

Ruimtelijke onderbouwing “Woninguitbreiding Sevenumse Dijk 13 Maasbree”

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp



Ruimtelijke onderbouwing “Woninguitbreiding Sevenumse Dijk 13 Maasbree”

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp

IDN: NL.IMRO.1894.OMG0079-ON01

Rapportnummer BRO: 211x08696

Datum: 9 september 2016

Ontwerp: 4 november 2016

Definitief:

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. W. Verheij

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

Bron foto kaft: Hollandse hoogte 4

Beknopte inhoud: De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van een uitbreiding van een woning aan de Sevenumse Dijk 13 te Maasbree.

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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	5
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	6
2.4 Landschappelijke inpassing	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Regionaal beleid	11
3.2.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	11
3.3 Gemeentelijke beleid	11
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas	11
3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit	13
3.3.3 Beheersverordening "Buitengebied Klavertje 4"	13
4. ONDERZOEK	15
4.1 Economische uitvoerbaarheid	15
4.2 Milieu-aspecten	16
4.2.1 Bodem	16
4.2.2 Geluidhinder	16
4.2.3 Luchtkwaliteit	16
4.2.4 Externe veiligheid	17
4.2.5 Milieuzonering	19
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.4 Leidingen en infrastructuur	20
4.5 Natuur en landschap	20
4.6 Flora en fauna	21
4.7 Verkeer en parkeren	21
4.8 Waterhuishouding	21
5. AFWEGING BELANGEN	23
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	25
BIJLAGE	
1. Frans Engels Architectenburo, <i>Bestektekening nieuwe toestand</i> , werknummer 015-002, 23 februari 2016	

1. INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de hoofdbebouwing op het perceel aan de Sevenumse Dijk 13 te Maasbree, gemeente Peel en Maas. Het voornemen bestaat om de huidige woning uit te breiden ten behoeve van de individuele woonbehoefte en -kwaliteit. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie P, nummer 143.



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

Het initiatief is voor wat betreft het gebruik strijdig met de vigerende beheersverordening “Buitengebied Klavertje 4”, zoals deze door de gemeenteraad van Peel en Maas op 25 juni 2013 is vastgesteld. De gemeente Peel en Maas heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

In het volgende hoofdstuk worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de Sevenumse Dijk 13 in Maasbree – gemeente Peel en Maas – en maakt deel uit van het buitengebied ten westen van de kern Maasbree.



Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving

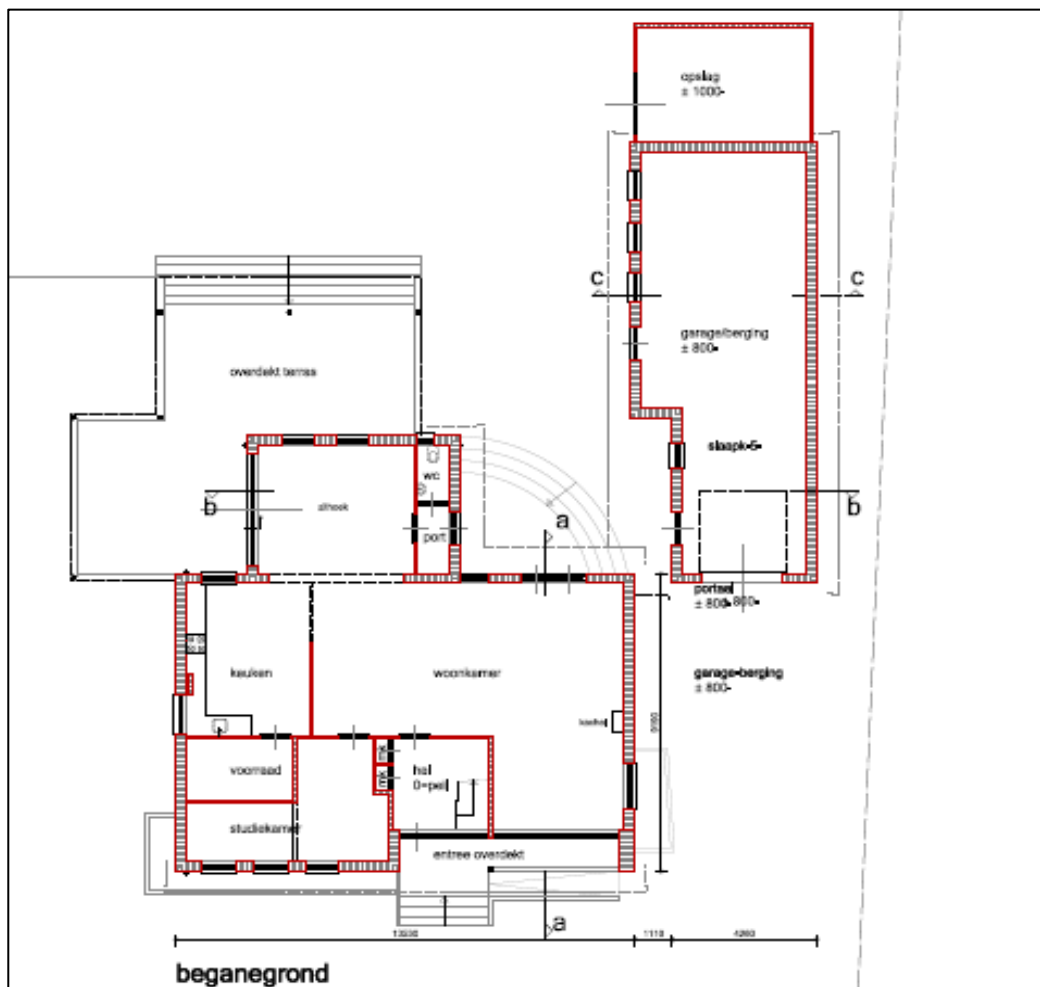
Het besluitgebied is gelegen aan de 60 km/u-weg Sevenumse Dijk met aan weerszijden voornamelijk akkerlanden en diverse woningen. De Sevenumse Dijk sluit aan de zuidzijde aan op de Provincialeweg N275/N277. Ten noorden van het besluitgebied ligt de A67. Het centrum van Maasbree, waarbinnen verschillende voorzieningen zijn gevestigd, ligt hemelsbreed op circa 1,5 kilometer ten oosten van het besluitgebied.

