



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

IND nummer: NL.IMRO.1894.OMG0088-ON01

Project:

UITBREIDING STALLINGSRUIMTE Zandberg 12a

Rapportnummer: 2017-0209b
Datum: 11 februari 2017
Opdrachtgever/initiatiefnemer: Fam. Neefs, Zandberg 12a, 5988 NW Helden
Behandelaar Apeladvies: H.J.W. Engelen, Gasthuisstraat 69, 5961GA Horst

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het project	4
1.2 Ligging en begrenzing locatie	6
1.3 Vigerende bestemmingsplan(nen)	7
1.4 Leeswijzer	7
2 GEBIEDSBESCHRIJVING	8
2.1 Gebiedsprofiel	8
2.2 Projectprofiel, stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	8
3 BELEID	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	10
4 SECTORALE ASPECTEN	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Milieuaspecten	12
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	12
4.2.2 Geluid	12
4.2.3 Luchtkwaliteit	12
4.2.4 Milieuzonering	13
4.2.5 Externe veiligheid	13
4.2.6 Milieueffectrapportage	13
4.3 Waterparagraaf	14
4.4 Kabels en leidingen	15
4.5 Natuurbeschermingswet	15
4.6 Flora en fauna	15
4.7 Archeologie	16
4.8 Verkeer en parkeren	16
5 UITVOERBAARHEID	17
5.1 Economische uitvoerbaarheid	17
5.2 Handhaving	17
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure	17
5.4 Bijlagen bij de regels	17
6 BELANGENAFWEGING	17
6.1 Planstukken	17

Bijlage: Landschappelijk inpassingsplan



1 INLEIDING

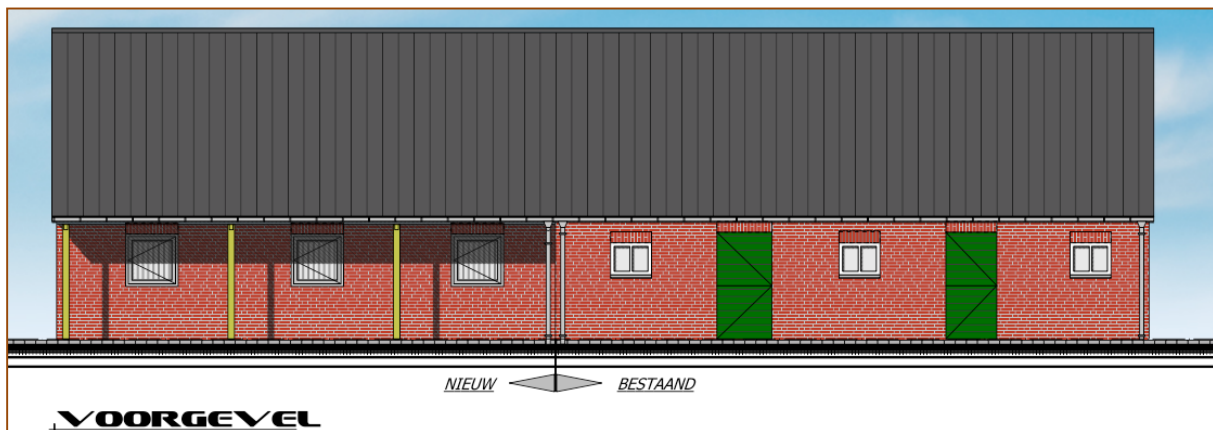
1.1 Aanleiding en doel van het project

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op perceel kadastraal bekend gemeente Peel en Maas, sectie W, nummer 407, oppervlakte ongeveer 4.6 hectare, terplaatse bekend als Zandberg 12a in Helden.

