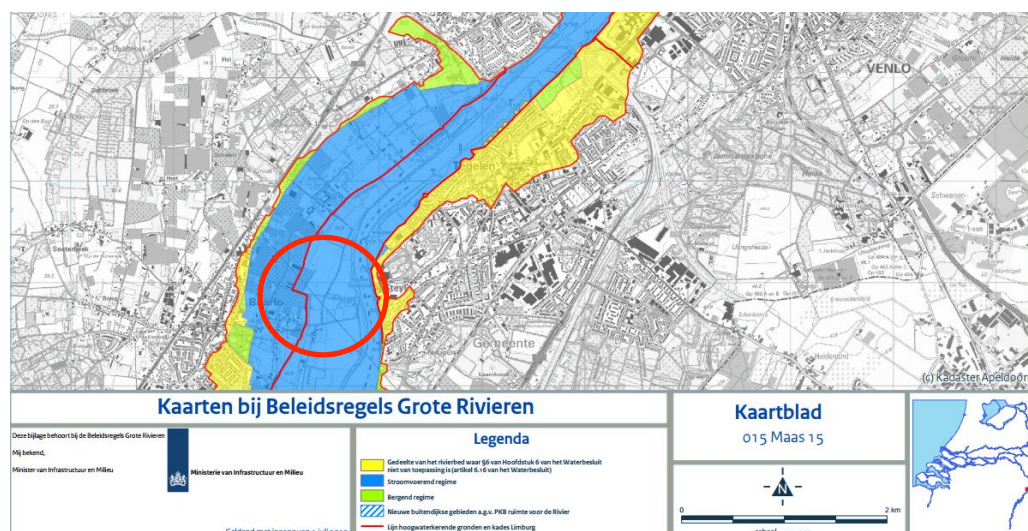
Vastgesteld in de ‘Beleidsregels grote rivieren’ Koninklijk Besluit Rijksrivieren (Stcrt. Dec. 2009)

De zonering van het stroomvoerend winterbed is daarvan afgeleid.

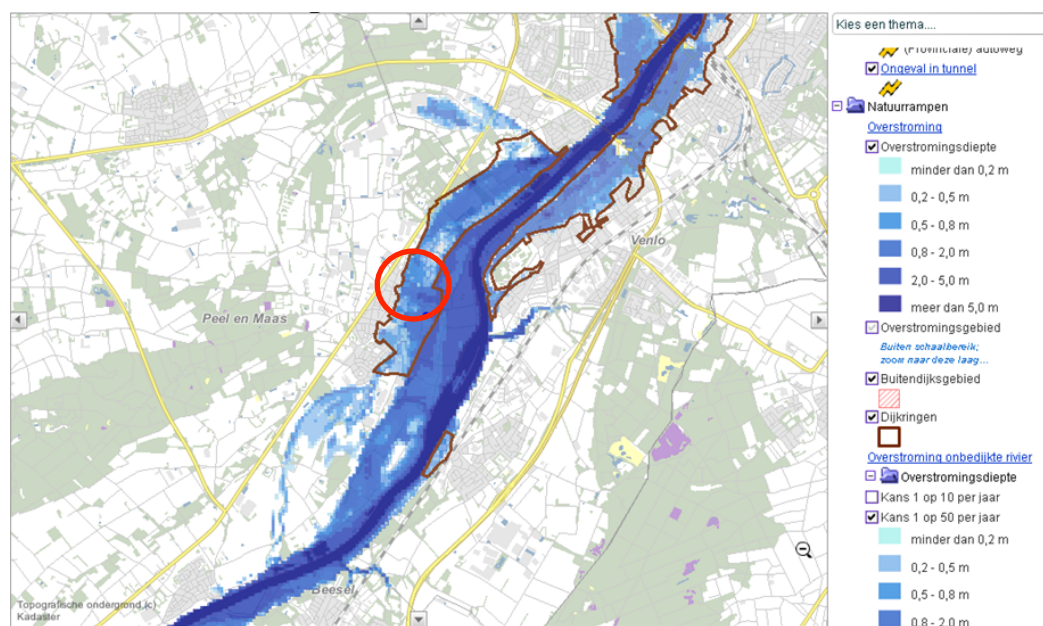
Doelstelling van de beleidsregels is de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging van het rivierbed nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. Door toepassing van het afwegingskader (de beleidsregels) wordt beoordeeld of activiteiten kunnen plaats vinden in het rivierbed, en zo ja onder welke voorwaarden.

Het gehele plangebied is op de kaart behorend bij de ‘Beleidsregels Grote Rivieren’ aangemerkt als ‘stroomvoerend regime’. Derhalve dient voor dit initiatief een watervergunning te worden verkregen.

Kaart: overstromingsgebieden



Kaart: overstromingsgebieden en dijkringen



Afweging beleidslijn Beleidsregels 'grote rivieren'

Watervergunning in het kader van de Waterwet (Wtw) is benodigd.

Gezien de verbouwing van de langgevelboerderij minder dan 10% bedraagt, is een positief wateradvies te verwachten.

Watervergunning in het kader van Waterwet (WTW) is nodig, de initiatief locatie bevindt zich binnen het stroomvoerend- en bergend regime.

	Bestaand oppervlak m2	Nieuw oppervlak m2	Bestaande inhoud m3	Nieuwe inhoud in m3
Hoofdmassa (woning+stal+ bijgebouw)	532	460	3300	3091
Garage/berging	0	60	0	312
Open overkapping	0	45	0	157

3.1.4 Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter'

In juni 2011 is de Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' verschenen.

Doel van deze visie: duidelijk over eigen rol, kader voor samenwerking.

In deze Visie Erfgoed en Ruimte, zet het kabinet de cultuurhistorische belangen van nationale betekenis in een gebieds- en ontwikkelingsgerichte context. De visie is complementair aan de Structuurvisie infrastructuur en ruimte, waarin de kabinet de unieke cultuurhistorische waarden van nationaal belang planologisch borgt. De Visie Erfgoed en Ruimte plaatst die waarden in een bredere context en geeft aan hoe de goede zorg voor die belangen ook via niet-juridische instrumenten wordt nageleefd.

Het doel van deze visie is tweeledig. In de eerste plaats maakt het rijk duidelijk welke belangen hij in de gebiedsgerichte erfgoedzorg zelf behartigt, welke prioriteiten hij stelt en hoe hij wil samenwerken met publieke en privaten partijen. In de tweede plaats legt het rijk met deze visie een basis voor een gedeeld referentiekader voor gebiedsgericht erfgoedbeheer. Zo'n kader is nodig om effectieve samenwerking mogelijk te maken tussen overheden onderling en tussen overheid en particulier initiatief.

De rijksoverheid kiest hierin voor vijf prioriteiten in het nationale gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

1. Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten

2. Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren
3. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: Focus op groei en krimp
4. Levend Landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie
5. Wederopbouw: tonen van een tijdperk

Deze nieuwe prioriteitenkeuze/herdefinitie van nationale erfgoedbelangen is, na vaststelling er van, voor de rijksoverheid uitgangspunt bij bespreking van bestemmingsplannen en projectbesluiten waarin nationale cultuurhistorische belangen aan de orde zijn.

Afweging Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter'

Ten aanzien van het beoogde initiatief, het realiseren van een 2e burgerwoning in een Langgevelboerderij (Rijksmonument nr. 26539) middels woningsplitsing, is overleg geweest met het SAM Limburg (Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg) en RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). Voor de planrealisatie is een positief advies met enkele aanbevelingen uitgebracht, deze worden verwerkt in de aanvraag om monumentenvergunning en geeft verder geen belemmeringen vanuit het rijksbeleid.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. Zo is het POL2014 een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2014 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2014 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen.

De Provincie legt in haar landschapsaanpak de focus op de landelijke kwaliteit van:

- de goudgroene en zilvergroene natuurzones
- de bronsgroene landschapszone
- het Maasdal
- het Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Dit zijn de landschappen van provinciaal belang. In deze gebieden is sprake van een gezamenlijke regie van Provincie en gemeenten. In het buitengebied van Noord- en Midden-Limburg ligt vooral een verantwoordelijkheid voor de gemeenten. Buiten een aantal specifiek te noemen thema's van provinciaal belang zoals doorontwikkeling van land- en tuinbouw, windenergie en monumentaal erfgoed is de rol van de Provincie hier beperkt.

Bronsgroene landschapszone.

In het POL is de locatie gelegen binnen de zonering "Bronsgroene landschapszone".

Ruimte voor ontwikkeling met respect voor de kernkwaliteiten. Het beleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits, de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits')

Maasvallei.

Regionaal water heeft betrekking op meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen.

Ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk mits deze aansluiten op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort, verdroging en het voorkomen van erosie.

In de Maasvallei is de 'Beleidslijn Grote Rivieren' een belangrijk regulerend instrument. Deze beleidslijn doet geen concessies aan het belang van veiligheid en maakt onderscheid in een stroomvoerend en waterbergend regime. In het waterbergend – en stroomvoerend regime zijn ook voor niet water gebonden activiteiten ontwikkelingen mogelijk zoals functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert.

Een goede landschappelijke inpassing en compensatie van verloren gaande omgevingskwaliteiten is een pree.(Limburgs Kwaliteitsmenu 2012)

Monumentaal erfgoed.

Functioneel gebruik van monumentaal erfgoed met aandacht voor landschappelijke inbedding.

De programma's vanuit de Provincie richten zich op de grotere Rijksmonumenten (en incidenteel gemeentelijke monumenten): boerderijen, kloosters, kerken, molens, kastelen en industrieel erfgoed. Niet alleen het monument zelf maar ook de directe omgeving ervan zijn van invloed op de landschappelijke kwaliteit. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten deze beide elementen op elkaar worden afgestemd.

Zorgvuldige omgang met monumenten.

Het is belangrijk dat met alle Limburgse Rijksmonumenten zorgvuldig wordt omgegaan. Daarvoor is de monumentenwacht Limburg opgericht om monumenteigenaren te ondersteunen met kennis en kunde. Bij restauratie en verbouwing, er is daarnaast de mogelijkheid om het initiatief voor te leggen bij het Steunpunt Archeologie en Monumenten (SAM) in Roermond. Er wordt op toegezien dat monumentale gebouwen en hun omgeving volwaardig en als zodanig worden geborgd in bestemmingsplannen. Daarnaast zal de Provincie bij verbouwing aan, en restauratie van, monumenten gelegen in het buitengebied de initiatieven beoordelen en voorzien van advies.

Kaart: POL kaart zonerings (POL2014)



Afweging beleid POL 2014

Er is sprake van hergebruik van een bestaand pand met een lichte uitbreiding van aan- en bijgebouwen, de waarden van het landschap wordt niet geschaad. Het onder 2.4. "Landschappelijke inpassing" beschreven karakteristieke erf draagt zelfs bij aan kwaliteitsverbetering.

Tevens is ten aanzien van het beoogde initiatief, het realiseren van een 2e burgerwoning in een Langgevelboerderij (Rijksmonument nr. 26539) middels woningsplitsing, overleg geweest met het SAM Limburg (Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg) en RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). Voor de planrealisatie is een positief advies met enkele aanbevelingen uitgebracht, deze worden verwerkt in de aanvraag om monumentenvergunning en geeft verder geen belemmeringen vanuit het beleid POL 2014

3.2.2 Provinciale woonvisie 2011-2015

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

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

Regio Noord- en Midden Limburg:

In de woonvisie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van c.a. 280.00 inwoners in 2010, naar c.a. 275.000 in 2030. Na 2030 zal deze krimp nog harder doorzetten. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigingen de samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uitgegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met c.a. 8.000 woningen zal toenemen. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan voor transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee', tenzij'-benadering. De gemeente Peel en Maas heeft een eigen beleidsregel met betrekking tot woningbouwverzoeken.

Afweging Provinciale woonvisie 2011-2015

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Het beoogde initiatief: het realiseren van een 2e burgerwoning in een Langgevelboerderij middels woningsplitsing, met bijbehorende bijgebouw, geeft geen belemmeringen vanuit het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM 2012)

De provincie Limburg heeft in de loop der jaren een aantal kwaliteitsinstrumenten ontwikkeld voor de ruimtelijke ordening. Voorbeelden zijn de Ruimte voor Ruimte regeling (sloop van stallen in ruil voor de bouw van woningen), de Rood voor Groen regeling (nieuwe landgoederen), Bedrijfskavel op Maat plus (BOM +; Inpassing van agrarische bedrijven) en VORM (economische ontwikkelingen combineren met kwaliteitsverbetering).