2.2 Besluitprofiel

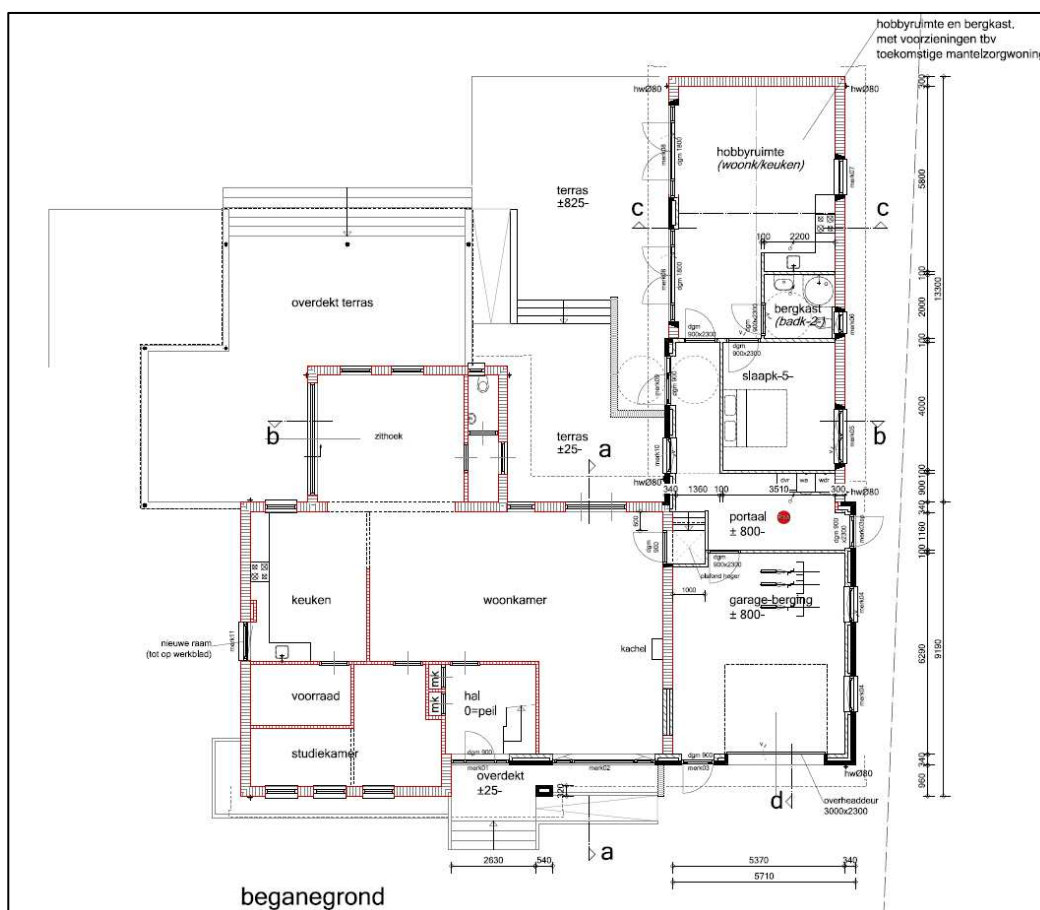
Het besluitgebied betreft de bestaande bebouwing aan de Sevenumse Dijk 13 te Maasbree, gemeente Peel en Maas. Ter plaatse bestaat het voornemen om de bestaande bebouwing uit te breiden met een oppervlakte van 54 m² en een inhoud van 213 m³ (zie de plattegronden op de volgende pagina's). De inhoud van de garage/berging bedraagt 241 m³. De overige bijgebouwen worden ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling gesloopt. De totale bebouwde inhoud zal na de uitbreiding van de woning 1.096 m³ bedragen, 96 m³ meer dan eigenlijk is toegestaan. Om dit te compenseren zal de initiatiefnemer het plan landschappelijk moeten inpassen (zie paragraaf 2.4).