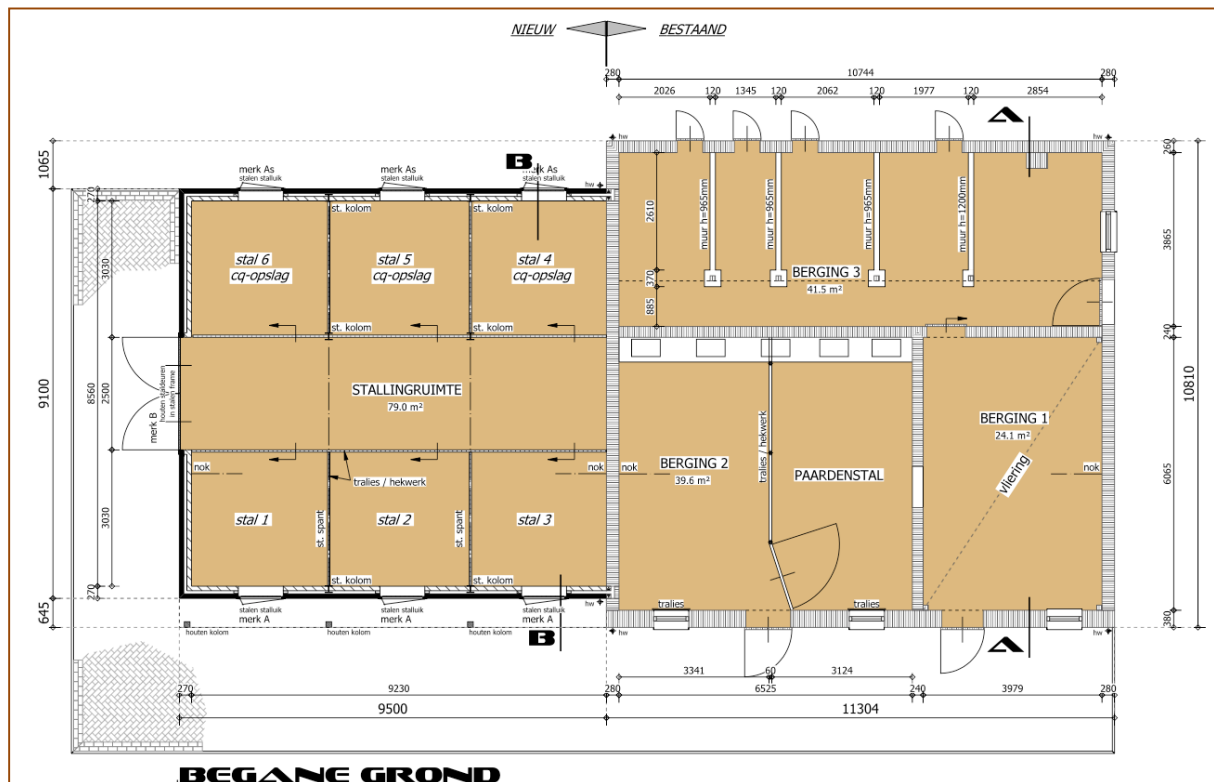


Afbeelding 1: Kadastraal perceel met opstallen waaronder uit te breiden stallingruimte (pijl)

De initiatiefnemer is voornemens op dit perceel de bestaande stallingruimte voor zijn hobbymatig gehouden paarden en pony's uit te breiden.



Afbeelding 2: De voorgevel nieuw en bestaand



Afbeelding 3: Plattegrond nieuw en bestaand

De bestaande stal heeft een oppervlakte van circa 122 m². Deze stal wordt uitgebreid met een stallinguimte met een oppervlakte van circa 86 m².

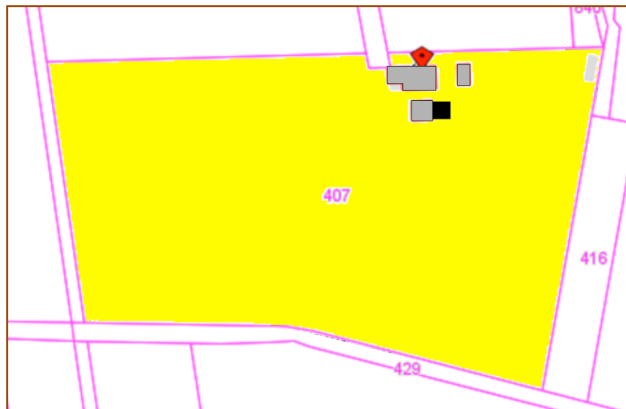
Het perceel heeft een woonbestemming. De bestaande opstallen liggen evenals de uitbreiding van de stal binnen het bouwvlak. De woning mag inclusief de bouwwerken een inhoud hebben van maximaal 1000 m³. Met de uitbreiding van de stal neemt het totale volume gebouwen en bouwwerken toe, terwijl de maximale inhoud van 1000 m³ reeds wordt overschreden.

