

2- RB - 2009 (1) - 00132

INGEKOMEN 19 NOV. 2009

090088

Verzendadres

Gemeente Meijel
Postbus 4
5768 ZG MEIJEL
info@meijel.nl

Aanvraag bouwvergunning

1 Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

Vraagt u de vergunning
aan namens een rechts-
persoon (bedrijf, instelling,
vereniging e.d.)? Vul dan
bij 1b de naam van de
rechtspersoon in en bij 1a
de naam van degene die
vertegenwoordigings-
bevoegd is.
Bij een particuliere aan-
vraag hoeft u 1b dus niet
in te vullen

- 1a Naam en voorletters VERSTAPPEN G.P.E. ☒ Man ☐ Vrouw
- 1b Rechtspersoon
- 1c Correspondentieadres HEIHORST 20.
in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer
- 1d Postcode en plaats 5768 XK MEIJEL
- 1e Telefoon overdag 06-53-938313
- 1f Faxnummer N.V.T.
- 1g E-mailadres GEERTVERSTAPPEN@home.nl
- 1h Bent u ☒ eigenaar ☐ huurder
☐ anders, namelijk

2 Machtiging

Indien deze aanvraag
betrekking heeft op een
bouwvergunning tweede
fase: vul hier de
gegevens in van de
gemachtigde, ook al is
dit dezelfde gemachtigde
als bij de aanvraag om
bouwvergunning eerste
fase

- 2a Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen?
☒ Nee, ga naar 3
☐ Ja, vul dan hier de gegevens van de gemachtigde in
- 2b Naam en voorletters ☐ Man ☐ Vrouw
- 2c Functie
- 2d Correspondentieadres
in Nederland
- 2e Postcode en plaats
- 2f Telefoon overdag
- 2g Faxnummer
- 2h E-mailadres

3 Kosten

Zie de toelichting

- 3 Aanneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW)

€ 50.000,-

Panningen,
Behoort bij Besluit van d.d.

10 NOV 2010

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving



4 Uw bouwvergunning

Lees in de toelichting welke bouwvergunning u nodig heeft. In bijlage 1 ziet u welke documenten u moet meesturen

4a Welke bouwvergunning vraagt u aan?

- ☐ Lichte bouwvergunning
☒ Reguliere bouwvergunning
☐ Reguliere bouwvergunning fase 1
☐ Reguliere bouwvergunning fase 2

→ datum afgifte bouwvergunning fase 1

→ (registratie)nummer bouwvergunning fase 1

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd

4b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ~~Ja, ga naar 4c~~ ☒ Nee, ga naar 5

4c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd?

4d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning?

5 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster

5a Straat en huisnummer

Postcode en plaats

5b Kadastrale aanduiding

Gemeente

Sectie en nummer

5c Eigendomssituatie perceel/kavel

- ☒ Eigen grond ☐ Erfpacht ☐ Huur

Het gaat om de situatie op het moment dat u de bouwvergunning aanvraagt

6 De bouwwerkzaamheden

6a Geef een korte omschrijving van het bouwplan

Het gaat om het ☒ geheel ☒ gedeeltelijk

- ☒ plaatsen ☒ vernieuwen ☒ veranderen ☐ oprichten ☐ vergroten

→ van

Ruimte voor toelichting:

Seizoensgebonden bouw-
werk als bedoeld in art. 45,
6e lid, van de Woningwet.
Bijvoorbeeld een strand-
paviljoen. Zie ook de
toelichting

6b Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☒ Nee
☐ Ja → Gedurende welke periode van het jaar
is het bouwwerk aanwezig?

van

t/m

→ Wat is de beoogde instandhoudingstermijn
van het seizoensgebonden bouwwerk?

jaar

Tijdelijk bouwwerk zoals
bedoeld in art. 45, 1e lid,
van de Woningwet. Bijvoor-
beeld noodlokalen voor
scholen en tijdelijke woon-
ruimte. Zie ook de
toelichting

6c Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Nee
☐ Ja → Wat is de beoogde instandhoudingstermijn
van het bouwwerk?

jaar

Gebruik wil zeggen: het daadwerkelijke gebruik van het bouwwerk. Zie de toelichting.

Gaat het om wonen? Dan is de bezettingsgraadklasse niet van toepassing en vult u de GO en VO in onder 'B1'. Zie ook de toelichting bij Bezettingsgraadklasse.

7 Gebruik van het bouwwerk

7a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen?

Wonen

7b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen na uitvoering van de werkzaamheden?

Wonen

7c Geef in de onderstaande tabel per gebruiksfunctie de gebruiksoppervlakte (GO) en de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO) in m² aan.

Gebruiksfunctie	Bezettingsgraadklasse									
	B1		B2		B3		B4		B5	
	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)
Wonen	± 260 m ²	260 m ²	n.v.t.	120 m ²						
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

De vragen 7d en 7e alleen invullen als er sprake is van woningen of wooneenheden

7d Voor hoeveel woningen/wooneenheden vraagt u de bouwvergunning aan?