In bijlage 1 is de volledige bestektekening van de nieuwe toestand toegevoegd¹.

¹ Frans Engels Architectenburo, *Bestektekening nieuwe toestand*, werknummer 015-002, 23 februari 2016



Plattegrond bestaande situatie begane grond



Plattegrond nieuwe situatie begane grond

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Gezien de omvang en de voorgenomen inpassing van de uitbreiding, alsmede gezien de aard van de omgeving waarin diverse woningen aanwezig zijn binnen het agrarische landschap, is het in functioneel opzicht en wat betreft gebiedskarakteristiek niet bezwaarlijk om de woning aan de Sevenumse Dijk 13 ter plaatse uit te breiden. Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten zijn dan ook verwaarloosbaar.

2.4 Landschappelijke inpassing

Voor de uitbreiding van de woning aan de Sevenumse Dijk 13 te Maasbree dient een landschappelijke inpassing te worden opgesteld. Aangezien de inpassing circa 10% van de uitbreiding bedraagt, hetgeen neerkomt op (10% van circa 50 m² =) 5 m² extra “groen”, is slechts een beperkte ingreep noodzakelijk. De inpassing zal worden opgenomen in de verbeelding van de architect. Op deze wijze kan de inpassing beknopt worden toegelicht, wat passend is bij de aard en omvang van de ontwikkeling.

Landschappelijke inpassing

Ter inpassing van de uitbreiding van de woning aan de Sevenumse Dijk 13 is een knip/scheerhaag voorgesteld aan de noordzijde van het perceel. De haag zal 4 meter achter het bestaande bijgebouw geplaatst worden over de hele breedte van het bijgebouw, waarna de haag de perceelgrens naar het noorden volgt. Voor de inpassing is een sortiment voorgesteld welk past bij de karakteristiek van het kleinschalig ontginningslandschap. Inheemse soorten zoals bijvoorbeeld de *Fagus sylvatica* (gewone beuk), *Acer campestre* (veldesdoorn) en *Ligustrum vulgare* (liguster) zijn hiervoor geschikt. Het voordeel van de gewone beuk en de liguster is dat deze het blad vasthouden in de winter, waardoor er het gehele jaar een visuele afscherming wordt gevormd.



Locatie aanplant knip/scheerhaag

De haag zal minimaal 0,5 meter uit de erfgrens worden aangeplant, met een eindhoogte van circa 1 meter achter het bijgebouw tot ongeveer 2 meter langs de perceelgrens. De aanplant bestaat uit een dubbele rij in driehoeksverband, met 10 stuks de strekkende meter. In totaal zal de haag over een lengte van 20 meter worden aangeplant. Dit komt overeen met ca. 10m² “groen”. Hierdoor kan aan de vereiste oppervlakte voor de inpassing worden voldaan.

Element	Omvang	Sortiment	Plantverband	Stuks
knip/ scheerheg	20m ¹	<u>Inheemse soorten bijv.:</u> - Fagus sylvatica (gewone beuk); - Acer campestre (veldesdoorn); - Ligustrum vulgare (liguster); Plantmaat aanplant: 60-80; Eindhoogte: 1- 1,2m.	10 stuks per m ¹ , drie- hoeksverband.	200x

Het onderhoud van de haag begint al bij het aanplanten. Hoe vaker de haag wordt geknipt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt. De haag minimaal 1x per jaar snoeien in het najaar.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2 en § 3.3).

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op nationaal niveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om deze door te vertalen en 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.

Voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid zet het Rijk zich in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Voor het besluitgebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct in het geding zijn.

AMVB Ruimte

In de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen en wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden.



Grafische weergave voorkeurstracé buisleidingen uit Barro

In de AMvB Ruimte zijn tracés voor buisleidingstroken van nationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen aangewezen, bestaande uit een voorkeurstracé en een zoekgebied aan weerszijden. Het besluitgebied is deels gelegen binnen het voorkeurstracé en voor het overige binnen het zoekgebied van deze nationale buisleidingen. Nieuwe activiteiten die een belemmering vormen voor de aanleg van de buisleidingenstrook worden vervolgens niet toegestaan. In artikel 2.9.4 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) wordt aangegeven welke activiteiten een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang.