In 2008 is de provincie Limburg begonnen met de ontwikkeling van een nieuw beleid. Dit proces heeft geresulteerd in het Limburgs Kwaliteitsmenu 2010 geactualiseerd 2012 .

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) 2012 vervangt de eerdere regelingen.

Het LKM is van toepassing op ontwikkelingen in het gebied buiten de rode contouren. Het gaat onder andere om nieuwe woningen, uitbreidingen van agrarische bedrijven, nieuwe agrarische bedrijven, recreatie en toerisme en bedrijven in het buitengebied.

Doel van het LKM is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van het buitengebied. In de uitvoeringsparagraaf van hun structuurvisie dienen gemeenten aan te geven hoe het LKM wordt vertaald in een gemeentelijke kwaliteitsnota.

De toepassing van het LKM door de Limburgse gemeenten wordt geregeld op basis van afspraken tussen gemeente en Provincie. De gemeente geeft in de afspraak aan hoe zij met ontwikkelingen in het buitengebied omgaat en dat zij daarbij het LKM hanteert. De gemeente vult dit aan met een lijst van projecten en doelen die zij als ruimtelijke kwaliteitsverbetering wil realiseren en die past binnen de doelstelling van het LKM. Voor gemeente Peel en Maas is dit het 'Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas'.

Afweging beleid Limburgs kwaliteitsmenu (LKM 2012)

Splitsing van woningen in het buitengebied valt niet onder het LKM. Gemeentes kunnen ervoor kiezen om onder andere hiervoor eigen modules op te nemen in het gemeentelijk kwaliteitsmenu. Met de gerealiseerde landelijke inpassing wordt tegemoet gekomen aan de algemene doelstelling van het LKM.

3.2.4 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel I

In de handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel I geeft de provincie aan de burgerwoningen in het buitengebied mogen worden gesplitst, mits dit plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing en sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Splitsen in combinatie met uitbreiden van de woning is niet toegestaan.

Afweging Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel I

Het beoogde initiatief: het realiseren van een 2e burgerwoning in een Langgevelboerderij middels woningsplitsing vindt plaats binnen het bestaand gebouw en het bouwvolume wordt niet vergroot, er is tevens sprake van een cultuurhistorische waarde (Rijksmonument). Splitsing is mogelijk op basis van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel I.

3.2.5 Omgevingsverordening Limburg 2014

Het plangebied is gelegen binnen de zogenoemde 'Bronsgroene landschapszone'. In artikel 5.16 (Bronsgroene landschapszone) wordt het volgende bepaald:

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan.
2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.
3. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de onderstaande tabel.

Tabel: Omgevingsverordening 2014

Kernkwaliteit	Wat (de belangrijkste aspecten)	Nadere ruimtelijke duiding
Groene karakter	Zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Landschapsecologie'	Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Visueel-ruimtelijk karakter	Zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Visueel-ruimtelijk'	Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Cultuurhistorisch erfgoed	Zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'cultuurhistorie' Generiek: verwachte en reeds bekende archeologische waarden, mottes, kastelen, historische bouwkunst, historisch geografische elementen en patronen, zoals wegen- en kavelpatronen, verdedigingswerken, heggen.	Specifiek per landschapstype in Landschapskader Geheel bronsgroene landschapszone (vooral punt, lijnlocaties en ensembles)
Reliëf	Zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'landschapskenmerken' en 'Landschapsecologie' en deel b kaart 4 onder landschapselementen. Generiek: Steilere hellingen, steilranden, holle wegen, droogdalen, grubben, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuktrekken, overgangen Maasterrassen, geologische ontsluitingen, zandruggen, zandduinen, bolle akkers.	Specifiek per landschapstype in Landschapskader

Afweging Omgevingsverordening 2014

In zijn algemeenheid kan echter gesteld worden dat de bebouwingsmassa niet zal veranderen. het realiseren van een 2e burgerwoning in een Langgevelboerderij middels woningsplitsing vindt plaats binnen het bestaand gebouw en het bouwvolume wordt niet vergroot, er is tevens sprake van een cultuurhistorische waarde (Rijksmonument nr. 26539). De verbouwing en veranderingen aan de gevels van het schuurdeel zijn naar binnen gericht. Het plan heeft geen gevolgen voor het huidige groene en visueel-ruimtelijke karakter van het gebied. Reliëf is binnen het plangebied niet aanwezig.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad van Venlo de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld.

In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' in de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas Venlo en Venray) vastgelegd.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. Dit betekent onder meer dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen in de gemeenten in de regio Noord-Limburg in overeenstemming wordt gebracht met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Daarbij is niet uit te sluiten dat binnen de planperiode van de structuurvisie (2030) de in de bestemmingsplannen opgenomen directe bouw mogelijkheden moeten komen te vervallen. Ook is niet uit te sluiten dat door de gemeente gesloten privaatrechtelijke overeenkomsten om woningbouw mogelijk te maken, zullen worden opgebroken. De structuurvisie heeft overigens geen directe rechtsgevolgen; bestemmingsplannen hebben dat wel.

Het regionale actieprogramma van de regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg, waarin de aanbevelingen voor lokale uitwerking.

Goed georganiseerd regionaal leiderschap • Bestuurlijk overleg (eventueel aanvullen met vertegenwoordiger corporaties en zorg): voortgang, verantwoording, bijstelling • Platform Wonen Noord-Limburg (corporaties, zorginstellingen en markt) • Beleidsvoorbereidend overleg aanvullen met vertegenwoordiging corporaties en zorg • Regionale arena/alliantiefabriek • Eerste herijking van deze visie in 2019 • Digitale nieuwsbrief partners (intern en extern)	
Woningmarkt in balans • In 2030 is de regionale plancapaciteit niet meer dan de regionale huishoudensgroei. • Daar waar de plancapaciteit nu hoger is dan de huishoudensgroei, streven die gemeenten er naar in de eerste vijf jaren de plancapaciteit met 40% terug te brengen. • We monitoren jaarlijks en in 2019 bezien we of een verdere staffel voor de periode 2020-2030 nodig is. • Harde plannen die binnen 5 jaar niet tot uitvoering komen worden heroverwogen.	Juiste woning op de juiste plek • In 2016 heeft de regio een woningmarktonderzoek laten uitvoeren welke input levert voor het afwegingskader. • In 2016 zijn alle plannen tegen het licht gehouden aan de hand van afwegingskader/locatiescan. Dat levert per gemeente en voor de regio een gedragen herprogrammeringsvoorstel op. • In 2016 heeft een regionale kwantitatieve vertaling plaatsgevonden van de kansrijke en risicovolle segmenten. • In 2016 inzicht verkregen in leegstaande en vrijkomende locaties. Basis voor regionale matching.
• Nieuwe initiatieven/plannen van meer dan tien woningen worden regionaal afgestemd. • Ontwikkeling slimme marktmonitor, jaarlijkse cyclus. • Werken aan grotere bewustwording waarom anticiperen nodig is.	• Keuze enkele kansrijke proeftuinen (CPO, tijdelijke woonconcepten, herbestemmen vastgoed).
Bijzondere aandacht nodig voor: Arbeidsmigranten • Noord-Limburg wil zich onderscheiden door verblijfsaccommodatie waar arbeidsmigrant niet afhankelijk is van werkgever. • Afbouw huisvesting arbeidsmigranten recreatieterreinen (in relatie tot mogelijkheden binnen bestaande bebouwing). • Alle recreatieparken worden in beeld gebracht. • Lever een onderbouwing van aantallen arbeidsmigranten door gericht onderzoek, nu en straks. Bepaal de tijdelijke en permanent benodigde capaciteit. Voer een gesprek vanuit regio met provincie over consequenties en effecten. • Short stay en mid stay vooral via weg bestaand en of leegkomend vastgoed. • Long stay via reguliere huisvesting, verbouwen leegstaand vastgoed en tijdelijke concepten. • Inzet op participatie en integratie. • Lik-op-stukbeleid malafide pandeigenaren en huisjesmelkerij. Statushouders en asielzoekers(centra) • In 2016 meer inzicht en keuze strategie (wel of niet regionaal). • Nadere afspraken met corporaties: wat kunnen ze bieden? Bespreken aan regionale tafel. • Regionale werkgroep asielzoekerscentra deelt uitkomsten en bespreekt oplossingen. Studenten • Investeren Greenport Venlo en Campus. • Venlo positioneren als studentenstad. Betaalbaarheid en beschikbaarheid • In 2016 regionaal gesprek over impact nieuwe Woningwet: hoe pakt het uit, welke koers varen de corporaties?	Transformatieopgave • Dynamisch voorraadbeheer verder uitwerken en ontwikkeling nader instrumentarium gericht op transformatie (particuliere) voorraad. Onderwerp voor regionale overlegtafels. • Het oriënteren op en het onderzoeken van een sloopfonds met de provincie. • Brede inventarisatie geschiktheid voorraad voor ouderen en zorgvastgoed. • Op regionaal niveau afstemmen van strategisch vastgoedbeleid corporaties en zorginstellingen, monitoren en consequenties. Inclusief oplossen en duurzaamheidsbeleid. • Komen tot duidelijke keuze in centrum dorpen en stevig plek geven in afwegingskader nieuwbouw. • Regionale bewustwordingscampagne 'dubbele verduurzaming' (zo lang mogelijk zelfstandig thuis en energetische verduurzaming). Samen met lokale ondernemers en aandacht voor (provinciale) duurzaamheidsleningen. • Ondersteunen en stimuleren initiatieven als woonzorgcoöperaties. • Delen van de beste voorbeelden vitaliteit kleine kernen.
Regionale monitoring en communicatie • Aansluitend bij de provinciale Woonmonitor, aangevuld met enkele slimme indicatoren (leegstand, transactie doorlooptijden, wachttijden, huisvesting arbeidsmigranten) en thema betaalbaarheid en beschikbaarheid. • Jaarlijks afstemmen en bijstellen, bestuurlijk overleg is toetsend en besluitvormend. - o Boeken we de gewenste resultaten? - o Komen we ver genoeg? - o Kloppen veronderstellingen en aannames nog? • Digitale nieuwsbrief.	

Hergebruik van vrijkomende gebouwen (b.v. agrarische bedrijfswoningen), realisatie van incidentele woningen in bestaande linten en clusters en/of nieuwe op zichzelf staande clusters.

In de gemeente Peel en Maas is het daarbij noodzakelijk buiten de contouren te bouwen om aan de eigen woningbehoefte te kunnen voldoen.

Afweging Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De realisatie van een 2^e burgerwoning in de Langgevelboerderij middels woningsplitsing, gelegen in een bestaand bebouwingslint, past binnen de uitgangspunten van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

3.4 GEMEENTLIJK BELEID

3.4.1 Woonvisie plus 2010-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeente Peel en Maas de Woonvisie plus 2010-2015 vastgesteld. De gemeente heeft de ambitie om voor de komende jaren haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken. Om hier invulling aan te geven heeft de gemeente een actueel beleidskader op het gebied van wonen opgesteld. Binnen de gehele gemeente blijkt nog een behoefte te bestaan aan 1.430 nieuwe woningen binnen de kernen. De gemeente heeft zich tot doel gesteld de dorpen met 8,5% te laten groeien, zodat de eigen bevolkingstoename kan worden opgenomen.

De gemeente maakt een onderscheid in centrumdorp, leefdorp en woondorp.

Baarlo een Leefdorp:

Naast de oude kern en linten zijn hier buurten / wijkjes aangebouwd. Er kan een winkelapparaat overleven vanuit het aantal mensen dat er woont en er bereid is te (blijven) kopen. Er zijn relatief veel vrijstaande woningen op ruimere kavels. Er zijn buurten die planmatig zijn uitgebreid. Hiermee zijn er voldoende mensen om een goed verenigingsleven en voorzieningenniveau in stand te houden. Naast basisvoorzieningen zijn ook maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang, buurtcentrum) hier levensvatbaar. Woningbouw richt zich op opvang eigen behoefte en kan daar bovenop specifieke ambities in zich hebben. Bijvoorbeeld in de vorm van bijzondere woonmilieus met (boven)regionale aantrekkingskracht. Reservering extra woningen in het buitengebied.