Aantal huurwoningen Aantal huurwooneenheden

Aantal koopwoningen Aantal koopwooneenheden

7e Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☒ Ja ☐ Nee

8 Afmetingen van het bouwwerk

8a en 8b ook met 'Ja' beantwoorden bij oprichten van een bouwwerk (nieuwbouw)

8a Verandert de onbebouwde oppervlakte van het terrein door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja → Bebouwde oppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden ± 230 m²

→ Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden ± 260 m²

☐ Nee

8b Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja → Bruto vloeroppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden ± 230 m²

→ Bruto vloeroppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden ± 260 m²

☐ Nee

8c Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja → Bruto inhoud voor uitvoering van de werkzaamheden ± 885 m³

→ Bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden ± 912 m³

☐ Nee

9 Materiaal en kleurgebruik

Heeft het bouwwerk
andere bijzondere onder-
delen of materialen of
gaat het om een bouw-
werk dat geen gebouw is?
Vul dan de gegevens in
op de lege regels in het
schema.
Meer ruimte nodig?
Stuur een bijlage mee

9a Vul in het onderstaande schema de gegevens in over materiaal en kleurgebruik

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	W.F. Rood	Rood
Plint gebouw	W.F.	Rood
Gevelbekleding	TRESPA	
Borstweringen	N.V.T.	
Voegwerk		Grijs
Kozijnen	HARD HOUT	GEBROKEN WIT
Ramen	~ ~	~ ~
Deuren	~ ~	~ ~
Luiken	N.V.T.	
Balkonhekken	N.V.T.	
Dakgoten en boeidelen	ZINK	GRIJS
Dakbedekking	KERAMISCHE PAN	ZWART

Informeert u uw
gemeente of dit mogelijk
is

9b Wilt u het bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester?

☐ Ja

☐ Nee

N.V.T.

10 Overige vergunningen

Informeert u de
gemeente of u nog
andere vergunningen
nodig heeft

10 Heeft u voor de bouwwerkzaamheden ook de volgende vergunningen nodig?

☒ Nee

☐ Ja, kruis aan om welke vergunningen het gaat en stuur een kopie van de vergunning of een bewijs van de aanvraag mee →

☐ Monumentenvergunning

☐ Vergunning Kernenergiewet

☐ Milieuvergunning

☐ Vergunning Wet toelating zorginstellingen

☐ Sloopvergunning

De gegevens die u invult bij vraag 11 t/m 13 worden niet gepubliceerd.

kruis aan wat van
toepassing is.
Zie verder de toelichting

11 Wonen en zorg

11a Vraagt u een bouwvergunning aan voor woningen of wooneenheden?

☐ Nee Ga verder met 12

☒ Ja Om welk soort woningen gaat het?

☐ Individueel wonen

☒ Zelfstandige woning

☐ Grondgebonden

☐ In woongebouw

☐ Geclusterde woningen
i.v.m. zorg

☐ Grondgebonden

☐ In woongebouw

☐ Groepswoning

11b Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

☒ Geen zorg/n.v.t.

☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)

☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt, via intercom)

☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

12 Handtekening

Hierbij verklaar ik dat ik het formulier en de bijlagen naar waarheid heb ingevuld en dat het gehele bouwwerk zal voldoen aan de eisen zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003.

12a Aanvrager

Datum

Handtekening aanvrager

Zie de toelichting

12b Burgerservicenummer

Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

12c Gemachtigde

Datum

Handtekening gemachtigde

13 Toestemming publiceren persoonsgegevens

13a Geeft u toestemming om uw antwoorden op de vragen 1 t/m 3 te publiceren?

☐ Ja

☒ Nee

13b Handtekening aanvrager

13c Handtekening gemachtigde

Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

Terugsturen van de aanvraag

Stuur de aanvraag inclusief de bijlagen naar het adres dat rechtsboven op de voorzijde van het formulier staat vermeld. Als er geen adres op het formulier staat vermeld, informeer dan bij uw gemeente naar het juiste adres. Controleer of u alle bijlagen heeft bijgevoegd.

Bijlage 1

Aanvraag bouwvergunning

Checklist

Kruis hieronder aan welke gegevens en bescheiden u bijvoegt bij de aanvraag en stuur deze lijst mee met de aanvraag. Uit alle gegevens en bescheiden moet blijken wie ze heeft opgesteld, bijvoorbeeld een architect of een adviseur. Voorzie de gegevens en bescheiden van het corresponderende nummer uit de linker kolom. In de tabel is aangegeven welke gegevens en bescheiden van toepassing kunnen zijn bij een lichte bouwvergunning of bij een eerste fase of een tweede fase van een reguliere bouwvergunning. Vraagt u de reguliere vergunning in één keer aan? Dan zijn de gegevens en bescheiden van zowel fase 1 als fase 2 van toepassing.

Op basis van de gegevens die u meestuur, moet de gemeente kunnen beoordelen of uw bouwwerk voldoet aan de eisen. Deze eisen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003, het Gebruiksbesluit, de Woningwet, het ruimtelijke kader (o.a. het bestemmingsplan), de gemeentelijke welstandsnota en de gemeentelijke bouwverordening. Stuur alle gegevens en bescheiden die van toepassing zijn op uw aanvraag mee met het aanvraagformulier.

Meer informatie over de indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning vindt u via www.vrom.nl/bouwregelgeving onder 'Wetten en regels' (Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning).

De met een * gemarkeerde gegevens en bescheiden hoeft u niet direct met de aanvraag mee te sturen. Uw gemeente zal u informeren of en welke gegevens nodig zijn.