De gemeente is bereid mee te werken aan het plan indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, het volgen van de voorwaarden in het kwaliteitskader en de ontwikkeling stedenbouwkundig geen afbreuk doet aan het landschap.

1.2 Ligging en begrenzing locatie



Afbeelding 4: locatie op luchtfoto's (rode marker).



Afbeelding 5: Perceel (geel gekleurd) met hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken (grijs gekleurd) en de uitbreiding van de stalling (zwart gekleurd)

De locatie ligt ten oosten van de kern Panningen in het buitengebied nabij de Midden-Peelweg N277. De Zandbergweg loopt vanuit Panningen door het buitengebied over de Midden-Peelweg naar de kern Baarlo. De voorliggende locatie ligt aan het eind van een doodlopend gelijknamig zijpad van de zandberg.

1.3 Vigerende bestemmingsplan(nen)

Het perceel ligt in het bestemmingsplan "1e reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas" en heeft daarin de bestemming "wonen" met bouwvlak. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen "Verwevingsgebied", "Oude verdichte/besloten bouwlanden" en "Bebouwingslint" opgenomen. Het hobbymatig gebruiken van de opstallen voor paarden is rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming. Daarnaast is het toegestaan om een woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren met een inhoud van maximaal 1000 m³. In de bestaande situatie bedraagt de inhoud al meer dan 1000 m³, waardoor het vergroten van de stal niet rechtstreeks is toegestaan.

Kruimelgevallenregeling

Met toepassing van de zogenaamde Kruimelgevallenregeling kan medewerking worden verleend aan de uitbreiding van de bebouwing. Daarbij dient aan de volgende voorwaarden worden voldaan: de oppervlakte bedraagt maximaal 150 m²; de totale inhoud bedraagt maximaal 1600 m³; en de hoogte is niet meer dan 5 meter.

Gezien de maximale hoogte wordt overschreden is deze regeling eveneens niet van toepassing.

De gemeente is bereid onder voorwaarden mee te werken aan het plan door het volgen van een ruimtelijke procedure (kleine buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wabo) waarna een (uitgebreide) omgevingsvergunning kan worden verleend.

Aan de voorwaarden kan worden voldaan op grond van deze ruimtelijke onderbouwing.

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven waarom deze is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hierna volgt een beschrijving van het gebieds- en besluitprofiel en het beleidskader. Daarna wordt ingegaan op de milieuhygenische aspecten en tenslotte volgt de belangenafweging.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, ten oosten van de kern Pan-ningen. In het gebied komen zowel agrarische bedrijven als (burger)woningen voor. In voorliggend plan is sprake van een burgerwoning met stallingruimte voor paarden en pony's. Door realisatie van een uitbreiding van de stallingruimte treedt geen wijziging op van het karakter van het gebied.

2.2 Projectprofiel, stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Het project bestaat uit een uitbreiding met 86 m² van een stallingruimte voor het hobbymatig houden van paarden en pony's. (Voor een gedetailleerde beschrijving zie hoofdstuk 1.1.).

De vergroting van de stallen voor de paarden, vormt een versterking van het comfort van de woning. Het gebruik ter plaatse blijft wonen. Een stedenbouwkundige verkenning heeft uitgewezen dat de impact van de ontwikkeling gering is. Vergroten van de bebouwing tot meer dan 1.000 m³ is derhalve mogelijk. Indien vergroting wordt toegestaan dient hiervoor een tegenprestatie geleverd te worden.

Zie hoofdstuk 3.4 – Gemeentelijk beleid

3 BELEID

3.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op het vigerend ruimtelijk beleid voorzover dat voor dit project van belang is.

3.2 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze hoofddoelen zijn:

- 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 zijn onderwerpen van nationaal belang genoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Gezien de kleinschaligheid van het plan heeft deze AMvB geen gevolgen voor voorliggend plan.

3.3 Provinciaal beleid

Op deze locatie zijn de volgende regels van toepassing:

1) Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (partiële herziening 2014)

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) met bijbehorend Plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van één integrale omgevingsvisie. De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen. Het plangebied ligt volgens de kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014 als landelijk gebied op gronden in het buitengebied van de Regio Noord- Limburg. Dit is vaak agrarische grond met ruimte voor agrarische bedrijven. De voorliggende locatie betreft een ontwikkeling binnen het bestaande bouwblok. De bestemming wijzigt niet. Daarmee ontstaat er geen strijd met het provinciale beleid en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

1) Bestemmingsplan

Voor het vigerende bestemmingsplan zie hoofdstuk 1.3 in deze ruimtelijke onderbouwing.

2) Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

De volgende, van toepassing zijnde, beleidsuitgangspunten zijn opgenomen in de structuurvisie:

Ontwikkelingsplanologie

De hoofdgedachte van de ontwikkelingsplanologie is, dat niet de regels maar de doelen centraal staan. Ontwikkelingsplanologie biedt de ruimte aan ondernemers en burgers om in te spelen op onvoorzien ontwikkelingen.

Het buitengebied is van iedereen

De ontwikkeling van de economische functies moet samengaan met het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners en bezoekers van het buitengebied en de kernen. Ruimte om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit

Ruimte voor ontwikkeling, met oog voor kwaliteit

Ontwikkelingen in het buitengebied gaan gepaard met kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Daarbij wordt uitgegaan van een ruime benadering van ruimtelijke kwaliteit, namelijk gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De tegenprestatie is ook van belang in verband met de gedragenheid van de omgeving voor de ontwikkeling.

3) Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Voor burgerwoningen in het buitengebied wordt gesteld dat:

- Ten behoeve van het verkrijgen van een woning die qua comfort voldoet aan de redelijke eisen van deze tijd is het toegestaan de bestaande woningen aan te passen en te vergroten;
- Bijgebouwen bij burgerwoningen dienen beperkt van omvang te zijn, qua functie te passen bij de bestemming, en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning gesitueerd te worden.

De vergroting van de stallen voor de (hobbeymatige stalling van) paarden, vormt een versterking van het comfort van de woning. Het gebruik ter plaatse blijft wonen. Een stedenbouwkundige verkenning heeft uitgewezen dat de impact van de ontwikkeling gering is. Vergroten van de bebouwing tot meer dan 1.000 m³ is derhalve mogelijk. Indien vergroting wordt toegestaan dient hiervoor een tegenprestatie geleverd te worden.

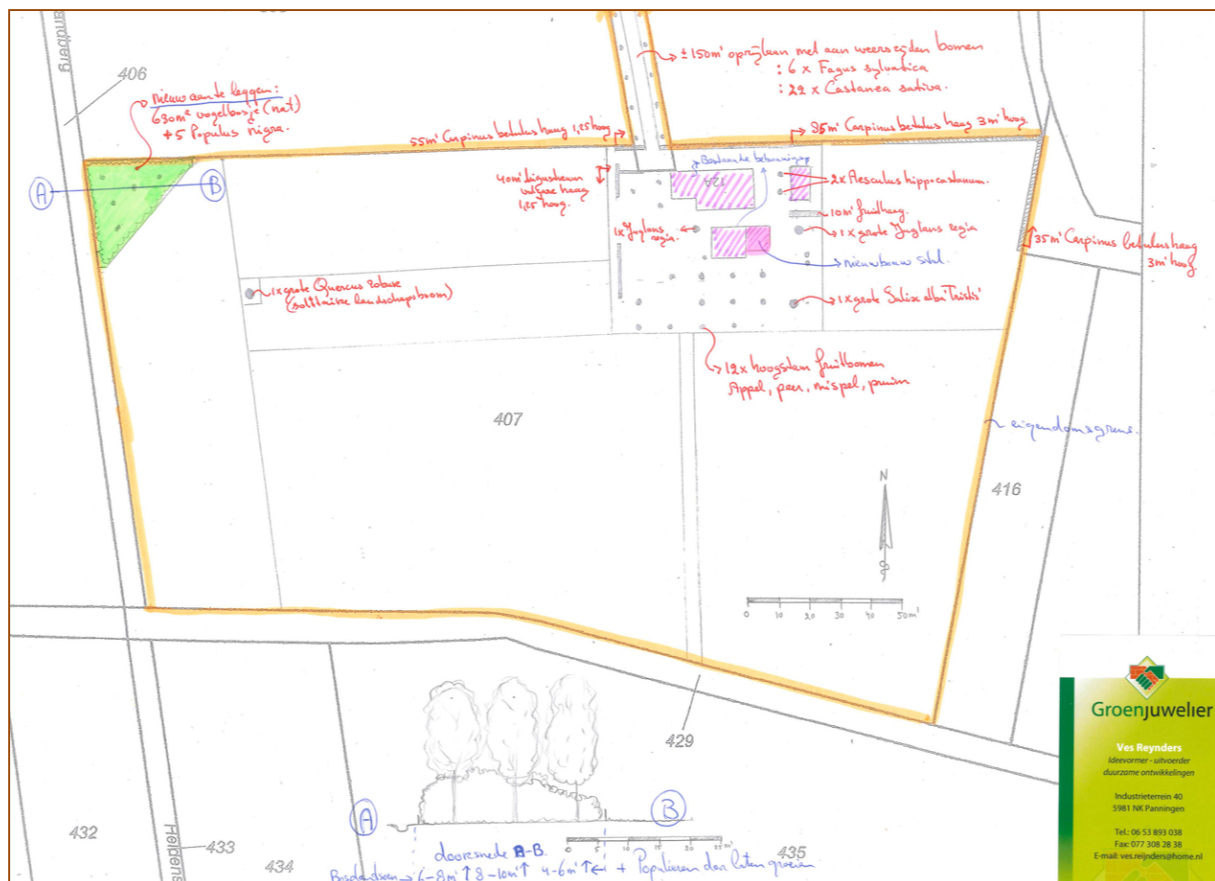
4) Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