Artikel 2.9.4. (belemmerende activiteiten)

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen het voorkeurstracé laat, ten opzichte van het op het moment van aanwijzing van dat voorkeurstracé geldende bestemmingsplan, geen nieuwe activiteiten toe die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang.
2. Onder een belemmering als bedoeld in het eerste lid valt in ieder geval:
 - a. het bouwen van een bouwwerk, met uitzondering van een bouwwerk dat noodzakelijk is voor de aanleg, het onderhoud of de instandhouding van een buisleiding van nationaal belang;
 - b. de aanleg van een verharde weg of verhard pad of een spoorweg in de lengterichting van het voorkeurstracé;
 - c. de aanleg van een watergang in de lengterichting van het voorkeurstracé;
 - d. de aanleg van een waterkering, inclusief de daartoe behorende beschermingszone als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet in de lengterichting van het voorkeurstracé;
 - e. de aanleg van een buisleiding, niet zijnde een buisleiding van nationaal belang, of een ondergrondse hoogspanningsverbinding of ondergronds leidingstelsel in de lengterichting van het voorkeurstracé;
 - f. het bebossen;
 - g. het gebruik als stortplaats voor afvalstoffen of permanente opslag van grond, of andere stoffen of goederen.
3. Indien toepassing wordt gegeven aan artikel 2.9.3 dan is het eerste lid van overeenkomstige toepassing op de gronden die deel uitmaken van het tracé voor een buisleidingenstrook, bedoeld in artikel 2.9.3.

Afweging

In principe is het bouwen van een bouwwerk niet mogelijk binnen een voorkeurstracé. Echter, het betreft enkel de uitbreiding van een bestaand bouwwerk met dezelfde afstand tot de bestaande buisleidingen en tot de voorkeurstracégrens. Vanuit dit oogpunt kan worden beargumenteerd, dat de ontwikkeling geen invloed heeft op de mogelijkheden voor aanleg van een buisleiding van nationaal belang. Vanuit het AMvB Ruimte worden kortom geen belemmeringen verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel wordt in het kader van het vooroverleg het Ministerie van Infrastructuur en Milieu geraadpleegd.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De “Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg”, vastgesteld op 5 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

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

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

Afweging

De inhoudelijke pijlers van de regionale visie komen door de voorgenomen ontwikkeling niet in het geding. De woning aan de Sevenumse Dijk 13 wordt enkel ten behoeve van eigen behoeften en wensen en op eigen terrein uitgebreid. Vanuit het regionaal beleid bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijke beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In december 2011 heeft de gemeenteraad de “Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas” vastgesteld. In de structuurvisie wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht. Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen. De Structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

In de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas zijn de volgende plannen opgenomen:

- Structuurplan Buitengebied Peel en Maas, inclusief aanvullingen;
- Beleidsnotitie nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing in het buitengebied;
- Reparatie beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten gemeente Peel en Maas;

- Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw. Inclusief bijhorend MER en zienswijzennota;
- Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas;
- Beleidsplan Archeologie Gemeente Peel en Maas, inclusief archeologische waarden- en beleidskaart.

Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Het besluitgebied maakt deel uit van het gebiedstype kleinschalig half open ontginningslandschap ten zuiden van Maasbree. Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor het gebiedstype kleinschalig halfopen ontginningslandschappen de volgende beleidsuitspraken voor onderhavig project (ruimtelijk) relevant:

a. doel ruimtelijk – landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief kleinschalige, half open ruimten met bosjes, houtwallen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van het kleinschalige half open karakter met bosjes en houtwallen;
- versterking van het half open landschap van weilanden en akkers vanwege de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg-, perceelsrand- en erfbeplantingen in de half open linten;
- behoud van waardevolle doorzichten. Realisatie van een landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van recreatie.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Het perceel is reeds in gebruik voor woondoeleinden en de uitbreiding wordt direct naast en achter de bestaande woning gerealiseerd. Doorzichten naar het achtergelegen gebied zijn er op dit moment al niet en kunnen ook niet worden gerealiseerd zonder sloop van de bestaande woning. De waarden van het omliggende landschap worden dan ook niet onevenredig aangetast.

b. Ontwikkeling ruimtelijk – functioneel:

- beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- versterking van functies wonen (ruimte-voor-ruimte), werken (verschillende vormen van recreatie) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een beperkte toelating van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De woonfunctie wordt versterkt en de overige ruimtelijk-functionele ontwikkelingsmogelijkheden zoals aangegeven worden niet belemmerd door de nu beoogde ontwikkeling.

Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Als onderdeel van de “Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas” is ook het “Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas” vastgesteld. Met het kwaliteitskader en het daarin opgenomen vereveningsbeleid streeft de gemeente naar een ontwikkelingsgerichte aanpak van het buitengebied.

Volgens de normstelling in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt ten aanzien van uitbreiding van solitaire woningen met bijgebouwen boven de maximaal toegestane inhoud van 1.000 m³ per woning aangegeven dat ter compensatie van de beoogde ontwikkeling een basiskwaliteit+ dient te worden gerealiseerd, alsmede een aanvullende kwaliteitsverbetering. De basiskwaliteit+ bestaat uit landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing (50 m²), overeenkomstig een door burgemeester en wethouders goed te keuren landschappelijk inpassingsplan. De aanvullende kwaliteits-

verbetering dient in dit geval te bestaan uit een fysieke maatregel. 10% van de uitbreiding dient te worden ingepast: dat is 5 m².