		Gegevens en bescheiden			bijkomend
		Reguliere bouwvergunning fase 2			
		Reguliere bouwvergunning fase 1			
		Lichte bouwvergunning			
01	Kwaliteitsverklaringen, gelijkwaardigheidsverklaringen e.d.	ja	ja	ja	
02	Overzichtslijst / verklaring digitaal ingediende gegevens en bescheiden	ja	ja	ja	
03	Plattegronden en doorsnede tekeningen	ja	ja	ja	X
04	Aanduiding bestemmingen	ja	ja		
05	Afmetingen perceel en situering	ja	ja		
06	Hoogte bouwwerk t.o.v. straatpeil en aantal bouwlagen	ja	ja		
07	Inrichting parkeervoorzieningen	ja	ja		
08	Indieningsvereisten Agrarische Adviescommissie	*	*		
09	Overige indieningsvereisten in verband met toetsing aan planologische voorschriften krachtens de Wet ruimtelijke ordening	*	*		
10	Indieningsvereisten exploitatieplan		*		
11	Indieningsvereisten in verband met afwijkingsmogelijkheden van de Wet ruimtelijke ordening	*	*		
12	Rapport archeologisch bodemonderzoek	*	*		
13	Advies van de Commissie tunnelveiligheid	*		*	
14	Toestemming artikel 14 EU-richtlijn nr. 2004/54/EG (veiligheid wegtunnels)	*		*	
15	Geveltekeningen en belendende bebouwing	ja	ja		
16	Detailtekeningen gezichtsbepalende bouwdelen	ja	ja		
17	Foto's bestaande situatie en omliggende bebouwing	ja	ja		
18	Belastingen en belastingcombinaties constructie	ja		ja	
19	De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie	ja		ja	
20	Gegevens en bescheiden Wet Bibob			*	
21	EPC-berekening thermische eigenschappen en luchtdoorlatendheid			ja	
22	Geluidwering uitwendige scheidingsconstructie en geluidabsorptie			ja	
23	Daglichttoetreding			ja	
24	Ventilatievoorzieningen, verbrandingsgassen en verbrandingslucht			ja	
25	Brandveiligheid en rookproductie			ja	
26	Brand- en rookcompartimentering			ja	
27	Vluchtroutes en brandveiligheidsvoorzieningen			ja	
28	Noodstroomvoorziening en -verlichting			ja	
29	Wateropname materialen vloer, wand en plafonds in sanitaire ruimten			ja	
30	Lucht- en waterdichtheid en vochtwerende voorzieningen			ja	
31	Riolering en hemelwaterafvoeren			ja	
32	Gas-, elektra- en waterleiding, inclusief aansluitpunten			ja	
33	Drinkwater- en warmwatervoorzieningen			ja	
34	Inbraakwerendheid			ja	
35	Weren van ratten en muizen			ja	
36	Gebruiksfunctie en afmetingen van ruimten			ja	X
37	Opslagplaats afvalstoffen			ja	
38	Opslagplaats gevaarlijke stoffen			ja	
39	Stallingsruimte voor fietsen			ja	
40	Integrale toegankelijkheid en toegankelijkheid van ruimten			ja	
41	Trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen			ja	X
42	Opstelplaats aanrecht, kook-/stooktoestel en warmwatervoorziening			ja	X
43	Aanduiding bad- en toiletruimte, meterruimte, liften en liftschachten			ja	X
44	Hoogteligging vloeren t.o.v. het aansluitende terrein			ja	X
45	Draairichting draaiende delen			ja	
46	Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid bouwplaats			ja	
47	Brandveiligheidsinstallaties			ja	
48	Bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen			ja	
49	Rapportage bodemgesteldheid			ja	
50	Indieningsvereisten experimentele bouw	*		*	

10 NOV 2010

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

01072009 Advies kwaliteitscommissie Meijel

Onderwerp: de heer Verstappen, Heihorst 20

Inleiding

In 2001 is aan de heer Verstappen een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een tuinkamer en het plaatsen van dakkapellen. Bij controle blijkt dat de bergruimte (voormalige stal) is ingericht als woonruimte, waar de schoonzus van de heer Verstappen permanent woont. De inhoud van de woning met tuinkamer en bergruimte overschrijdt de aan de hand van het bestemmingsplan toegestane 650 m³. De gerealiseerde bebouwing is destijds voorgelegd aan Welstandszorg "Peel en Maas", die daarover negatief adviseerde. In 2005 is een handhavingprocedure gestart met als gevolg de oplegging van een last onder dwangsom. Tegen de inning van de verbeurde dwangsom loopt een gerechtelijke procedure.

De heer Verstappen is samen met zijn adviseur, de heer Sanders, op 28 april 2009 op gesprek geweest ten overstaan van de kwaliteitscommissie. Tijdens dat gesprek is onder andere gesproken over de tuinkamer en de bewoning van de bergruimte (voormalige stal). Op 8 mei hebben de leden van de kwaliteitscommissie een bezoek ter plaatse gebracht.

Advies kwaliteitscommissie

1. Tuinkamer

De kwaliteitscommissie is van mening dat de tuinkamer via een buitenplanse ontheffing (artikel 3:23 Wro juncto 4.1.1. lid 1 sub a) kan worden vergund. Hieraan wordt de voorwaarde gekoppeld dat een aantal aanpassingen wordt doorgevoerd om te bewerkstelligen dat er sprake is van een samenhang met het oorspronkelijke hoofdgebouw. Dat betekent dat er sprake moet zijn van één architectonisch geheel. Voor de concretisering van de vereiste aanpassingen wordt verwezen naar de bijlagen bij dit advies.

Om het bovenstaande te bewerkstelligen zal de heer Verstappen een bouwaanvraag in moeten dienen.

2. Berging (voormalige stal)

2.1 Tweede woning/ woningsplitsing

De kwaliteitscommissie is van mening dat het discutabel is of hier sprake is van een tweede woning/ woningsplitsing. Het is niet te bewijzen dat hier sprake is van woningsplitsing. Volgens het vastgestelde Structuurplan Buitengebied Peel & Maas is woningsplitsing alleen toegestaan in monumenten en panden met een cultuurhistorische waarde, die ook als zodanig opgenomen zijn in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas. Het pand van de heer Verstappen voldoet niet aan deze voorwaarden.