De kern Baarlo kent een te omvangrijke planvoorraad van ruim 400 woningen, exclusief de 24 zorgwoningen, gerelateerd aan de eigen woningbehoefte van ruim 200 woningen.

In de Woonvisie plus 2010-2015 is opgenomen de reservering extra woningen in het buitengebied.

De provincie reserveert in totaliteit 1.000 woningen in de regio's Noord- en Midden Limburg voor de periode 2010-2030 voor op zichzelf staande clusters als onderdeel van gebiedsontwikkelingen, hergebruik van vrijkomende gebouwen in het buitengebied (transformatie van een agrarische functie naar een woonfunctie), en/of realisatie van incidentele nieuwe woningen in bestaande linten en clusters van bebouwing. De 1.000 woningen zijn te „reserveren“ voor diverse al in gang gezette gebiedsontwikkelingen en vallen buiten woningbehoefte van de kernen.

Afweging Woonvisie plus 2010-2015

Gezien het feit dat voldaan wordt aan het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas, vormt de Woonvisie plus 2010-2015 geen belemmering voor de gewenste woningsplitsing.

3.4.2 Beleidsregel win-winsituatie

Op 26 juli 2011 is door het college van de gemeente Peel en Maas de Beleidsregel win-winsituaties vastgesteld. Hierin wordt geregeld dat alle woningbouwverzoeken in het buitengebied worden afgewezen, mits aan een van de uitzonderingen kan worden voldaan. Een van deze uitzonderingen betreft waarbij woningbouwverzoeken een win-winsituatie creëren door het oplossen van een planologisch of milieutechnisch knelpunt. In de toelichting op de beleidsregels wordt als voorbeeld hierbij genoemd: woningsplitsing met behoud van cultuurhistorische waarden.

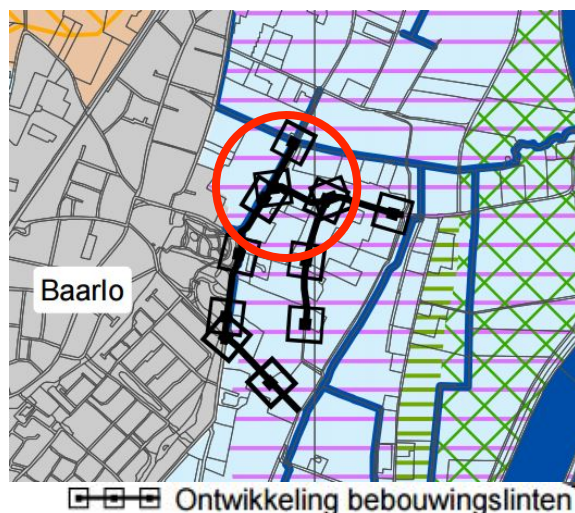
Afweging Beleidsregels win-winsituatie

Het beoogde initiatief: het realiseren van een 2e burgerwoning in een Langgevelboerderij middels woningsplitsing vindt plaats binnen het bestaand gebouw en er is sprake van een cultuurhistorische waarde (Rijksmonument), en voldoet aan deze beleidsregels.

3.4.3 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

Op 3 februari 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld. In de visie wordt het ruimtelijk beleid voor de toekomst omschreven en vormt daarmee de basis voor het opstellen en toetsen van bestemmingsplannen. Met betrekking tot nieuwbouw van woningen wordt aangegeven dat nieuwbouw van een burgerwoning in de op de Gebiedstypologieënkaart aangegeven 'ontwikkeling bebouwingslinten' mogelijk maakt indien dit leidt tot aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is gelegen in buurtschap Vergelt ten oosten van de kern Baarlo. Het bebouwingscluster kent een dichtheid met bebouwing in een lintbebouwing langs de Vergelt afgewisseld met open weiden en fruitboomgaarden (kernrandzone).

Kaart: kaart structuurvisie Buitengebied 2012



Afweging Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

Het plangebied is gelegen in het gebiedstypologie Beekdalen/Rivierdal net buiten de dorpskern Baarlo aangemerkt als kernrandzone en ontwikkeling bebouwingslint. Het planvoornemen past binnen deze visie.

3.4.4 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Met het Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas is invulling gegeven aan de wettelijke verplichting conform de Wet ruimtelijke ordening om te beschikken over een gemeentelijke structuurvisie. Een structuurvisie vormt het strategisch document in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en vormt de leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven, maar ook voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en projectbesluiten. Deze moeten worden getoetst aan de structuurvisie. Als zich ontwikkelingen voordoen die in strijd zijn met de structuurvisie, is een herziening noodzakelijk. De structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor de burger. Bestemmingsplannen voor ontwikkelingslocaties, die de uitwerking vormen van de structuurvisie, zijn dat wel. Volgens de Wro dienen gemeenten in structuurvisies aan te geven, hoe zij

het ruimtelijke beleid willen verwezenlijken. Dit gebeurt in deze structuurvisie via een zogenaamde uitvoeringsparagraaf.

In de uitvoeringsparagraaf wordt verwezen naar het Limburgs kwaliteitsmenu, Het kwaliteitsmenu voorziet in een instrumentarium om bij ontwikkelingen in het buitengebied (buiten de contour), het verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren. Het doel hiervan is om kwaliteitsverbeteringen in het buitengebied te realiseren.

Afweging Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Met het Landelijk inpassingsplan (zie ook 2.4. Landschappelijke inpassing) en de sloop van de aanbouw en bijgebouw wordt het verlies aan de omgevingskwaliteit gecompenseerd.

De compensatie wordt extra ondersteund door het plaatsen van een nestkast voor een steenuil, die ter plaatse een goede biotoop kan vinden. Dit is ook de conclusie van het IVN Baarlo-Maasbree. Het planvoornemen past binnen dit plan.

3.4.5 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Landschapsomschrijving:

Beek-,Rivierdal en Bebouwingslint.

Het rivierdal van de Maas ligt centraal in de regio. Veel van de bijzondere geschiedenis is nog afleesbaar aan historische gebouwen, hoogteverschillen, wegen en waterlopen. Het agrarische Maasdal leefde van oudsher samen met de River. De Maas ligt laag en stroomt gemiddeld enkele dagen per jaar over de aangrenzende gronden. Overstromingen zorgden voor problemen en voor vruchtbare grond. De hogere plekken waren woonplekken en hadden strategische betekenis, zoals de kastelen bij Kessel en Baarlo (d'Erp en de Berckt) aantonen. De nederzettingen langs de oever waaronder de Napoleonsbaan, een franse 'snelweg', met een groot belang voor de ontsluiting van de regio.

De hogere woonplekken in het landschap zijn nog zichtbaar. Daarnaast zijn er woongebieden en tuinbouwkassen verschenen op lagere gronden. De overstromingen zijn tegenwoordig teruggebracht tot het gebied buiten de kades die in de jaren 90 zijn aangelegd. Buitendijks is een proces van natuurontwikkeling aan de gang, waaronder het gebied langs een nevengeul ter hoogte van Baarlo. Hierdoor wordt oude riviermorfologie beter zichtbaar en ontstaat er weer riviergebonden natuur. In de morfologie is meer te zien: ten westen van Kessel ligt een fraai maasterras, waarvan de steilrand met beplanting omgeven is. Deze is op de kaart zichtbaar aan een groene kleur. In Dubbroek is duidelijk een meander zichtbaar die overigens onder gebiedstype Bos en Natuurgebieden valt. Het huidige oppervlak cultuurgrond verkleint door enerzijds natuurontwikkeling en anderzijds intensivering door niet grondgebonden landbouw. Kassen verkleinen het buitengebied langs de Maas. Het Maasdal kent schitterende vergezichten naar de overkant en de lengterichting langs de Maas. De wegen langs de rivier worden intensief gebruikt voor recreatief verkeer. Hierin hebben ook de veerponten een belangrijke rol.

Ruimte voor ontwikkeling.

Voor ontwikkeling in het buitengebied die niet binnen het bestemmingsplan passen moet een tegenprestatie geleverd worden. In het concept kwaliteitskader Peel en Maas is bepaald welke tegenprestaties er bij welke ontwikkelingen geleverd moeten worden. Basiskwaliteit is altijd van toepassing, dat wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding landschappelijk ingepast moet worden.

Aanvullende Kwaliteitsverbetering

Aanvullende kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Per

gebiedstype zijn er andere landschapskwaliteiten typerend en van belang(hoofdstuk 3). Aanvullende kwaliteitsverbetering kan bestaan uit:

- a. Versterking en verfraaiing van het landschap
- b. Sloop
- c. Aanleg van natuur
- d. Verbetering en/of herstel van cultuurhistorische waarden
- e. Extra investeringen in architectonische kwaliteit (bijzondere vormgeving, exclusief materiaalgebruik),
- f. Extra investeringen in milieu- en duurzaamheidsmaatregelen

Diverse mogelijke bijdragen worden geïllustreerd in het volgende hoofdstuk.

De omvang van de Aanvullende Kwaliteitsverbetering (afkorting AK) is gekoppeld aan Basiskwaliteit (Plus). De omvang van inpassing op agrarische bedrijven bedraagt 0,5 x de waarde van de te leveren Basiskwaliteit Plus (met uitzondering van solitaire glastuinbouwbedrijven). Voorbeeld: bij een grote bouwontwikkeling wordt $15\% \times 10.000\text{m}^2 = 1.500\text{m}^2$ aan Basiskwaliteit Plus gerealiseerd. De bouwontwikkeling is zodanig dat er ook Aanvullende Kwaliteitsverbetering nodig is. De waarde hiervan is dan $0,5 \times 1.500\text{m}^2 = 750\text{m}^2$ groen.

Voor fysieke maatregelen die bij diverse typen ontwikkelingen getroffen moeten worden is een financiële norm benoemd;

- a. Bij nieuwbouw van solitaire woningen gaat het om een fysieke maatregel met een waarde van € 100 per m² uitgeefbare kaveloppervlakte. Dit is eventueel te storten in een fonds.
- b. Bij uitbreiding van woningen inclusief bijgebouwen boven 1.000m³ gaat het om een fysieke maatregel met een waarde van € 15 per m³ extra uitbreiding;
- c. Bij uitbreiding van niet-agrarische bedrijven gaat het om een fysieke maatregel met een waarde van € 35 per m² uitbreiding; eventueel te storten in een fonds. Bij vestiging van een agrarisch verwant bedrijf in een VAB (vrijkomende agrarische bebouwing) gaat het om een fysieke maatregel met een waarde van € 15 per m² bebouwing. Dit geldt overigens niet in zones ontwikkeling bebouwingslinten;
- e. Bij vestiging van een niet-agrarisch verwant bedrijf in een VAB gaat het om een fysieke maatregel met een waarde van € 35 per m² bebouwing. Sloopkosten kunnen als compensatie gelden tot € 25 per m².
- f. Bij nieuwvestiging of uitbreiding van niet gebiedseigen recreatie en toerisme gaat het om een fysieke maatregel met een waarde van € 50 per m² bruto vloeroppervlakte danwel een overeenkomstige financiële bijdrage;

Om de waarde van de te leveren basiskwaliteit (plus) te kunnen bepalen wordt uitgegaan van een bedrag van € 6 per m² oppervlakte 'landschap'. Voorbeeld: als iemand 400 m² groen inricht, dan staat dat gelijk aan een investering van € 2.400. Dit bedrag is een richtlijn voor de omvang van de inspanning die geleverd moet worden.

Bij de beoordeling zal ook gekeken worden naar de kwaliteit van de voorgestelde bijdrage.

Voorbeeld: een voetbalveldje van 400m² dat in de rand van een akker wordt gelegd, zal mogelijk niet als verbetering van de landschappelijke kwaliteit gelden. Als het echter gaat om een mooi grasveldje, zonder hekken, dat de plek inneemt van erfverharding dan is er wel degelijk sprake van kwaliteitsverbetering. Het gaat altijd om maatwerk.