In het Kwaliteitskader is bepaald dat bij uitbreidingen boven de referentiemaat een tegenprestatie geleverd dient te worden. In deze casus is Basiskwaliteit plus van toepassing alsmede aanvullende kwaliteit. De toepassing staat verder beschreven in de Handreiking kwaliteitsbijdrage buitengebied.

Op de voorliggende locatie wordt gebiedseigen beplanting toegepast in combinatie met maatregelen die aanvullende kwaliteit inhouden. Daarmee wordt een versterking en verfraaiing van het landschap bereikt en natuur aangelegd. Voor de uitbreiding van de stal wordt er van overheidswege een compensatie gevraagd in de vorm van aanleg nieuw landschappelijk groen en/of storting van €5000,- in een fonds. Initiatiefnemer zal dit totaal, berekend op 1202 m² oppervlakte, uitvoeren door de aanleg van landschappelijk groen.

Voor de gewenste ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld inclusief een verantwoording van het compensatiegroen, dat als bijlage is toegevoegd aan deze onderbouwing.

Afbeelding 6 is de tekening van het plan. (Voor een goede leesbaarheid ervan wordt naar de bijlage verwezen.



Afbeelding 6: Tekening bij landschappelijk inpassingsplan.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op een aantal milieuaspecten voor zover relevant voor het project.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

In voorliggend plan is geen sprake van een dusdanige wijziging dat andere maatstaven gelden voor de bodemkwaliteit, zodat er geen onderzoek noodzakelijk is.

Indien bij de bouw de grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt afgevoerd, zal rekening worden gehouden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

4.2.2 Geluid

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en railverkeer, maar ook als gevolg van industrielawaai.

Op basis van artikel 75 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan in een aantal situaties een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Aangezien in voorliggend plan alleen sprake is van een uitbreiding van een stallingsruimte en geen nieuwe geluidbronnen c.q. geluidgevoelige bestemmingen worden toegevoegd, is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan wette-

lijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. De luchtkwaliteitseisen vormen géén belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL

(Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Als een project 'niet in betekende mate' (NIBM – ministeriële regeling) bijdraagt aan de luchtverontreiniging vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een project. De wettelijk ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Voorliggend plan is dusdanig van aard en kleinschaligheid dat de genoemde regeling NIBM op het project van toepassing is. Er is in het voorliggend plan geen sprake van de toevoeging van een gevoelige bestemming.

4.2.4 Milieuzonering

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het uitvoeren van een goede ruimtelijke onderbouwing. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten een richtafstand voor onder andere de thema's geluid, bodem en stof. De dichtstbijzijnde woning staat op een afstand van meer dan 100 meter en bovendien wijzigt de bestemming op het perceel niet, zodat de afstand geen belemmering is voor het plan.