2.2 Illegale vergroting en verbouwing

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas staat maximaal 1000 m³ aan bebouwing toe. Een onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen wordt daarbij niet (meer)

gemaakt. De woning, tuinkamer en berging (voormalige stal) hebben samen een inhoud van 916 m³. Het gewijzigde gebruik van de berging en uitgevoerde bouwvergunningsplichtige maar illegaal uitgevoerde werkzaamheden kunnen vergund worden via een projectbesluit en nadien vertaald worden in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas. De heer Verstappen zal hiervoor een bouwaanvraag in moeten dienen voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In het projectbesluit moet als voorwaarde worden opgenomen dat het realiseren van een tweede woning of woningsplitsing niet is toegestaan.

3. Erfbeplanting

Met behulp van een erfbeplantingsplan moet gezorgd worden voor een verbeterde landschappelijke inpassing. Daarnaast moet er ten aanzien van de vereiste erfbeplanting een instandhoudingsverplichting worden overeengekomen

4. Conclusie

Ten behoeve van de nakoming van alle onderdelen van dit advies en de daarop gebaseerde besluitvorming, adviseert de kwaliteitscommissie de heer Verstappen het volgende te doen:

- indienen van een bouwaanvraag, binnen een nader te bepalen termijn, ten behoeve van de tuinkamer;
- indienen van een bouwaanvraag, binnen een nader te bepalen termijn, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van voor de berging/ voormalige stal;
- indienen van een erfbeplantingsplan.
- Ten behoeve van de instandhouding van die erfbeplanting dient tussen de heer Verstappen en de gemeente een overeenkomst te worden gesloten met een boetebeding ten bedrage van € 50.000.

Alleen op deze manier kan handhavend optreden worden voorkomen.

Voor de concretisering van alle vereiste aanpassingen, de locatie en de maatvoering van een nieuwe loods en de vereiste erfbeplanting wordt verwezen naar de bijlagen.

3. Aanbeveling

Tijdens het bezoek ter plaatse op 8 mei 2009 gaf de heer Verstappen aan dat hij mogelijk van plan is alle bijgebouwen te slopen en te vervangen door een nieuwe loods.

Op grond van de sloop- bonusregeling uit het huidige bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Meijel bestaat de mogelijkheid om twee oude loodsen en een overkapping te slopen. Als gevolg daarvan mag een nieuwe loods worden gebouwd van maximaal 140 m², op te richten op de aangegeven locatie, aangeduid op de als bijlage bij dit advies gevoegde luchtfoto.

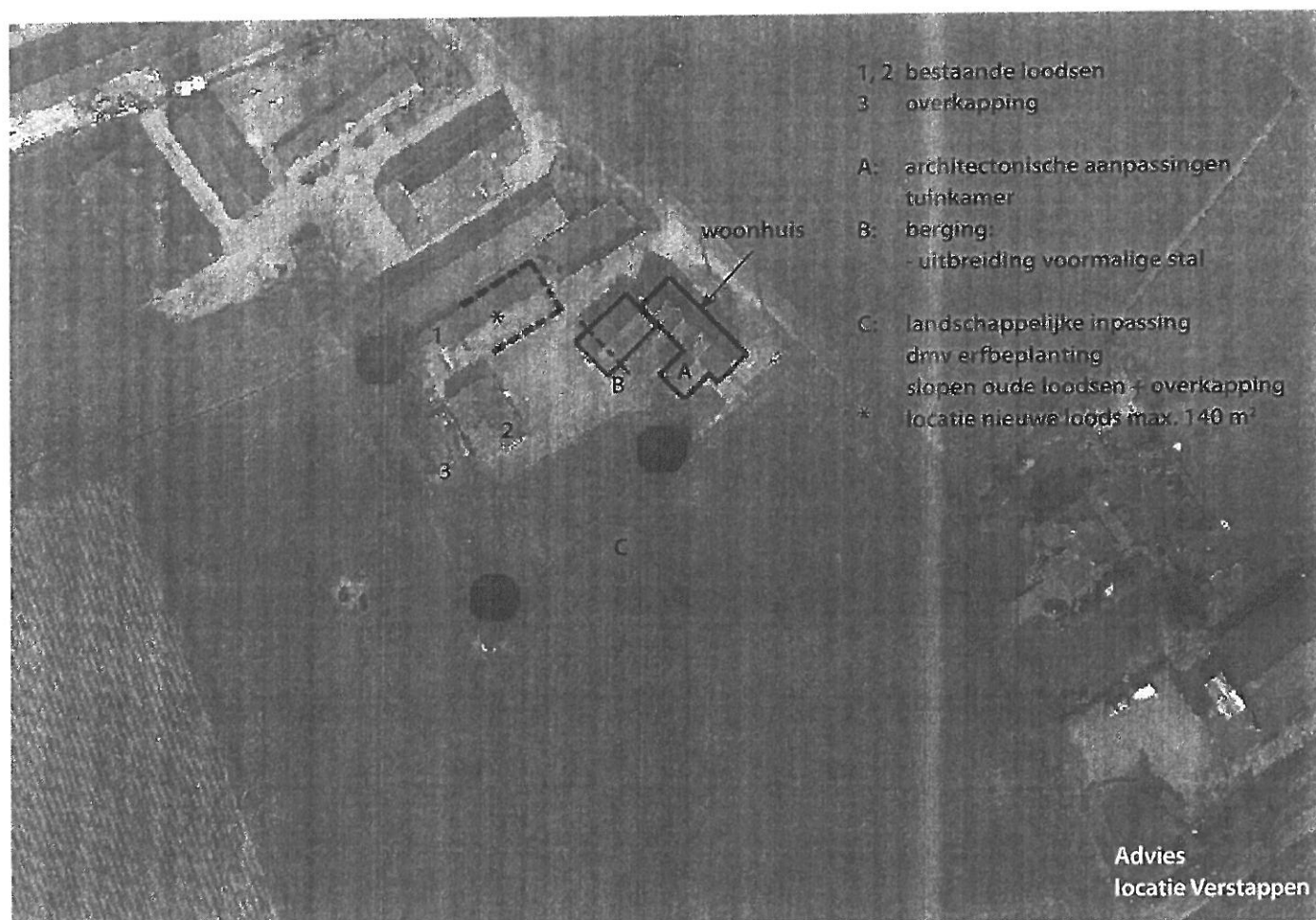
Om dat te bewerkstelligen zal de heer Verstappen een sloopaanvraag en een bouwaanvraag moeten indienen.