Als sloop wordt ingezet als (deel van) de aanvullende kwaliteitsverbetering worden uitgegaan van een normbedrag voor sloopkosten van € 25 per m² voor bebouwing en van € 5 per m² voor glas, in beide gevallen mits sprake is van volledige sloop en opheffen bouwvlak/bestemming.



Afweging Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Met het Landelijk inpassingsplan (zie ook 2.4. Landschappelijke inpassing) en de sloop van de aanbouw en bijgebouw wordt het verlies aan de omgevingskwaliteit gecompenseerd. De compensatie wordt extra ondersteund door het plaatsen van een nestkast voor een steenuil, die ter plaatse een goede biotoop kan vinden. Dit is ook de conclusie van het IVN Baarlo-Maasbree. Ten aanzien van de verbetering en/of herstel van cultuurhistorische waarden en de architectonisch kwaliteit wordt de langgevelboerderij (rijksmonument) zorgvuldig verbouwd/gerenoveerd/gerestaureerd op advies van het SAM Limburg (Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg) en RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). Het planvoornemen past binnen het gestelde kwaliteitskader.

3.4.6 Archeologiebeleid Peel en Maas

In het archeologiebeleid, dat in juni 2011 is vastgesteld, geeft de gemeente Peel en Maas een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

In de bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen. Uiteindelijk zullen alle bestemmingsplannen van de gemeente Peel en Maas 'archeologie-proof' zijn.

Afweging archeologiebeleid Peel en Maas

In onderhavig bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' overeenkomstig het archeologiebeleid opgenomen.

3.4.7 Monumentenbeleid

De gemeente Peel en Maas kent een bescheiden monumentenbeleid, zo blijkt uit het collegebesluit van 7 september 2010, met daarin de volgende actiepunten:

- voor de eigen monumenten als een goed huisvader zorgen;
- faciliterend optreden bij monumenten van derden;
- incidenteel een beroep doen op de reserve, nieuwe investeringen.

Er is dus geen sprake van een actief monumentenbeleid. De gemeente kent evenmin gemeentelijke monumenten. Wel zijn er in dit bestemmingsplan beeldbepalende elementen vastgelegd in de dubbel-bestemming cultuurhistorie. De gemeente kent wel enkele rijksmonumenten en beschermde dorpsgezichten, waarop in de paragraaf betreffende de Nota ruimtelijke kwaliteit verder wordt ingegaan.

Afweging Monumentenbeleid

Het monumentenbeleid is van toepassing. Het realiseren van een 2e burgerwoning in een Langgevelboerderij middels woningsplitsing vindt plaats binnen het bestaand gebouw en het bouwvolume wordt niet vergroot, er is tevens sprake van een cultuurhistorische waarde (Rijksmonument nr. 26539). De verbouwing en veranderingen aan de gevels van het schuurdeel zijn naar binnen gericht. Voor deze realisatie is een monumentenvergunning nodig, een advies met aanbevelingen van het SAM Limburg (Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg) en RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) is hiervoor verstrekt.

4. RANDVOORWAARDEN/RESULTATEN ONDERZOEKEN

4.1 Milieu

4.1.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

4.1.1.1 Wegverkeerslawaaai

Bij woningsplitsing dient toetsing aan Wet geluidhinder plaats te vinden. De Vergelt/Ingweg 60km zone is gezien de verkeersintensiteit van een betekening. Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg: in het buitengebied voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter. Binnen de zone dient de hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg in acht te worden genomen (art. 76 Wgh).

De bestemming is eveneens buitenstedelijk gelegen. Voor geluidgevoelige bestemmingen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde (de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting) van 48 dB (art. 82 lid 1 Wgh). Indien de geluidsbelasting op de gevel van de geprojecteerde woningen uitkomt boven de 48 dB, kan er op bepaalde gronden ontheffing van de wettelijke voorkeursgrenswaarde verkregen worden (door burgemeester en wethouders van Peel en Maas) tot 53 dB (art. 83 lid 1 Wgh).

De verkeersgegevens van de wegen zijn in samenspraak met de gemeente Peel en Maas vastgesteld. Zie bijlage rapport: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Rapportnummer 14124098

Econsultancy d.d. 14-01-2015

Conclusie Wegverkeerslawaaai

Uit de berekeningen is gebleken dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de Vergelt niet wordt overschreden.

Ten gevolge van de Ingweg wordt op de westgevel zowel de wettelijke voorkeursgrenswaarde als de maximaal te ontheffen geluidsbelasting van 53 dB wordt overschreden. Daar er uit de maatregelenstudie blijkt dat er om verkeerskundige, fysieke en financiële redenen geen maatregelen getroffen kunnen worden die de overschrijding van de maximaal te ontheffen geluidsbelasting weg kunnen nemen, dient deze gevel als doof te worden uitgevoerd.

Daar er geen verdere overschrijdingen zijn, hoeft geen hogere waarde procedure te worden doorlopen.

Transportbewegingen 'Detailhandel Peters Meubelen'. Op de initiatieflocatie is een bestaande woning aanwezig, de functie wonen zal niet wijzigen, binnen het bestaand hoofdgebouw wordt door splitsing een 2^e burgerwoning gerealiseerd.

Het zuidelijke deel is reeds woning, het noordelijke deel is nu schuur en wordt woning.

Ten oosten van de boerderij is een bedrijf gelegen. De afstand tot dit bedrijf, 'Detailhandel Peeters Meubelen' (gebouw) en de nieuw te realiseren in pandige woning is ca 14 meter. De huidige bewoners zijn mede de nieuwe bewoners en zijn bekend met de huidige situatie met betrekking tot geluid.

Het bestaande woongedeelte, is het meest dichtbij de inrichting gelegen en daarom kan worden gesteld dat de splitsing niet leidt tot inperking van de geluidruimte van de inrichting. De aan- en afvoerbewegingen ten behoeve van het bedrijf voeren dichterbij de bestaande woning.

4.1.1.2 Industrielawaai

Het plangebied is gelegen buiten de 50 dB(A)-contour van het gezoneerde Industrierrein. Industrielawaai vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

Conclusie geluid

Geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.1.2 Luchtkwaliteit

De normering met betrekking tot luchtkwaliteit is geregeld in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer ('Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

Inrichtingen, infrastructuur, kantoorlocaties en woningbouwlocaties.

4.1.2.1 Het Besluit NIBM

Het Besluit NIBM (Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen))

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀ of stikstofdioxide (NO₂)). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor PM₁₀ en NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Tabel: getalsmatige grenzen luchtkwaliteit voor woningen en kantoren

Drempelwaarden NIBM-projecten	Minimaal 1 ontsluitingsweg		Minimaal 2 ontsluitingswegen	
	1%- norm	3%- norm	1%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	500	1500	1000	3000
Kantoren (maximaal)	33.333m ² bvo	66.667m ² bvo	100.000m ² bvo	200.000m ² bvo

Conclusie luchtkwaliteit

De wet luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor planrealisatie.

Op de initiatieflocatie is sprake van het maken van een 2^e woning in een bestaand gebouw. De ontwikkeling blijft onder de 3%-norm die gesteld is op 1500 woningen. Dit betekent dat het initiatief in niet-betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

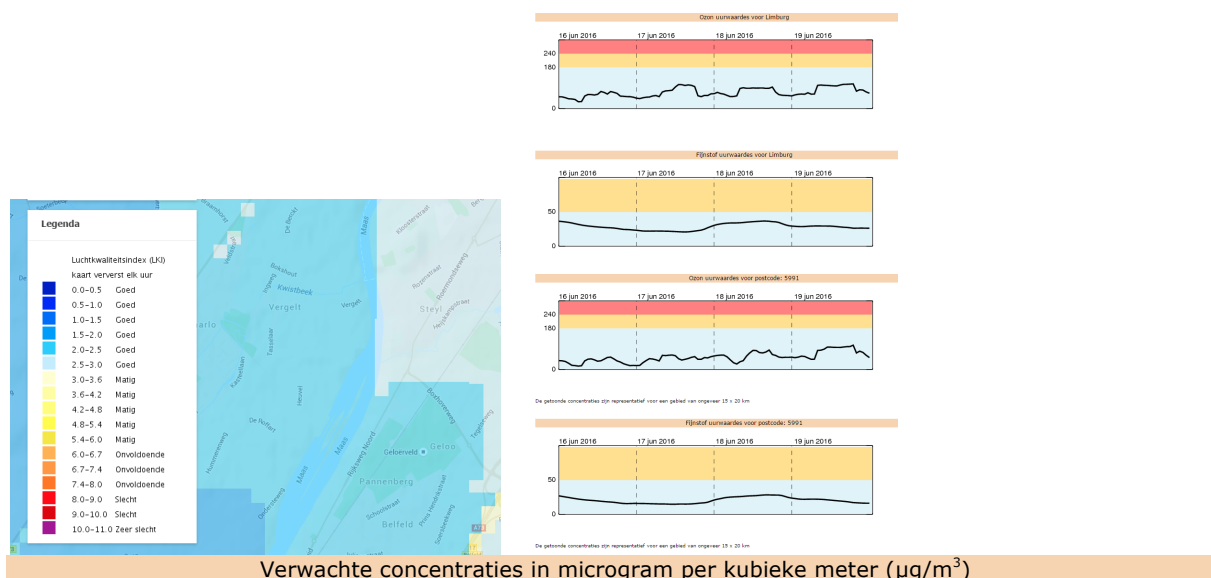
Dus onderhavig plan leidt niet tot toename van emissie (bronnen) en daardoor geen toename van schadelijke luchtverontreinigende stoffen.

4.1.2.2 Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

In de Wet milieubeheer bedraagt het jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en idem voor NO₂.

Kaart: Luchtkwaliteit RIVM



Conclusie achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het RIVM is de in het plangebied voldoende voor een goed leef- en woonklimaat.

4.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Conclusie bodem

Voor de onderhavige locatie met de bestemming Wonen, is geen nader onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk.

4.1.4 Milieu-invloed bedrijven

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 indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten
- de activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

Uit een gebiedsanalyse blijkt dat de nabijheid van de initiatieflocatie van het plangebied de volgende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Agrarisch:

Gebr. Gortz BV Vergelt 6 categorie Akkerbouw : 50 meter

Richtafstanden Akkerbouw+ fruitteelt: Geur (10), Stof (10), Geluid (30): grootste afstand 30 meter

Mts. Kessels Vergelt 1C categorie Akkerbouw : 198 meter

Richtafstanden Akkerbouw+ fruitteelt: Geur (10), Stof (10), Geluid (30): grootste afstand 30 meter

Overige Agrarisch (glastuinbouw) op afstand tot initiatieflocatie: 141 en 186 meter

Detailhandel:

Peeters Meubelen Vergelt 3 categorie Detailhandel: 13meter (gebouw) 6,60 perceelgrens (inrit)

Richtafstanden Detailhandel: Geur (0), Stof (0), Geluid (10): grootste afstand 10 meter

Milieudienstverlening:

Rioolgemaal aan Ingweg perceel I 942 : 95 meter (47m tov vrijwaringszone)

Richtafstanden Rioolgemaal: Geur (30), Stof (10), Geluid (10): grootste afstand 30 meter

Kaart: locatie gebiedsanalyse:



Conclusie milieu-invloed bedrijven

Voor het initiatief bestaan er geen belemmeringen, De 2^e burgerwoning wordt gesitueerd in de bestaande bebouwing, waardoor geen nieuwe bebouwing zal worden toegevoegd. Het betreft hier een bestaande woning waar het gebruik wonen is toegekend. De feitelijke situatie wonen verandert niet.

4.1.5 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 vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Regeling Basisnet

Op 19 maart 2014 is de Regeling Basisnet vastgesteld.

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

4.1.5.1 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.

4.1.5.2 Groepsrisico

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

In de Regeling Basisnet is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokkenbestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangegeven 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 met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

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

Door het Ipo, Interprovinciaal Overleg, is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder andere om risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen zoals, gassen en vloeistoffen, LPG tankstations, ammoniak installaties, explosieve enz.

Gebiedsanalyse (afstand t.o.v. initiatieflocatie):

Rivier de Maas: afstand 975m. (transportbeweging).

Buisleiding Gasunie: afstand 975m. (ondergrondse gasleiding)

Napoleonsbaan N 273: afstand 705m. (transportbeweging).