Naast de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.4), wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering gerealiseerd. Hiertoe worden alle bijgebouwen, op de garage/berging na, gesloopt. Dit betekent dat 159 m³ aan gebouwen worden verwijderd en daarmee ruimte wordt vrijgemaakt voor de landschappelijke inpassing. Het bouwplan en de afspraken omtrent landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering voldoen daarmee aan de eisen zoals die zijn gesteld in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.

3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

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

Basisprincipe: welstandsvrij

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

Bescherming: alleen in uitzonderingsgebieden

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

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

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

Afweging

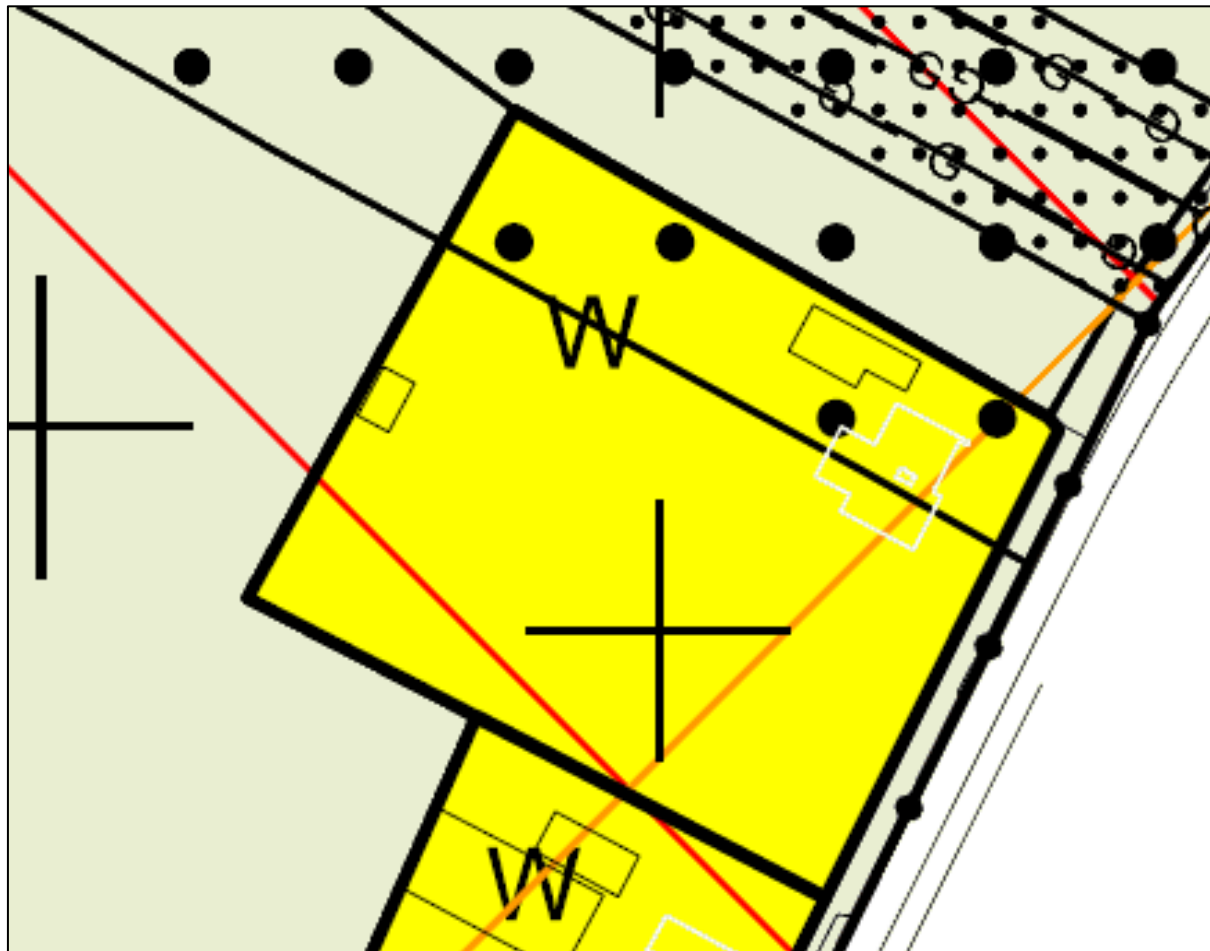
Het betreffende besluitgebied is niet gelegen binnen de zone "beeldbepalende dorpsgezichten" en is welstandsvrij. Nadere maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit zijn dan ook niet noodzakelijk.