4. Bijlagen

6 (Lucht)foto's



Luchtfoto situatie
locatie Verstappen

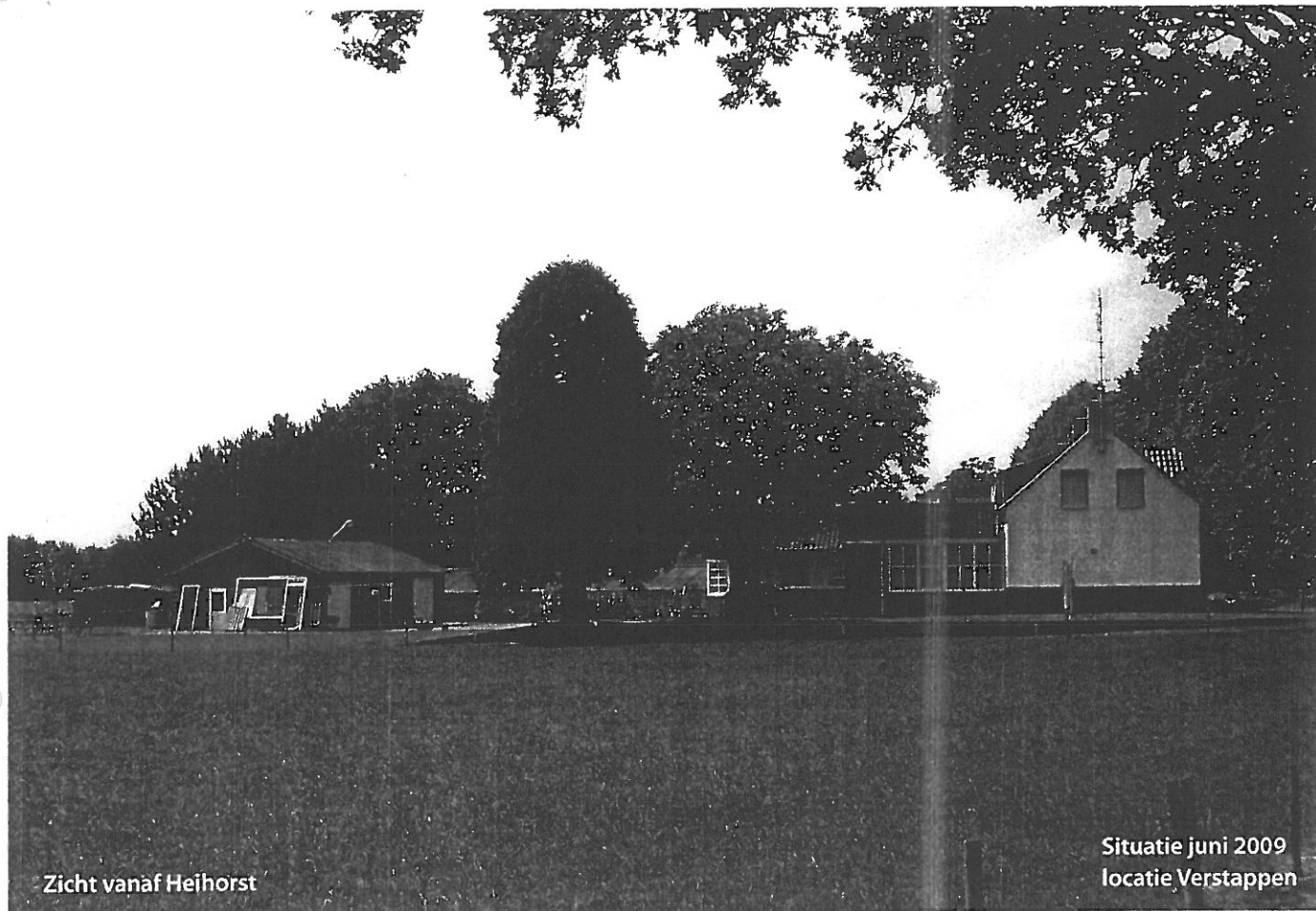


- 1, 2 bestaande loodsen
- 3 overkapping

- A: architectonische aanpassingen
tuinkamer
- B: berging:
- uitbreiding voormalige stal

- C: landschappelijke inpassing
dmv erfbeplanting
slopen oude loodsen + overkapping
- * locatie nieuwe loods max. 140 m²