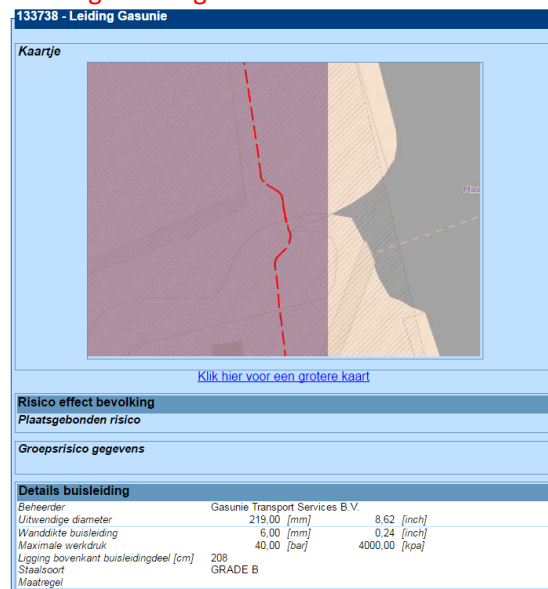
Tankstation Tango: afstand 735m.

Tankstation Rijmar BV: afstand 1243m.

BuisLeidingen Gasunie:

Nabij het plangebied zijn twee aardgastransportleidingen gelegen. Het gaat om leidinge Z-513-01 ten oosten van het plangebied. Op de leidingen zijn de risicoafstanden (aan weerszijde van de leidingen) uit de onderstaande tabel van toepassing.

Kaart: gasleiding Gasunie



Tabel Planologisch relevante leidingen nabij het plangebied

type leiding	druk	diameter	PR 10-6 - contour	1% letaliteitsgrens*	100% letaliteitsgrens**	zakelijk rechtstrook
Z-513-01	40 bar	8,31 inch	0 meter	100 meter	50 meter	4 meter

* De 1% letaliteitsgrens (= inventarisatieafstand) is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is.

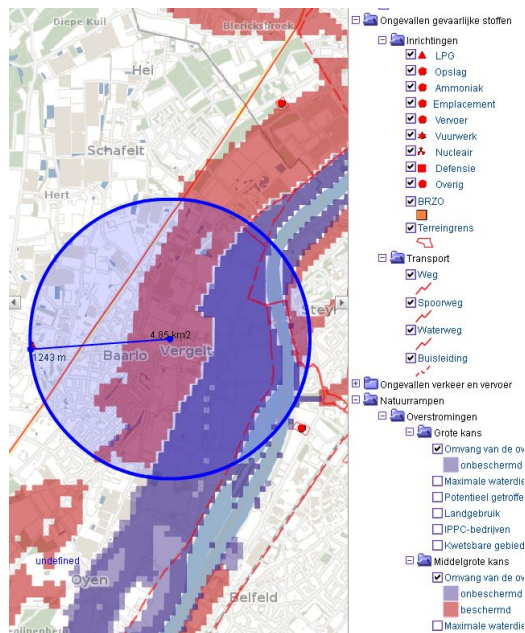
** De 100% letaliteitscontour is het gedeelte van een (plan)gebied dat binnen de inventarisatieafstand ligt en waar 100% van de aanwezigen komt te overlijden bij een ongeval.

Uit de Risicokaart Limburg blijkt dat het plangebied buiten de 1%- en 100% letaliteitszones en de zakelijk rechtstroken ligt. Ook kennen de leidingen geen plaatsgebonden risicocontouren die over het plangebied vallen.

Overstromingsgevaar:

Middelgrote kans: De initiatieflocatie bevindt zich in het stroomvoerend winterbed, bedijkte Maas en vormt geen belemmering voor planrealisatie.

Kaart: risicokaart externe veiligheid



Conclusie externe veiligheid

In de omgeving van de initiatieflocatie bevinden zich geen objecten die van invloed zijn op de externe veiligheid. De voorstaande herontwikkeling heeft geen invloed op enige externe veiligheidsaspecten.

4.2 KABELS EN LEIDINGEN

Volgens het geldende bestemmingsplan zijn er in de directe omgeving en op of rond de initiatieflocatie geen kabels of leidingen gelegen, die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een beschermingszone in het bestemmingsplan. Anderzijds betekent dat het initiatief geen belemmering veroorzaakt voor aanwezige kabels of leidingen.

4.3 GEURHINDER EN VEEHOUDERIJEN

Voor het realiseren van een aanvaardbare woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De gemeente Peel en Maas hanteert de wettelijke geurnormen van 3,0 ou $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (bebouwde kom) en 14,0 ou $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (buitengebied) uit de Wgv om de individuele en cumulatieve voorgrondgeurbelasting in kaart te brengen van veehouderijen waar dieren gehouden worden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld. In de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. In het buitengebied geldt een vaste afstand van 50 meter (artikel 4 lid 1 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)).

Tabel: Milieukwaliteit en geur

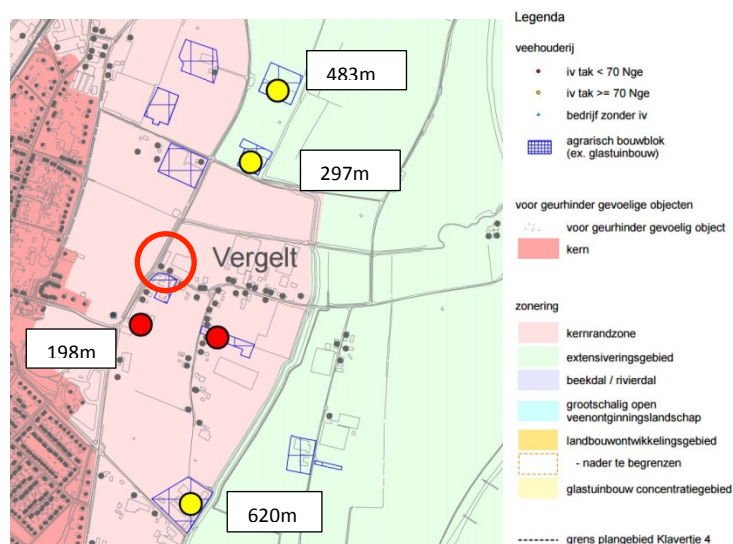
Milieukwaliteit	Geur gehinderden	Voorgrondbelasting (Een-bron situatie)	Achtergrondbelasting (Meer-bron situatie)
		98 percentiel OU_e/m^3	98 percentiel OU_e/m^3
Zeer goed	< 5%	< 1.5	< 3.1
Goed	5 - 10%	1.5 – 3.8	3.1 - 7.4
Redelijk goed	10 – 15%	3.8-6.6	7.4 - 13.1
Matig	15 – 20%	6.6 - 10	13.1 - 20
Tamelijk slecht	20 – 25%	10 - 14.2	20 - 28.3
Slecht	25 – 30%	14.2 - 19.2	28.3 - 38.5
Zeer slecht	30 – 35 %	19.2 - 25.3	38.5 - 50.7
Extreem slecht	35 - 40 %	25.3 - 32.8	> 50.7

Tabel: Wgv bijlage 3

bijlage 3: Overzicht waarde geurbelasting en minimumafstanden per geurgevoelig object

Gevoelig object	waarde geurbelasting	dieren met geuremissiefactor		afstand emissiepunt		afstand emissiepunt		afstand emissiepunt	
		afstand emissiepunt		dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	
Liggend geurgevoelig object		binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
a. Ruimte – voor- ruimte woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	nvt			
b. Bedrijfswoning (of geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m		
c. Voormalige agrarische bedrijfsruimte (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m		
d. Voormalige agrarische bedrijfsruimte (of geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij	c/f artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m		
e. Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder categorie a t/m d vallen	c/f artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m		

Kaart: Intensieve veeveelt en glasinbouw gemeente Peel en Maas



Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

Conclusie geurhinder en veehouderijen.

De initiatieflocatie ligt buiten een richtafstand van 50meter.

De 2^e burgerwoning wordt gesitueerd in de bestaande bebouwing, waardoor geen nieuwe bebouwing zal worden toegevoegd. Bovendien is de bestaande bebouwing reeds aangemerkt als geurgevoelig object (woning) en wordt het woon- en leefklimaat ter plaatsen niet minder gunstig. De op de kaart aangegeven veehouderijen economische grootte iv tak < 70Nge zijn niet meer actief dan wel zeer gering. In de nabije omgeving van de initiatieflocatie zijn tal van geurgevoelige objecten (woningen) waarbij het woon en leefklimaat als acceptabel is aangemerkt.

4.4 ECOLOGIE

4.4.1 Natuur en landschap

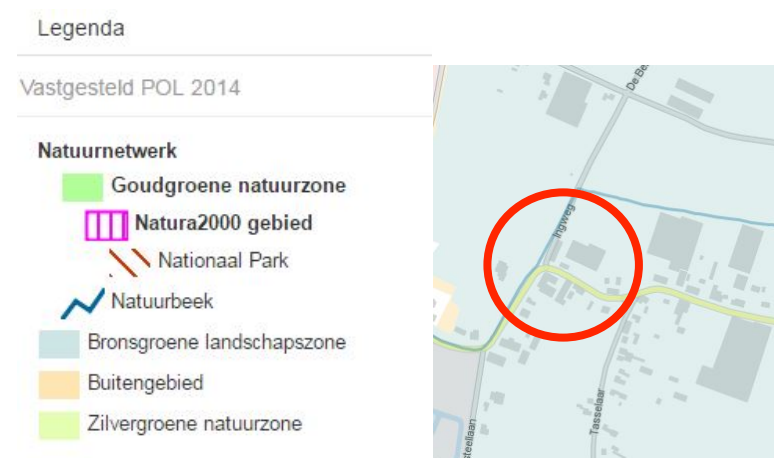
De locatie ligt in een gebied met ruimte voor veerkrachtig watersysteem langs de Maas.

Uit de POL-kaart 'Natuur' blijkt dat in de nabijheid van het projectgebied verschillende gebieden aanwezig zijn met ecologische waarden. Ten westen van de locatie ligt natuurgebied de Kesselse Bergen, welke is aangewezen als 'Goudgroene natuurzone'. De afstand tussen de Kesselse Bergen en de projectlocatie bedraagt circa 1150 meter.

Ten oosten van de locatie ligt een nieuw natuurgebied langs de Maas. Dit natuurgebied is (deels) opgenomen in de 'Zilvergroene natuurzone' en ligt op circa 300 meter van de projectlocatie.

Door de kern Baarlo loopt de natuurbeek 'Bosbeek/Kwistbeek'. De Bosbeek ontspringt in de 'Heldense Bossen'. De beek stroomt door een landbouwgebied (met bij Baarlo veel tuinbouw) met wat bossen en door de bouwde kom van Baarlo, hier gaat de beek over in de Kwistbeek. Tenslotte mondt zij uit in de Maas. In het POL2014 is de Bosbeek/Kwistbeek aangeduid als een natuurbeek met een specifiek ecologische functie. De Kwistbeek ligt op circa 12 meter van de projectlocatie.

Kaart: Natuur



Conclusie natuur en landschap

De verbouwing van de boerderij heeft nauwelijks invloed op de omgeving. Gezien het een in pandige verbouwing betreft zal het niet leiden tot negatieve gevolgen voor beschermde natuur- en landschappelijke waarden in de omgeving.

4.4.2 Flora en Fauna

Natuurwetgeving

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

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

Huidige situatie plangebied

De initiatieflocatie (voorziet van een bebouwing: langgevelboerderij ligt in een open bebouwingsstructuur, binnen de Bronsgroene landschapszone, aanwezige beplanting bestaat uit een tuin - boomgaard en weide.

Quick scan flora en fauna

Vanwege de voorgenomen bouwactiviteit verbouwing van de langgevelboerderij met bijgebouwen op de locatie aan Vergelt/Ingweg te Baarlo zijn er mogelijk negatieve effecten te verwachten op beschermde planten- en of diersoorten. Om hiervan een beeld te krijgen is een Quick scan uitgevoerd. Doel van de Quick scan is de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna vast te stellen en op grond hiervan in te schatten of de geplande maatregelen invloed hebben op de beschermde soorten uit de Flora- en faunawet.