4.2.5 Externe veiligheid

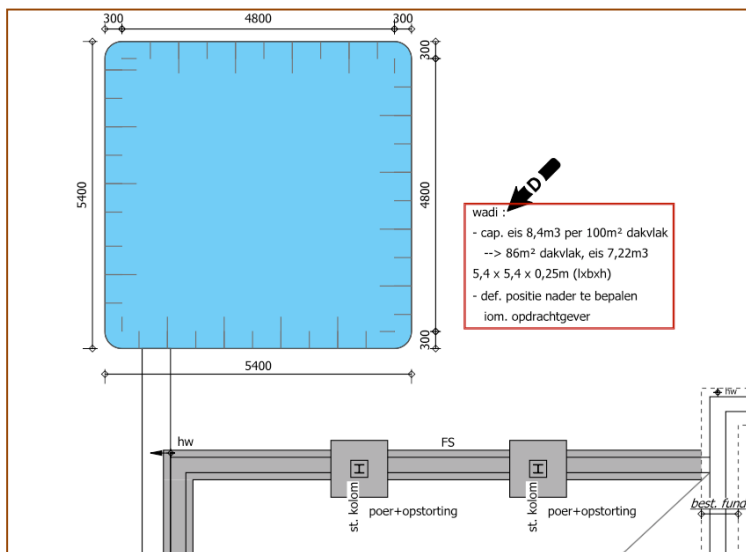
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen.

Elke bestemmingsplanwijziging dient getoetst te worden aan de normen voor plaatsgebonden risico's en groepsrisico's. Er is in voorliggend plan geen sprake van de toevoeging van kwetsbare of beperkt kwetsbare projecten, noch een wijziging van risicobronnen, zodat dit aspect geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

4.2.6 Milieueffectrapportage

Er zijn in casu geen milieueffecten in het geding die noodzaakt tot een milieueffectrapportage.

4.3 Waterparagraaf



Afbeelding 7: opvang/infiltratie hemelwater

Sinds 1 november 2013 bestaat de verplichting een watertoets uit te voeren. Het Rijk heeft haar beleid voor waterbeheer vastgelegd in het Nationaal Waterplan. De provincie deed dat in het POL2014. Hoofddoelstelling van beleid is 'het hebben en houden van een veilig en woonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en

veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld. Goede waterkwaliteit, afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem zijn belangrijke uitgangspunten, ook op grond van gemeentelijk beleid. Op voorliggend perceel is geen oppervlaktewater aanwezig. De uitbreiding van de stallingruimte vindt plaats in een wei. Sommige plannen dienen te worden ingediend bij het watertoetsloket. Volgens het beleid van Waterschap Limburg hoeft dit uitbreidingsplan van 86 m² niet te worden ingediend voor een wateradvies; de drempel ligt op 2000 m². Voor het hemelwater zal gebruik worden gemaakt van een voldoende gedimensioneerde wadi op het eigen perceel, achter de nieuwbouw (zie afb.7). Om een goede werking te waarborgen moet een infiltratievoorziening boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) liggen. Bij een bouwinitiatief in de nabijheid is een GHG vastgesteld van 0,90 meter beneden maaiveld. Verder moet een infiltratievoorziening binnen 24 uur weer leeg zijn. Dit is afhankelijk van de waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem. Bij bedoeld bouwinitiatief was de k-waarde 0,76 meter, hetgeen redelijk tot goed is te noemen. In een infiltratievoorziening zonder een overloop op het oppervlaktewater, zoals hier het geval is, moet boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui van die één maal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm (T=10), te kunnen herbergen. Boven de dynamische buffer dient een waakhoogte van 0,50 meter aanwezig te zijn. Bij een bui van 84 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn. Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem en voornoemde afvoer capaciteit. Gelet op het verharde oppervlak van 86 m² moet de infiltratievoorziening een inhoud krijgen van 7,2 m³ (86 m² x 84 mm). Er zullen geen uitlogende materialen worden verwerkt. Voor de plaats van de infiltratievoorziening wordt verwezen naar de tekeningen bij de aanvraag. Een infiltratievoorziening is derhalve mogelijk en er is geen (water)overlast te verwachten op aangrenzende percelen. Het vuilwater wordt aangesloten op de gemeenteriool. De aspecten rondom de waterhuishouding vormen derhalve geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Kabels en leidingen

Overeenkomstig de wettelijke regels zal indien noodzakelijk een KLIC-melding worden gedaan.