Advies
locatie Verstappen



Zicht vanaf Heihorst

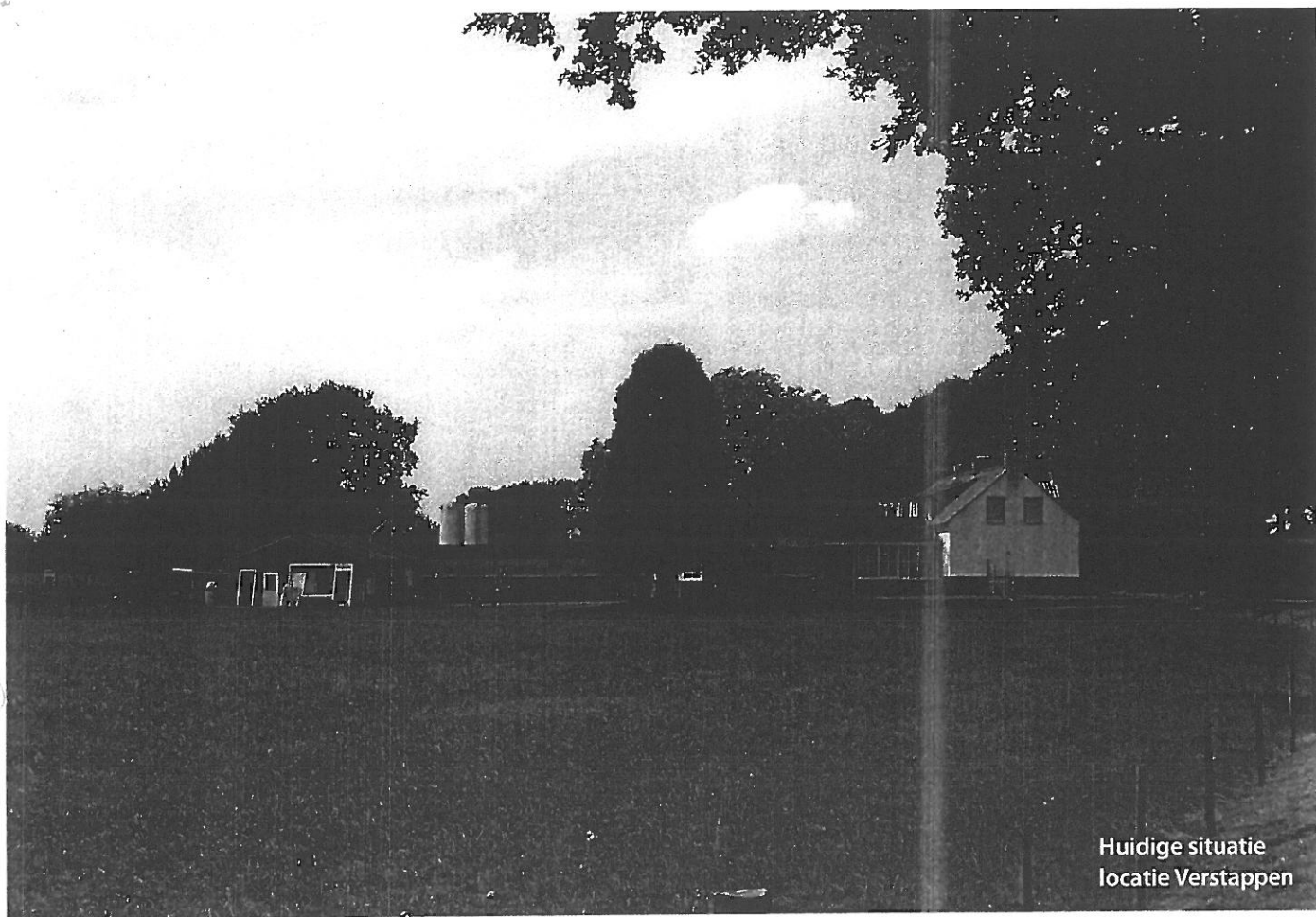
Situatie juni 2009
locatie Verstappen



Steen

Gewelbehandeling gelijk

Advies
locatie Verstappen



Huidige situatie
locatie Verstappen



solitaire boom

opgaande beplanting

haag

Landschappelijke inpassing dmv een erfbeplanting

Advies
locatie Verstappen

- 7 JULI 2010

Panningen,
Behoort bij Besluit van d.d.

10 NOV 2010

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Overeenkomst

De ondergetekenden,

1. **De gemeente Peel en Maas**, Wilhelminaplein 1, Postbus 7088, 5980 AB, Panningen, te dezen krachtens artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer **M.J.H. Vestjens**, handelend ter uitvoering van het collegebesluit d.d. 21 december 2009, Onder **voorbehoud van instemming door het bevoegde orgaan van de gemeente Peel en Maas met deze overeenkomst**; hierna te noemen: "**Gemeente**";
2. **De heer G.P.E. Verstappen**, Heihorst 20, 5768 XK in Meijel, hierna te noemen: "**verzoeker**";

hierna gezamenlijk te noemen: "**partijen**";

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek om een projectbesluit te nemen heeft ingediend voor het gedeeltelijk verbouwen van een woning op het perceel bekend als gemeente Meijel, sectie F, nummer 550, plaatselijk bekend als Heihorst 20, 5768 XK in Meijel (1894/2010/5175);
- dat deze aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied';
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken door middel van het nemen van een projectbesluit;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot het nemen van een projectbesluit als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit het gevraagde projectbesluit schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening weshalve er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder de voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit vloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

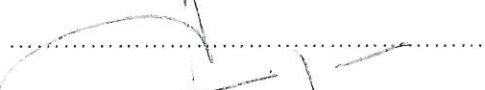
Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal zo snel mogelijk na het indienen van het verzoek om een projectbesluit te nemen de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in de openbare voorbereidingsprocedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een eventuele aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit het naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek genomen en in werking getreden projectbesluit;
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit het naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek genomen en in werking getreden projectbesluit. Tevens vergoedt de verzoeker de gemeente alle kosten van deskundigenbijstand ter bepaling van de schade genoemd in de eerste volzin van dit artikel.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit het in artikel 4 bedoelde projectbesluit het bedrag schriftelijk aan de verzoeker meedelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling van de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekeningnummer BNG 28.51.44.014 ten name van de gemeente Peel en Maas onder vermelding van 'planschadekosten projectbesluit locatie Heihorst 20, Meijel'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat het gevraagde projectbesluit niet wordt genomen, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te Panningen, d.d. 12-7-2010

De gemeente: Burgemeester M.J.H. Vestjens



De verzoeker: de heer G.P.E. Verstappen



Panningen,
Behoort bij Besluit van d.d.