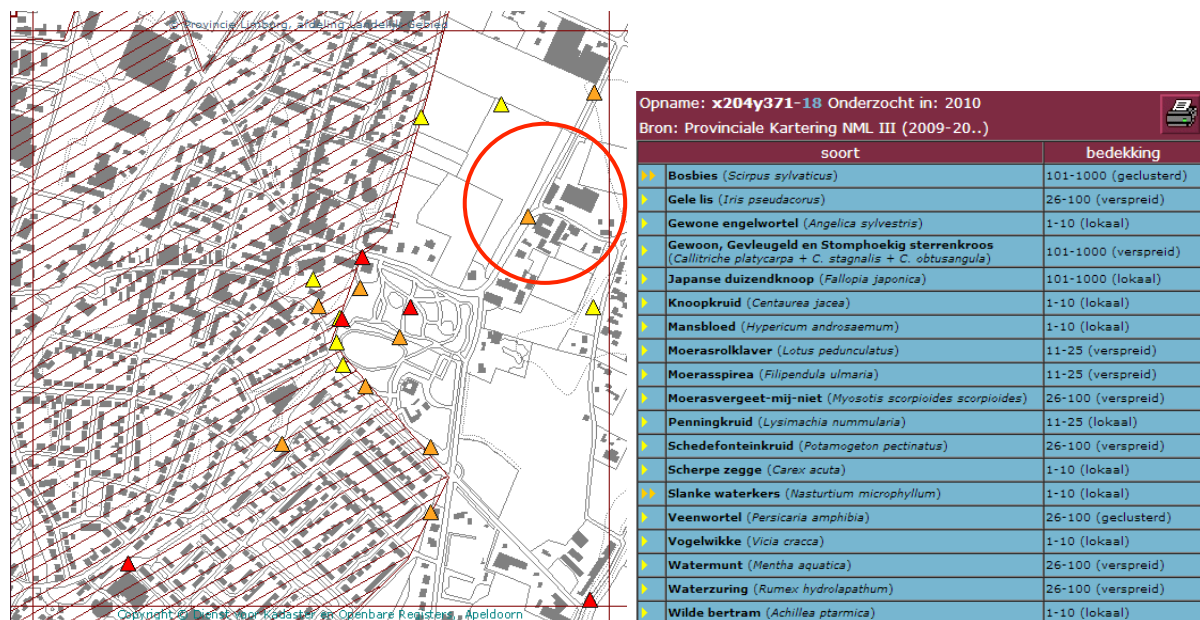
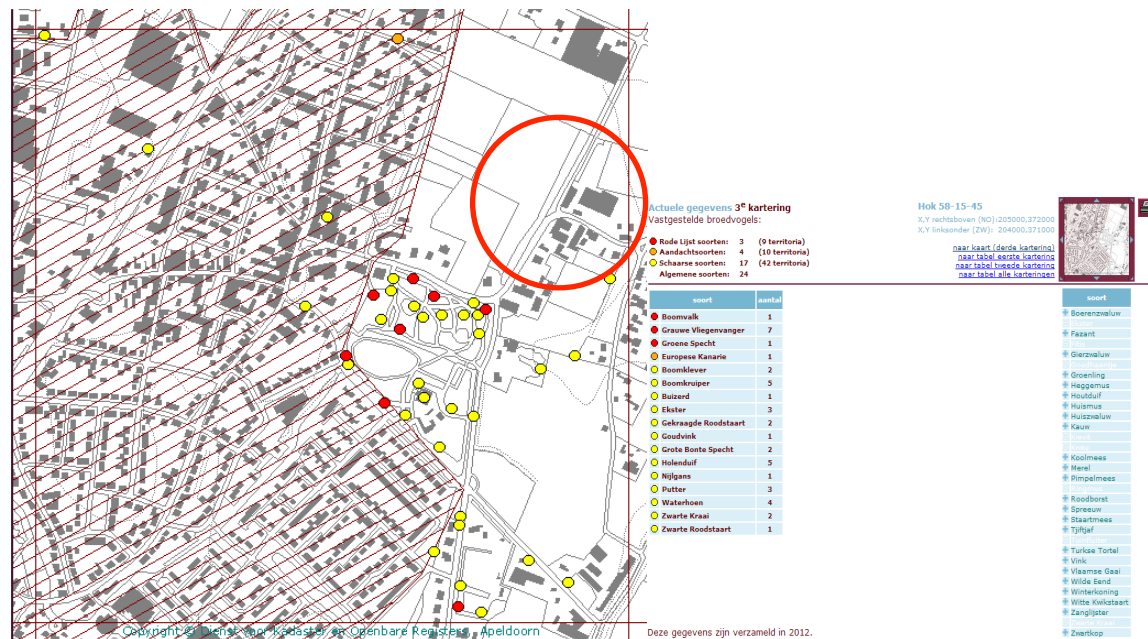
In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor geheel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en fauna.

Uit betreffende databank blijkt dat in het kilometerhok ter plaatse (X204/Y371) van de rode lijst zijn gesignaleerd (zie bijlage):

X204/Y371: vogels 7

Tevens is de natuurgegevens website van Provincie Limburg geraadpleegd (verzameldatering 2012). Op de initiatieflocatie zijn geen directe beschermende plantensoorten en broedvogels aanwezig. De dichtstbijzijnde waarnemingen zijn in de omgeving rond Kasteel d'Erp en de uiterwaarden langs de Maas.

Omgevingsvergunning Woningsplitsing Vergelt 1E te Baarlo



Veldonderzoek:

Op de Locatie heeft een veldonderzoek, 'Quick scan', d.d. 28 oktober 2014 door het IVN afd. Baarlo-Maasbree plaats gevonden:

Conclusie is als bijlage bijgevoegd.

Conclusie Flora en Fauna.

De boomgaard, annex moestuin zoals momenteel aanwezig verdient een bijzondere waardering vanwege de aanwezigheid van inheemse soorten.

De instandhouding van beschermde en algemene soorten planten en dieren wordt niet verstoord. Eindconclusie van de commissie IVN is dat bestaande flora en fauna op bovengenoemde locatie bij uitbreiding/bouw niet worden aangetast.

Geselecteerd kilometerhok 'Het Natuurloket' en Quick scan IVN op Locatie Vergelt 1E zijn als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.5 WATERHUISHOUDING

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan 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.

4.5.1 Beleidskader

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonden en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Op provinciaal niveau kent de Provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zoveel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap Peel en Maasvallei onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en- plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

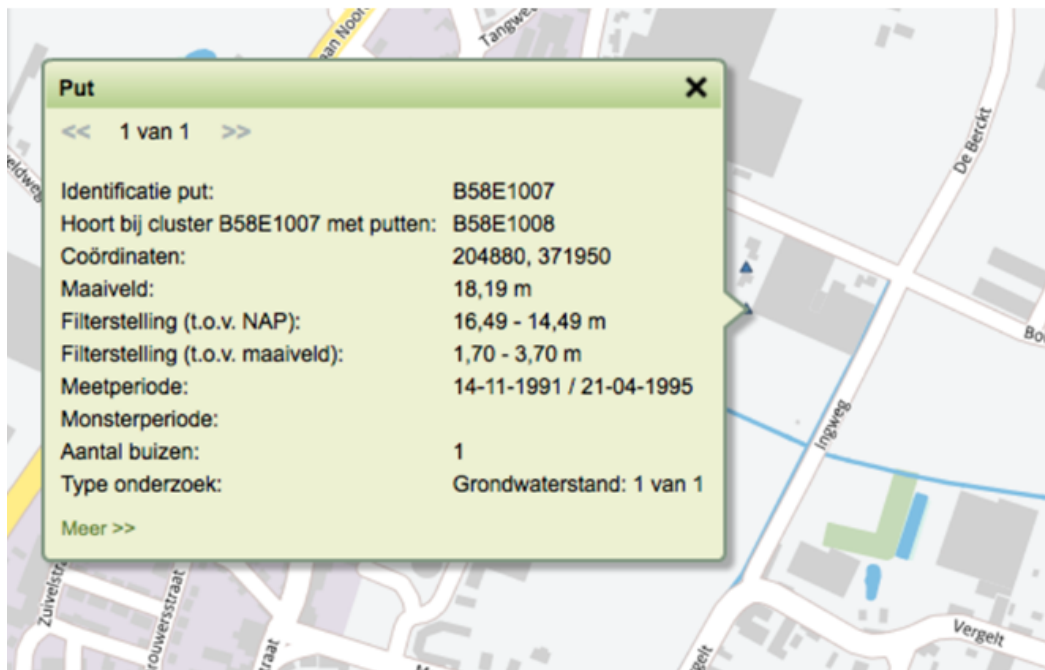
4.5.2 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (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, hemelwater, ecosysteem, regen- en afvalwater.

Grondwater

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 52G, 2004 (schaal 1:25.000) bevindt het maaiveld zich op een hoogte van ca 18,6m+NAP. Volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 58 Oost, 1986 (schaal 1:50.000) bedraagt het freatisch grondwater +/- 16,5m+NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op +/-2,1m-mv.

DINOloket



Uit de kaart Regionaal water POL 2014 blijkt dat de projectlocatie niet in of in de nabijheid van een freatisch grondwaterbeschermingsgebied ligt.

Kaart: Regionaal water:



Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het projectgebied komt oppervlaktewater voor. Door het terrasdorp Baarlo loopt de waterloop 'Bosbeek'. De Bosbeek is een primaire waterloop die constant water

bevat. De beek ontspringt in de 'Heldense Bossen' stroomt door een landbouwgebied en tenslotte mondt zij als 'Kwistbeek' uit in de Maas. De Kwistbeek ligt op circa 12 meter van de projectlocatie. De rivier de Maas, welke op circa 975 meter van de projectlocatie is gelegen. De Maas ligt op dusdanige afstand dat er geen negatieve effecten optreden door realisatie van (ver)bouw activiteiten.

Ecosystemen

In en nabij het projectgebied ligt het veerkrachtig watersysteem Maas en de waterloop 'Bosbeek'.

Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

Binnen het projectgebied geen oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde aanwezig.

Hemel- en afvalwater

Het hemelwater is in de bestaande situatie afgekoppeld van het afvalwatersysteem, ook na de verbouw dient dit afgekoppeld te zijn. Het hemelwater moet conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd te worden.

Het afvalwater wordt geloosd op het gemeente riool, zo ook in de nieuwe situatie.

Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Uit de website van Peel en Maasvallei is gebleken dat de ondergrond geschikt is voor infiltratie van hemelwater (circa 0,75 – 1,5 m/dag). Aan de tweede eis kan worden voldaan door 0,8 m boven de grondwaterstand te blijven met het infiltreren. Ondiepe infiltratie, verdient de voorkeur(vrije loop). Door het diepe grondwater (ca 2,1 meter-mv.) kan aan deze eis voldaan worden. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Infiltratie vindt plaats door vrije loop in het weiland dat behoort bij de initiatief locatie.

Indien mogelijk moet 100% van het verhard oppervlak afgekoppeld te worden van het hemelwater.

Geldt wel dat de vrije loop gewaarborgd wordt en geen overlast voor derden veroorzaakt.

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei te rekenen infiltratiecapaciteit 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 richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De vrije loop in het weiland, dat behoort bij de initiatief locatie, is gewaarborgd.

Tabel: verharding daken en terrein

	Bestaand oppervlak m2	Nieuw oppervlak m2		
Hoofdmassa (woning+stal)	508	460		
Garage/berging	0	60		
Open overkapping	0	45		
terreinverharding	0	0		

Conclusie water

Hemelwater: Infiltratie via de vrije loop in het weiland dat behoort bij de initiatief locatie is gewaarborgd, bestaande situatie niet gewijzigd.

Afvalwater: Het afvalwater wordt geloosd op het gemeente riool, zo ook in de nieuwe situatie.

Voor dit plan zijn geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer aan te wijzen.

Het wateraspect vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.5.3 Overleg waterbeheerder

Ruimtelijke plannen dienen voor een wateradvies te worden voorgelegd aan het waterschap. Het plan voorziet in minder dan 2.000 m² nieuw verhard oppervlak en het gebied is niet gelegen in een aandachtsgebied. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft aangegeven dat plannen die aan deze normen voldoen niet voor een wateradvies hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket.