3.3.3 Beheersverordening "Buitengebied Klavertje 4"

Voor het besluitgebied geldt de beheersverordening "Buitengebied Klavertje 4", die 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Peel en Maas is vastgesteld. In deze beheersverordening is, op basis van het toenmalige bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas", aan het besluitgebied de bestemming "Wonen" toegekend. Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken geldt onder andere dat per bouwvlak maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning is toegestaan en dat de inhoud van de woning maximaal 600 m³ mag bedragen. Daarnaast zijn de dubbelbestemming "Leiding

– Leidingstrook” en “Waarde – Archeologie 4”, alsmede de gebiedsaanduidingen “agrarisch landschap” en “bebouwingsconcentratie” van toepassing.

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden in het gebied. In paragraaf 4.5 komen de nabijgelegen leidingen aan bod.



Uitsnede verbeelding "Buitengebied Klavertje 4"

4. ONDERZOEK

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

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van een woningbouwuitbreiding met een bruto oppervlak van 54 m². Er is hierbij dus geen sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro artikel 6.2 lid 1. De gemeente zal dan ook geen exploitatieplan vaststellen of een anterieure overeenkomst afsluiten. Wel sluit de gemeente Peel en Maas met de initiatiefnemer een planschadeverhaal-overeenkomst af, zodat eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer kunnen worden afgewenteld.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging of afwijking van de geldende bestemming (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. In het voorliggende geval blijft de functie echter gelijk aan de huidige bestemming, namelijk "Wonen". Een bodemonderzoek in het kader van de planologische procedure is derhalve niet noodzakelijk. Aangenomen wordt dat de bodem reeds geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.2.2 Geluidhinder

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

Geluidgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder zijn:

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

Gezien het feit dat de uitbreiding van de woning echter op een grotere afstand van de weg wordt gerealiseerd dan de reeds bestaande voorgevel, zal de geluidsbelasting voor het aan te bouwen deel lager zijn dan de huidige geluidsbelasting op de voorgevel. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast geldt dat de uitbreiding op dit punt voorziet in een garage, hetgeen geen geluidsgevoelige ruimte in het kader van de Wgh betreft.

4.2.3 Luchtkwaliteit

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

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

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van

de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

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

Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

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

De uitbreiding van de woning leidt niet tot een extra dagelijks aantal verkeersbewegingen op de Sevenumse Dijk en omgeving. Het project draagt dan ook niet (in betekende mate) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM-) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³.

Conclusie

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

4.2.4 Externe veiligheid

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

Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer/ veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Toetsing

De woning wordt gekenmerkt als beperkt kwetsbaar object, omdat binnen een afstand van 1 hectare slecht één andere woning is gelegen. Dit betekent dat moet worden getoetst of er in de nabije omgeving sprake is van risicofactoren in het kader van externe veiligheid.

Risicovolle bedrijvigheid

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

Risicovol transport over de weg

Er zijn in de nabije omgeving van het besluitgebied geen wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovol transport over het water

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

Risicovol transport over het spoor

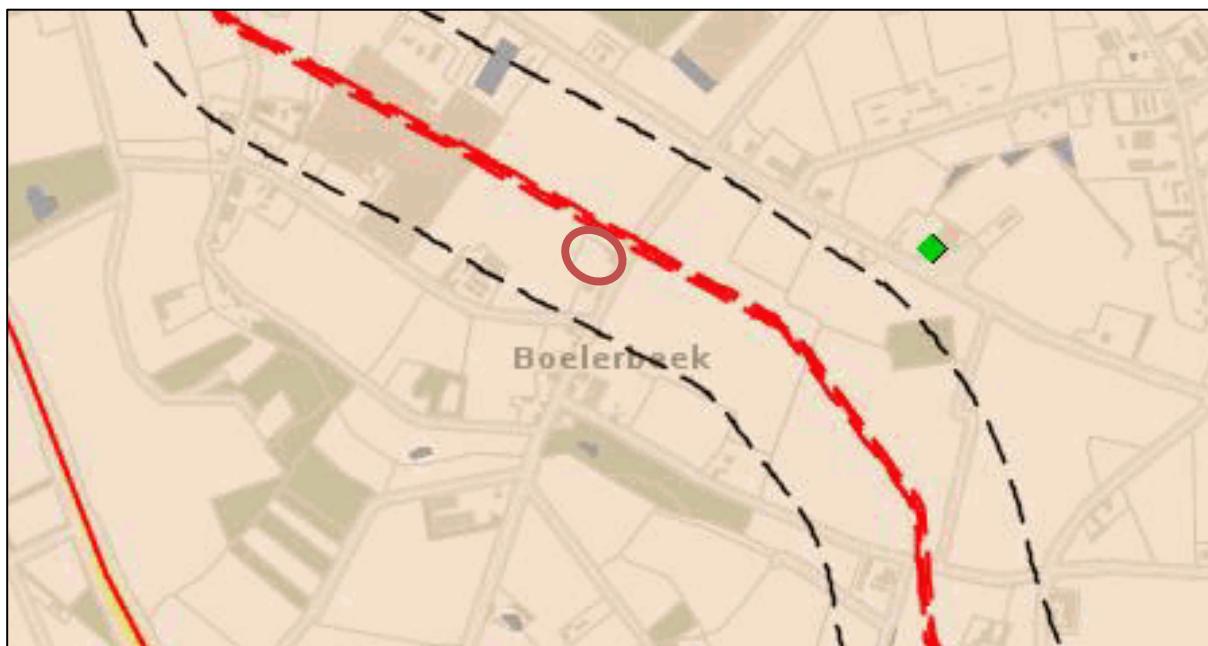
In de nabije omgeving van het besluitgebied is geen spoorweg gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovolle buisleidingen