10 NOV 2010

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Rapportnummer 10/121109/GV
Dossiernummer RO.121109.02



PROJECTBESLUIT

Ex artikel 3.10 lid Wro

**Ruimtelijke onderbouwing met erfbeplantingsplan voor het
vergunnen van:**

**Aanbouw, uitbreiding woning, berging, tuinkamer, dakkapel
van een woonhuis aan het adres:**

**Heihorst 20
5768 XK MEIJEL
gemeente Meijel**

INHOUDSOPGAVE

01 MAART 2010

Gemeente Peel en Maas t.a.v. Dhr C. Bronzwaer.

Wilhelminaplein 1

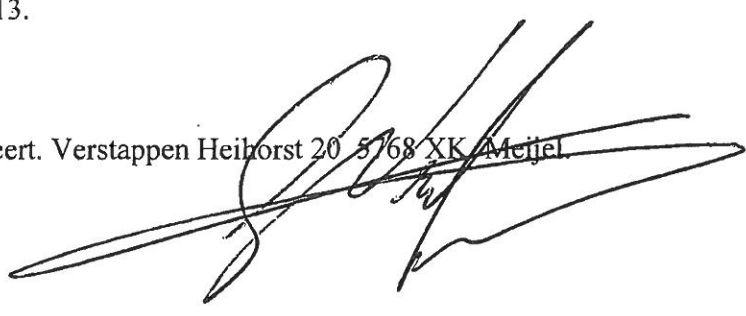
5981 CC Panningen

Conform u verzoek zend ik u hierbij de aangepaste versie van de ruimtelijke onderbouwing ter verkrijging van de bouwvergunning.

Indien u vragen hebt kunt u met mij telefonisch contact opnemen onder het volgende nummer.

06-53938313.

M.vr.gr. Geert. Verstappen Heiborst 20 5/68 XK Meijel.



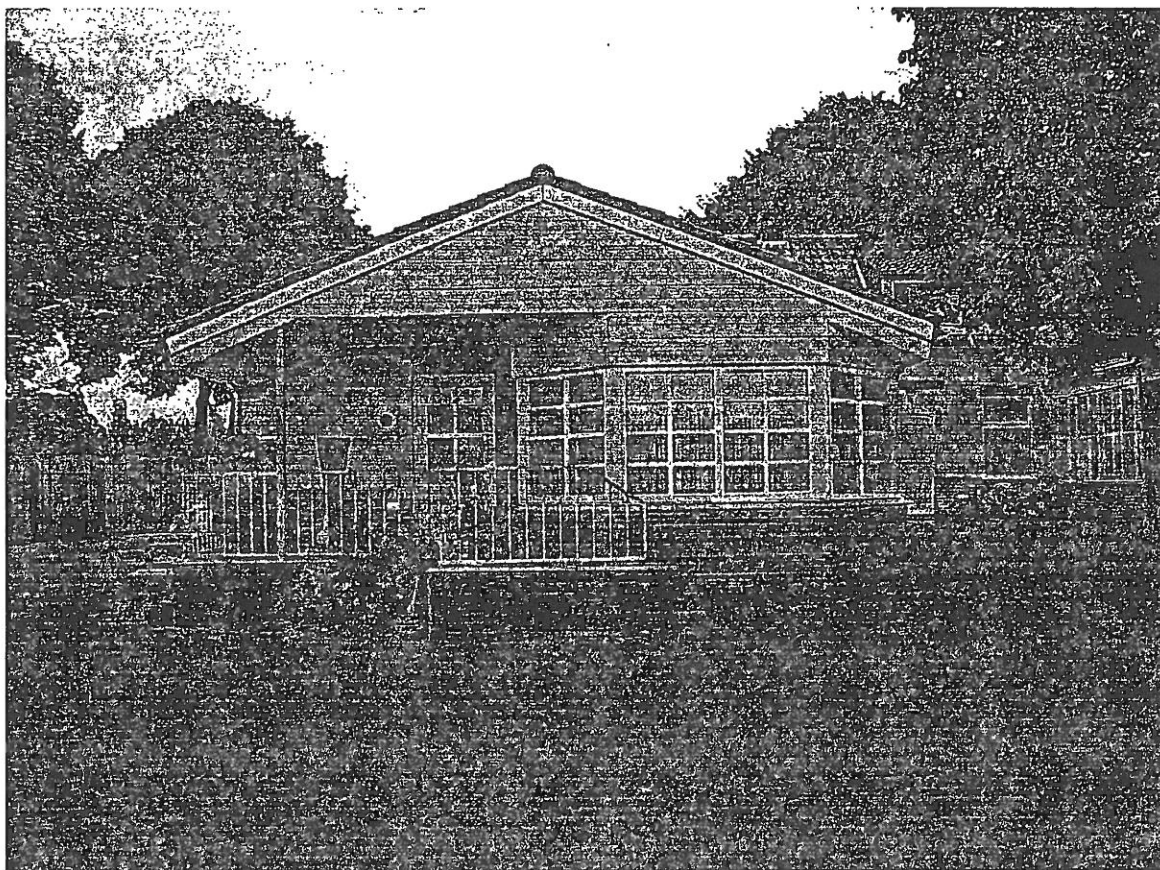
A. OPDRACHT	3
B. INLEIDING	4
C. PROJECT- EN GEBIEDSOMSCHRIJVING	5
C.1 Beschrijving plangebied en huidige situatie	5
C.2 Beschrijving project	5
C.3 Ruimtelijke effecten project	6
Erfbeplantingsplan	7
D. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE	8
D.1 Rijksbeleid	8
D.2 Provinciaal beleid	9
D.3 Gemeentelijk beleid	10
E. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	11
E.1 Milieuaspecten	11
E.1.1 Bodem	11
E.1.2 Geluid	11
E.1.3 Luchtkwaliteit	11
E.1.4 Milieuzonering	12
E.1.5 Externe en fysieke veiligheid	12
E.2 Overige ruimtelijke aspecten	13
E.2.1 Archeologie	13
E.2.2 Kabels en leidingen	13
E.2.3 Verkeer en parkeren	13
E.2.4 Waterhuishouding	13
E.2.5 Natuur en landschap	14
E.2.6 Flora en fauna	14
E.2.7 Duurzaamheid	15
E.3 Financieel-economische uitvoerbaarheid en planschade	
F. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE	16
G. PROCEDURE	17
H. BIJLAGEN	18