Toepassing

Vanwege de omvang en ligging van de initiatieflocatie is overleg met het Watertoetsloket Peel en Maasvallei niet verplicht.

4.6 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.6.1 Archeologie

Het POL2014 gaat uit van het beschermen van archeologische waarden op de oorspronkelijke vindplaats. Hiermee wordt door het POL 2014 aangesloten bij internationale afspraken uit het Verdrag van Malta.

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

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

De uitgangspunten van deze wet zijn:

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

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

beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebied).

Gemeentelijk beleid: Op 1 oktober 2010 tradt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) in werking. Om die reden was herziening van de huidige monumentenverordening noodzakelijk. De voorgestelde erfgoedverordening is WABO-proof en is de juridische grondslag voor het gemeentelijk monumenten- en archeologiebeleid. In haar vergadering van 28 juni 2011 heeft de raad van Peel en Maas het archeologiebeleid vastgesteld. Dit archeologiebeleid geeft aan op welke wijze de gemeente met archeologie om wil gaan. Ook vormt het onder andere een bouwsteen voor nog op te stellen bestemmingsplannen. Het archeologiebeleid is in nauwe samenwerking met amateurarcheologen van de heemkundeverenigingen en de Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB) tot stand gekomen en komt voort uit de nieuwe taken en bevoegdheden die gemeenten met de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg hebben gekregen.

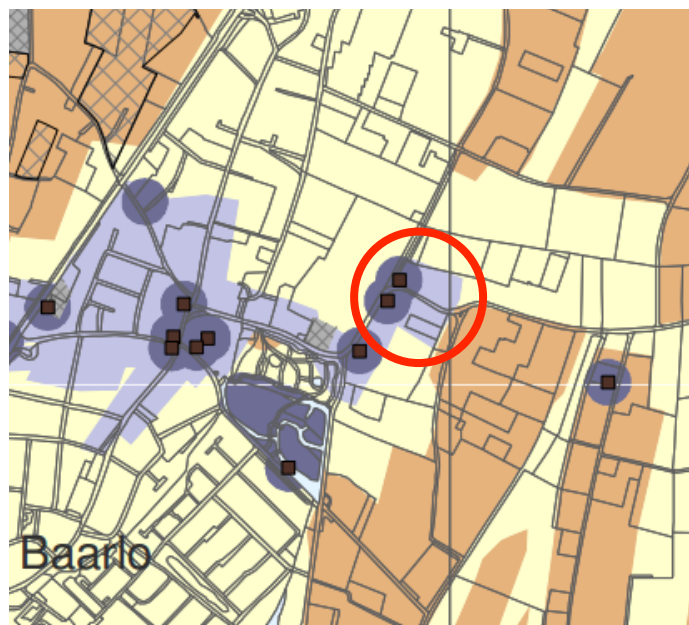
Archeologie vormt een belangrijk onderdeel van ons cultuurhistorisch erfgoed en zit in de grond verborgen. Om archeologische restanten zo goed mogelijk te kunnen bewaren is er een pragmatisch en goed doordacht beleidsplan en beleidskaart opgesteld. De raad heeft een generieke diepte van 40 cm vastgesteld. Dat wil zeggen dat tot een diepte van 40 cm geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Wil een projectontwikkelaar of agrariër dieper dan 40 cm de grond verstoren/bewerken dan geldt er een formele onderzoekplicht. De archeologische beleidskaart fungeert dan als kompas.

De archeologische beleidskaart geeft aan in welke gebieden de kans op archeologische resten hoog is en waar bijvoorbeeld middelhoog of laag. Hierdoor kunnen we verschillend omgaan met mogelijke grondwerkzaamheden in een bepaald gebied. Daar waar een lage verwachting geldt, is verder geen archeologisch onderzoek nodig. In de andere verwachtingsgebieden moet, indien de grond dieper dan 40 cm wordt verstoord, mogelijk archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit is mede afhankelijk van de mate van de oppervlakte die verstoord gaat worden.

Bij gebieden waar een hoge verwachtingswaarde geldt, geldt dat bij een verstoring groter dan 250m² oppervlakte en dieper dan 40 cm onderzoek noodzakelijk is. In een middelhoog gebied, geldt dezelfde dieptegrens, maar het oppervlakte wordt verruimd tot 2.500m². Zoals aangegeven is in gebieden met een lage verwachting geen onderzoek nodig. De kosten voor een archeologisch onderzoek zijn voor rekening van de verstoorder (initiatiefnemer).

Locatie: Ter plaatse geldt een zeer hoge verwachtingswaarde. Bij een hoge verwachtingswaarde archeologisch onderzoek vereist als bodem verstoring groter is dan 100m². De initiatieflocatie ligt aan de rand van het terrasdorp Baarlo in het winterbed (achter kade) van de Maas, zoals de Archeologische MonumentenKaart aangeeft (AMK terrein). Zoals deze kaart aangeeft is er een zeer hoge archeologische waarde te verwachten. De locatie is aangemerkt als een historisch boerderijerf. De verbouwing van het pand vindt enkel in pandig plaats. Het risico op verstoring van de archeologische waarden zal dan ook zeer gering zijn ook bij de bouw van het bijgebouw (60m²).

Kaart: Archeologie



Gemeente Peel en Maas - Beleidsplan archeologie

Kaartbijlage III - Archeologische beleidskaart

Legenda Beleid

Waarde	Planologisch regime	Soort gebied
Waarde - archeologie 1	Vergunning RCE (Monumentenwet 1988)	Van rijkswege door ministerie OCW (RCE) beschermd archeologisch terrein
Waarde - archeologie 1	Oppervlakte >50 m2	Helden - Schrames: middels opgraving vastgestelde hoge waarde; gemeentelijk handhavingprotocol
Waarde - archeologie 2	Oppervlakte >100 m2	AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde; historische kernen
Waarde - archeologie 3	Oppervlakte >250 m2	Overige AMK-terreinen
Waarde - archeologie 4	Oppervlakte >250 m2	Hoge archeologische verwachting
Waarde - archeologie 5	Oppervlakte >2500 m2	Middelhoge archeologische verwachting
Waarde - archeologie 6	Oppervlakte >250 m2	Hoge archeologische verwachting met diepere agrarische bodembewerking
Waarde - archeologie 7	Oppervlakte >2500 m2	Middelhoge archeologische verwachting met diepere agrarische bodembewerking
Gebied met lage verwachting	Geen voorschriften, eventueel voorschrijven begeleiding door lokale deskundigen	Lage of onbekende archeologische verwachting
Gebied met lage verwachting met diepere bodembewerking	Geen voorschriften, eventueel voorschrijven begeleiding door lokale deskundigen	Lage of onbekende archeologische verwachting met diepere agrarische bodembewerking
Ontgrond / onderzocht	Geen voorschriften	Verstoorde of archeologisch vrijgegeven gebieden

Legenda Overig

	Gemeentegrens
	Provinciaal archeologisch aandachtsgebied
	Boerderij (puntlocatie)
	Topografie (top10 vector)
	Water (top10 vector)

Tabel: Waarde archeologie van de gemeente Peel en Maas

	archeologische gebieden	verstoringdiepte	verstoringsooppervlakte	wel of geen onderzoeksplicht?
1	- Wettelijk beschermde monumenten - Gemeentelijke archeologische monumenten - plangebied Schrames	nvt - - > 40 cm	nvt - - > 50 m2	algemeen: vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet.
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde - Historische hoeven, kasteel-, kerk- en - kloosterterreinen, schansen, (water-)molenlocaties (voordragen gemeentelijke monumentenlijst)	> 40 cm nee ja ja	> 100 m2 - nee ja	algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wél gemeentelijke afweging waarnemingen door amateurarcheologen onderzoeksplicht (inwinnen advies aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van (hoge) archeologische waarde - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm nee ja ja	> 250 m2 - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wél gemeentelijke afweging begeleiding door amateurarcheologen onderzoeksplicht (inwinnen advies over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog	> 40 cm nee ja ja	> 250 m2 - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wél gemeentelijke afweging waarnemingen door amateurarcheologen onderzoeksplicht (inwinnen advies over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog	> 40 cm? nee ja ja	> 2500 m2? - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wél gemeentelijke afweging waarnemingen door amateurarcheologen onderzoeksplicht (inwinnen advies over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht Eventueel waarnemingen door amateurarcheologen
7	gebieden zonder archeologische verwachting	geen	geen	geen onderzoeksplicht

4.6.2 Cultuurhistorie

Monumentale waarden:

De boerderij 'De Ingerhof' (Rijksmonument nr. 26539) is in het kader van de monumentenwet of erfgoedverordening beschermd en heeft een beeldbepalende waarde. De inpandige verbouwing en splitsing van deze langgevelboerderij tot 2(burger)woningen is mede ingegeven door het provinciale beleid om dit type boerderijen te behouden. Beeldbepalende waarde is met name het behoud van de oorspronkelijk voor- en linker zijgevel. Hierop is geanticipeerd door de gevels in zijn oorspronkelijk staat te houden. Door "Bureau Bouwwerk" is een rapport "historische verkenning met waardestelling" opgesteld, deze rapportage is als handleiding gebruikt bij het maken van het ontwerp om zo een passende invulling te kunnen geven aan de 2^e woning in de schuur. De plannen zijn tevens voorgelegd aan het SAM Limburg (Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg) en RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), Zij hebben hiervoor een positief advies met aanbevelingen uitgebracht. Dit advies is opgenomen in een aangepast plan. Zie ook Hoofdstuk 2. Planbeschrijving onderdeel 2.2 Beoogde situatie. Het plan is geaccordeerd door de RCE.

(Rapport 15.21 "Bouwhistorische verkenning en waardestelling" door Bureau Bouwwerk is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.)

Monumentenregister.



Monumentenregister

Monumentnummer: 26539
Vergelt 1A 5991 PJ te Baarlo

Algemeen

Monumentnummer	: 26539	Locatie	
Monumentnaam	: Vergelt 1A 5991 PJ te Baarlo	Provincie	: Limburg
Status	: Beschermd	Gemeente	: Peel en Maas
Complexnummer	:	Woonplaats	: Baarlo
Aanwijzingsbesluit	:	Buurt/wijk	:
Inschrijving register	: 11-02-1969	Situering	: Onbekend
Kadaster deel/nr	: 1942/132	X-Y coörd	: 204900-371718
Int. kenteken	: N		

Omschrijving
HUIS met zadeldak tussen topgevels met vlechtingen; aan de voorzijde het ankerjaar 1786. Tuinmuur met poortje.

Adressen:

Hoofd-adres	Straat	Nr	Toev.	Postcd.	Situering	Locatie	Woonplaats
J	Vergelt	1	A	5991 PJ			Baarlo

Functies:

Hoofd-functie	Functie-soort	Hoofd-categorie	Sub-categorie	Functie	Verbij-zonder	Toelichting
J	Oorspronkelijke functie	Woningen en woningcomplex	Woonhuis			

Percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Kad. object	Appartement	Grondperceel
Maasbree	I	1126		
Maasbree	I	1324		



Monumentnummer: 26539

Smallerepad 5
3811 HG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl
T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : Beschermd
Aanwijzingsbesluit :
Inschrijving register : 11-02-1969
Kadaster deel/nummer : 1942/132

Gemeente: Peel en Maas Provincie: Limburg

Plaatselijke aanduiding:
Vergelt 1 A 5991 PJ Baarlo

Kadastrale gemeente: Maasbree Sectie: I Kad object: 1126 App: Maasbree I 1324 Grondperceel:

Omschrijving:
HUIS met zadeldak tussen topgevels met vlechtingen; aan de voorzijde het ankerjaar 1786. Tuinmuur met poortje.