Op circa 20 meter zijn ten noorden van het besluitgebied 3 aardgastransportleidingen van de Gasunie gelegen. Artikel 14 van het Bevb beschrijft dat de belemmeringenstrook van een buisleiding ten minste vijf meter bedraagt aan weerszijden, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Onderstaande tabel geeft de karakteristieken van de leidingen weer en laat zien dat de ontwikkeling ruim buiten de belemmeringenstrook plaatsvindt.

Leidingtype	Druk	Diameter	Afstand tot besluitgebied
(A) A-578	66,2 bar	1067 mm	19 m
(A) A-520	66,2 bar	609,6 mm	27 m
(A) A-665	79,9 bar	1219 mm	33 m

Zoals de volgende afbeelding aantoont, ligt het besluitgebied binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Omdat het een beperkt kwetsbaar object is, mag het binnen de PR 10^{-6} worden gevestigd. De woning is echter ook binnen het invloedsgebied van de 3 buisleidingen gelegen. In het voorliggende geval is geen sprake van een functiewijziging, maar slechts van een geringe aanbouw bij een bestaande woning, waarbij deze aanbouw op dezelfde afstand van de leidingen komt te liggen als de reeds bestaande woning. Verder is geen sprake van een toename van het aantal aanwezige personen, waardoor geen gewijzigde invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend.



Uitsnede risicokaart met aanduiding besluitgebied (rood omcirkeld)

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor het realiseren van de woninguitbreiding aan de Sevenumse Dijk 13 te Maasbree.

4.2.5 Milieuzonering

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

Woningen zijn milieugevoelige objecten die niet in relatie tot andere milieugevoelige objecten hoeven te worden beoordeeld. Wel moet worden gekeken of de bedrijven in de omgeving door de ontwikkeling niet worden belemmerd in hun functioneren.

Op ongeveer 150 meter afstand is een categorie 4 bedrijf gelegen: Valkerheideweg 1. Voor geur geldt een richtafstand van 200 meter. Formeel wordt daarmee de VNG richtafstand overschreden. Echter, omdat de bestaande woning al gelegen is binnen de richtafstand én de uitbreiding niet nader tot het categorie 4 bedrijf is gesitueerd, kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse niet verslechterd. Ook wordt de ontwikkeling van omliggende bedrijven niet verder belemmerd.

Conclusie

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

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Zoals in hoofdstuk 3 reeds aangegeven is in het besluitgebied sprake van een archeologische dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4”. Op of in de voor “Waarde – Archeologie 4” aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m².

Aangezien de oppervlakte van de nieuwbouw in totaal 54 m² bedraagt, is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast zijn er in de directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig waarop een negatieve invloed uitgeoefend zou kunnen worden met een dussdanig project.

Conclusie

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

4.4 Leidingen en infrastructuur

De regels voor de dubbelbestemming “Leiding – Leidingstrook” geven aan dat het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning kan afwijken voor het bepaalde in artikel 21.2.1 (op of in de voor “Leiding – Leidingstrook” aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd), mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot onevenredige aantasting van of schade aan de gronden en/of leidingen. Daarnaast heeft de Gasunie op 11 april 2016 per mail aangegeven toestemming te geven voor de beoogde ontwikkeling. De nabijgelegen leidingen vormen dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Behoudens de drie reeds genoemde buisleidingen, zijn er blijkens de geldende beheersverordening en de Risicokaart in of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur en landschap

Aangezien sprake is van uitbreiding van bestaande bebouwing aan de Sevenumse Dijk 13, wordt slechts een kleine hoeveelheid verhard terrein toegevoegd. Omdat dit terrein reeds een tuin voor privégebruik betreft en er ter plaatse geen sprake is van natuurwaarde, wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op natuurlijke en/of landschappelijke waarden in het besluitgebied of in de directe omgeving.

4.6 Flora en fauna

Het besluitgebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Goudgroene (voormalige Ecologische Hoofdstructuur), Zilvergroene of Bronsgroene natuurzone, zij het ruimtelijk vastgesteld in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Externe werking op beschermde gebieden is eveneens uitgesloten omdat het aantal personen en daarmee het aantal verkeersbewegingen en installaties niet of nauwelijks zal toenemen.