4.5 Natuurbeschermingswet

In de voorliggende ontwikkeling is sprake van de realisatie van een uitbreiding van een stal bij een burgerwoning. De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als wei en is onbebouwd. Vanaf 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet is gericht op:

- 1) Het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden.
- 2) Het doelmatig uitvoeren van het beheer.
- 3) Samenhang brengen in het beleid.

Als gevolg van de aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ingreep op de locatie kan er geen sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Deze beschermde gebieden liggen alle op dusdanig grote afstand, dat er geen negatief effect op zal treden.

Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Door de afstand en de aard van de voorgenomen ontwikkeling worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van deze gebieden in de omgeving echter niet aangetast, waardoor mitigatie en compensatie van natuurwaarden niet van toepassing is. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

4.6 Flora en fauna

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Het plan betreft de uitbreiding van een bestaande stal met 86 m² oppervlakte aan stallingruimte in een bouwwerk behorende bij de woning aan de Zandterweg 12a. Op dit relatief klein perceel komen geen beschermde planten voor. Voorzover het bestaande gebouw voor vleermuizen geschikt zou zijn, zijn op de gevel waar de uitbreiding zal worden gerealiseerd geen geschikte openingen aanwezig, zodat geen verstoring op zal treden. Eveneens zijn er geen broedgelegenheden voor beschermde of algemene soorten aanwezig wegens het ontbreken van bomen en/of struiken.

Het is niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn.

Overtredingen van de wet ten aanzien van beschermde soorten zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

Uit bovenstaande volgt dat voorliggend project uitvoerbaar is en een aanvraag om een vergunning noch een vervolgonderzoek aan de orde is.

4.7 Archeologie

Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpas-
sing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter
plaats archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodem-
ingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onder-
zoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste
doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem door-
gaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe
de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als
behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

De locatie ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Volgens het beleid
van de gemeente geldt in deze gebieden geen onderzoeksplicht. Er zijn geen cultuurhistorische waar-
den aanwezig.

4.8 Verkeer en parkeren

Door de voorgenomen activiteiten zal er geen extra verkeer naar de locatie komen waardoor er ook
geen extra verkeersbewegingen en dus geen verdere consequenties zijn. Het parkeren geschiedt
geheel op eigen terrein.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. Op de onderhavige situatie zijn geen grondexploitatieregels van toepassing. De ontsluiting van het perceel leiden evenmin tot kosten of voorzieningen waarop afdeling 6.4 Wro van toepassing. De gemeentelijke financiën zijn hierbij dus niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Van gemeentewege zal een overeenkomst ten aanzien van een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden opgesteld. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Asten komt maar voor rekening van de initiatiefnemer. Overigens heeft de planologische wijziging dusdanig weinig impact op de omgeving dat de kans op vergoedbare planschade minimaal wordt geacht. Immers, de bestemming blijft ongewijzigd in stand.

5.2 Handhaving

Handhavingsaspecten aanvullend op het vigerend bestemmingsplan zijn niet aan de orde.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure

Voor afwijkingen van het bestemmingsplan die vallen onder de kruimelgevallen, geldt onder de Wabo de reguliere procedure. De beslistermijn is 8 weken. Bezwaar, beroep en hoger beroep zijn mogelijk. Er is geen terinzagelegging. Wel kunnen de artikelen 4:7 en 4:8 Awb worden toegepast binnen de 8 weken termijn (met eventuele verlenging van 6 weken). Als het bevoegd gezag na 8 weken geen besluit heeft genomen, is de vergunning van rechtswege verleend.

5.4 Bijlagen bij de regels

n.v.t.

6 BELANGENAFWEGING

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Door het doorlopen van de ruimtelijke procedure kan een planologisch-juridisch kader worden gegeven voor de gewenste ontwikkeling. Het project is niet in strijd met het beleid op de verschillende bestuursniveaus, noch is er sprake van belemmerende milieuhygiënische en andere aspecten. Er bestaan geen bezwaren tegen het project op grond van een goede ruimtelijke ordening en een goede motivering van het besluit op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.

6.1 Planstukken

Dit plan bestaat uit een ruimtelijke onderbouwing (met bijlage: landschappelijk inpassingsplan)