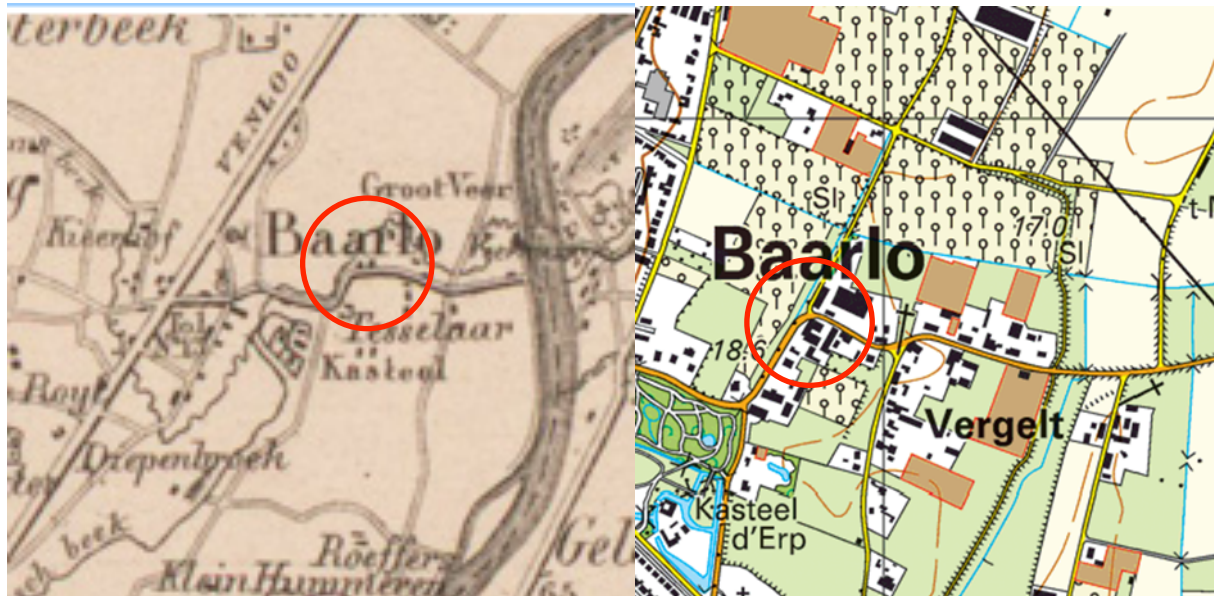
Historisch landschap:

Het landschap wordt gekenmerkt als geperceleerd grasland en nieuw cultuurland 1806/1840-1890.

Kaart: Historische elementen J. Renes



Kaart: Topografische kaarten achtereenvolgend 1849 en 2008; Dienst Kadaster.



Conclusie Archeologie en cultuurhistorie

De initiatieflocatie ligt in een deel van het beschermd dorpsgezicht (kaart J. Renes).

De Archeologische Monumentenkaart (AMK terrein):

zoals deze kaart aangeeft is er een zeer hoge archeologische waarde te verwachten. De locatie is aangemerkt als een historisch boerderijerf (puntlocatie).

De bouwactiviteiten vinden plaats binnen de contouren van de huidige opstallen.

Het verstoringsoppervlak is kleiner dan 100m² - verstoringdiepte is groter dan 40cm.

Ter plaatse van de verbouwingsactiviteiten is reeds sprake van een verstoorte situatie, omdat de ingreep beperkt is, is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Monumentale waarden en Historisch landschap: Beeldbepalende waarde is met name het behoud van de oorspronkelijk voor- en linker zijgevel. Hierop is geanticipeerd door de gevels aan de wegzijde Vergelt en Ingweg in zijn oorspronkelijk staat te houden en het historisch boerenerf wordt heringericht met gebiedseigen heembeplanting.

4.7 VERKEER

Op de initiatieflocatie is een bestaande woning 'langgevelboerderij' die gesplitst wordt in twee (burger)woningen binnen de hoofdmassa. De bestemming van de wonen en de functie blijft onveranderd. Een tweede inrit conform vastgesteld beleid wordt gerealiseerd, zie verbeelding hoofdstuk 3 Projectprofiel.

De ontwikkeling heeft dan ook geen significante toename, maar eerder een reductie van verkeersbewegingen tot gevolg. De initiatiefnemer draagt zorg voor parkeergelegenheid per woning (minimaal 2 parkeerplaatsen) eigen terrein.

Conclusie Verkeer

Parkeren vindt plaats op de initiatieflocatie

5. JURIDISCHE ASPECTEN

De ruimtelijke onderbouwing om omgevingsvergunning heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld in het vingerend bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'

Het vingerend bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare

Bestemmingsplannen (SVBP2012),

Wet ruimtelijke Ordening (Wro),

Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro),

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5.1 Toelichting op de analoge verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding is het besluitvlak aangegeven

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming conform het vingerend bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven.

Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding.

De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

De verbeelding is op schaal 1:500 opgesteld.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het plan geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

De realisatie/afdracht van de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage zal geregeld worden in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure exploitatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden ook afdoende verzekerd.

Hierdoor behoeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal en de realisatie van de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar. Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Handhaving

Het handhavingstoezicht ten aanzien van omgevingsvergunningen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel en Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties.

De samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure om af te wijken van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning ingaan.

7.1 Vooroverleg

Het vooroverleg met diensten van Rijk, Provincie en Gemeente:

Tijdens de voorbereiding van deze ruimtelijke onderbouwing om omgevingsvergunning is voor zover van toepassing, overleg gevoerd met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Gebaseerd op de gewenste ontwikkeling is vooroverleg gevoerd met de Gemeente Peel en Maas en het plan past binnen het beleid van de gemeente.

Aangaande bouwactiviteiten binnen het stroomvoerend- en bergend regime van de rivier de Maas, is overleg gevoerd met Rijkswaterstaat.

Aangaande het Rijksmonument is er overleg gevoerd met de RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) en het SAM (Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg)

Aangaande de landelijke inpassing en de compensatie Flora-Fauna is overleg gevoerd met de IVN Baarlo-Maasbree.

7.2 Zienswijzen

PM

8. PROCEDURE

8.1 Voorbereidingsprocedure omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing:
de procedure om af te wijken van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht schrijft voor dat de motivering van het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. In principe kan voor elk project deze afwijkingsprocedure worden gebruikt. Het resultaat is een omgevingsvergunning waardoor het project kan worden uitgevoerd, het bestemmingsplan is hierdoor niet herzien, de geldende bestemming blijft bestaan.

In de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond dat het initiatief haalbaar en uitvoerbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alle relevante stedenbouwkundige-, planologische-, beleidsmatige-, milieutechnische- en economische aspecten moeten in de ruimtelijke onderbouwing worden behandeld.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Principeverzoek.

De hierboven beschreven ruimtelijke onderbouwing heeft een grondslag in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning wordt opgesteld als de gemeente voornemens is mee te werken aan het beoogde initiatief.

- Procedure omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing.

De procedure omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing doorloopt is in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vastgelegd. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing.

- Inspraak

Naast de wettelijke procedure voor de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure, is de gemeentelijke inspraakverordening van belang. De gemeente kan de mogelijkheid bieden van inspraak voordat de formele procedure start.

- Overleg

Het is wettelijk bepaald dat bij de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en partijen.

- Ontwerpbesluit

Als de vergunningaanvraag compleet is en de eventuele resultaten uit de inspraak en het overleg zijn verwerkt, dan wordt het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Gedurende 6 weken kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

- Beslissing op aanvraag

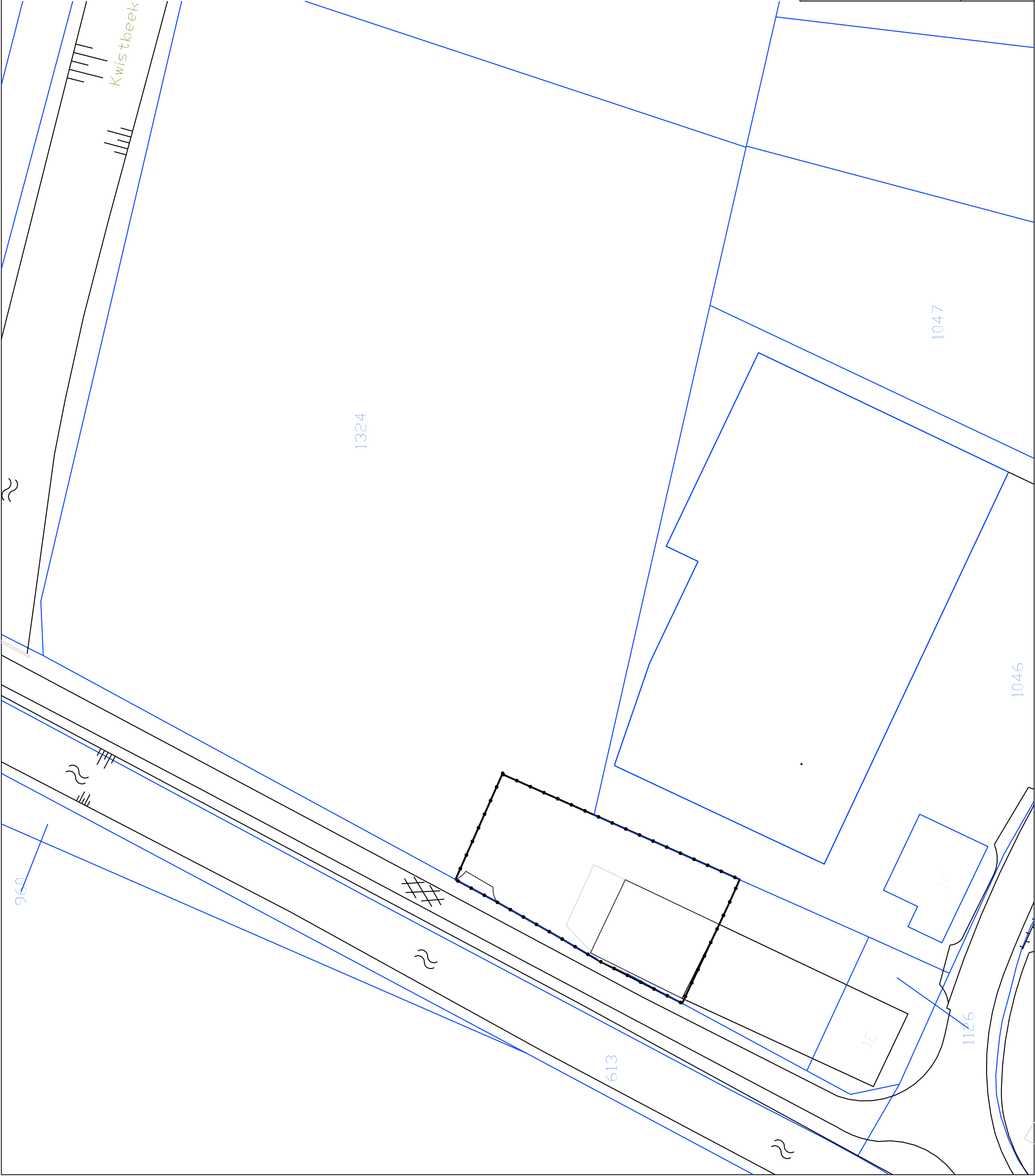
Binnen 6 maanden na ontvangst van de aanvraag moet een beslissing worden genomen op de aanvraag om omgevingsvergunning. De ingediende zienswijzen moeten bij de beslissing worden betrokken.

- Beroep

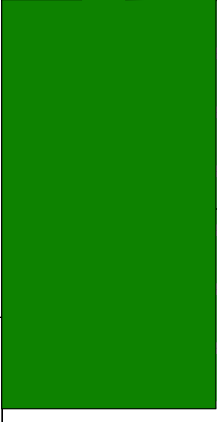
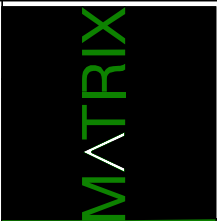
Tegen de beslissing kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank. Dat beroep moet binnen 6 weken worden ingediend.

- Hoger beroep

Tegen de beslissing van de Rechtbank is hoger beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat hoger beroep moet binnen 6 weken worden ingediend.



LEGENDA
Plangebied
Besluitvlak



MATRIX architecten	T +31(0)77 3200691	W www.matrixarchitecten.nl
Vergelt 1F		E info@matrixarchitecten.nl
Postbus 5990 AA	8339 Baarlo	

kin status	onderwerp	ontwerp	datum	form.	schaal
Omgevingsvergunning Vergelt 1E			1: 500		
Gemeente Peel en Maas			A3		
NL IMRO.1894.OMG0077-ON01			19-07-2016		