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. De gewenste ontwikkeling betreft de uitbreiding van een woonhuis en de aanbouw van een carport op reeds verhard terrein. Het bestaande pand wordt niet gesloopt en bomen en oppervlaktewater zijn niet aanwezig binnen het besluitgebied. Ten aanzien van flora en fauna zijn er geen belemmeringen te verwachten. Nader onderzoek naar (bepaalde) soortgroepen is niet nodig. Het aanvragen van een vergunning onder de Natuurbeschermingswet of een ontheffing onder de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren en amfibieën.

4.7 Verkeer en parkeren

Zoals reeds in paragraaf 4.1.3 is aangetoond, heeft de beoogde ontwikkeling geen extra verkeersaan-trekkende werking. Er bestaan dan ook vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen het voorgenomen initiatief. Ook vanuit het aspect parkeren bestaan er geen bezwaren voor het doorvoeren van het voorgenomen initiatief.

4.8 Waterhuishouding

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Nationaal Waterplan 2016-2021, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Zoals de beheersverordening “Buitengebied Klavertje 4” aantoont ligt het besluitgebied niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

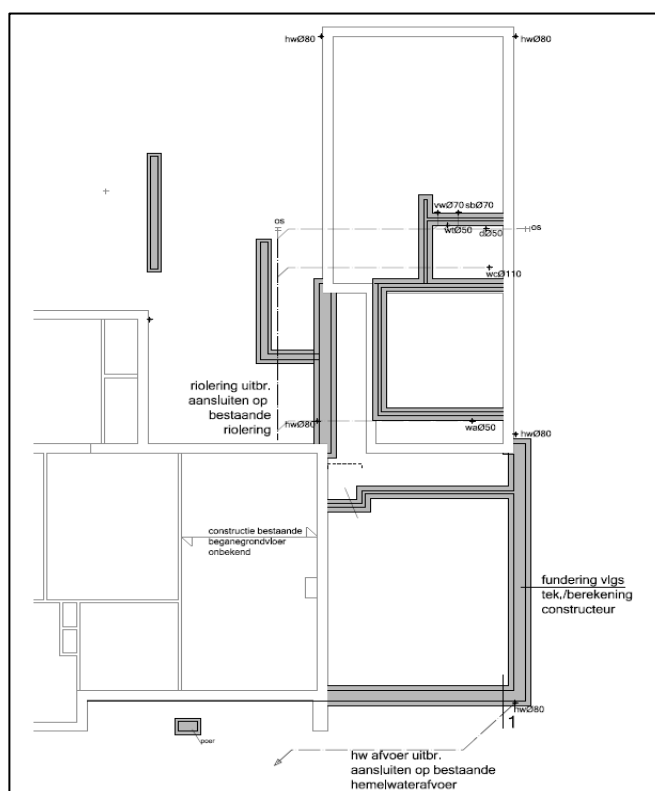
Oppervlaktewater

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

Afvalwater en hemelwater

Ten behoeve van zowel het afval- als het hemelwater wordt voorzien in een uitbreiding van en aansluiting op de bestaande afvoer. Op de hiernaast getoonde tekening is te zien hoe de riolering en hemelwaterafvoer zal worden uitgebreid en aangepast op den nieuwe situatie.

Wat betreft het afvalwater zal middels een separate riolering aangesloten worden op de bestaande riolering van het huis en op de uitlegger van het gemeenteriool. Het hemelwater zal worden afgevoerd middels een voorziening die aansluit op de reeds bestaande hemelwaterafvoer. De bestaande afvoer kan deze geringe toename van de hemelwateropvang dragen. Op de bestektekening in bijlage 1 is het volledige rioleeringsplan geschetst². Ik het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen zullen de berekeningen door de opdrachtgever worden aangeleverd.



Situatieschets afval- en hemelwaterafvoer

Overleg waterbeheerder

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

² Frans Engels Architectenburo, *Bestektekening nieuwe toestand*, werknummer 015-002, 23 februari 2016

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit de vigerende beheersverordening “Buitengebied Klavertje 4”, waarin aan het besluitgebied de bestemming “Wonen” is toegekend. De vigerende verordening biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De beoogde uitbreiding van de woongelegenheden past ruimtelijk-functioneel en na landschappelijke inpassing binnen de huidige bebouwing op het perceel en bij de woonbestemmingen in de nabijheid. Daarnaast bestaan er buiten de strijdigheid met de vigerende beheersverordening, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

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

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

De uitgebreide afwijkingsprocedure

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

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

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3^o, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Vooroverleg

Omdat met de voorgenomen ontwikkeling nationale belangen in het geding zijn, wordt vooroverleg met de nationale overheid (in dit geval: Ministerie van Infrastructuur en Milieu) noodzakelijk geacht.

Beroep en hoger beroep

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

Bijlagen

Bijlage 1