A. OPDRACHT

Datum opdracht : 12 November 2009
Naam opdrachtgever : de heer G.P.E. Verstappen
Adres opdrachtgever : Heihorst 20
5768 XK MEIJEL

Opdracht is verstrekt aan : G.P.E. Verstappen
Adres opdrachtnemer : Heihorst 20
5768 XK MEIJEL

De opdracht is uitgevoerd door : G.P.E. Verstappen



B. INLEIDING

De heer G.P.E. Verstappen, momenteel wonende aan het adres Heihorst 20 te Meijel heeft bij het gemeentebestuur van de gemeente Meijel een aanvraag ingediend, voor het vergunnen van een gedeelte van de woning aan het adres Heihorst 20 te Meijel.

Bestemming ter plaatse is wonen.

Een gedeelte van de verbouwde woning is te legaliseren middels een zgn Projectbesluit. Het bouwplan is strijdig met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan buitengebied. Vastgesteld door de gemeenteraad van Meijel in 1999.

De kwaliteitscommissie heeft op 17 Juli 2009 een advies voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders, waarin wordt aangegeven onder welke voorwaarden deze overtredingen kunnen worden gelegaliseerd.

Dit advies is op 20 Juli 2009 door het college overgenomen, middels de benodigde vergunningen en toestemmingen kan een en ander afgehandeld worden.

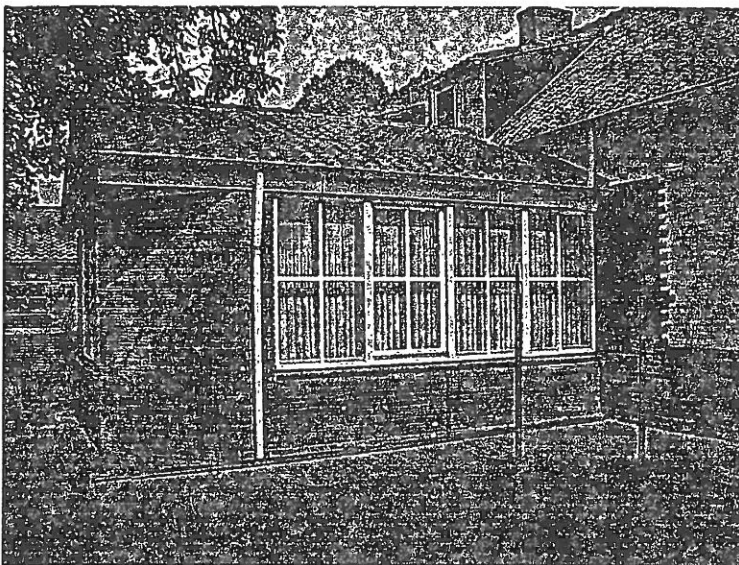
Legalisering is daarom mogelijk conform Wet ruimtelijke ordening.

Onderhavige ruimtelijke onderbouw is opgesteld als toetsingskader voor het door het gemeentebestuur te nemen projectbesluit conform artikel 3.10 van de Wet Ruimtelijke Ordening.

Om de realisering van het bouwplan ondanks de strijdigheid met het planologische eisen mogelijk te maken.

Een en ander kan gerealiseerd worden nav de motie van 29 Januari 2007, vastgesteld door de gemeenteraad van Meijel.

Tevens is een erfbeplantingsplan onderdeel van dit Projectbesluit.



C. PROJECT- EN GEBIEDSOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

C.1 Beschrijving plangebied en huidige situatie

De projectlocatie ligt in de gemeente Meijel, adres Heihorst 20. Het plangebied kan worden omschreven als een overwegend agrarisch gebied met hierin her en der verspreid voorkomend incidentele bebouwing in de vorm van woonhuizen en agrarische bedrijven. De bebouwing bestaat met name uit oudere bebouwing omdat reeds sinds jaren planologisch nieuwe woonbebouwing uit het buitengebied wordt geweerd.

De gronden rondom de projectlocatie zijn bestemd als 'agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden'.

Op een afstand van circa 200 meter ten oosten van de planlocatie ligt een visvijver van ongeveer 1.ha groot, met rondom wandelpaden en struikgewas groot ongeveer 2.ha. Aan de overzijde van de straat (oosten) ligt akkerbouwgrond ook ongeveer 1.ha groot (Heihorst 20).

C.2 Beschrijving project

Ter plekke van het plangebied is de bestaande woning met huisnummer 20 voor een gedeelte verbouwd als wooneenheid, en tuinkamer voorzien van een zadeldak.

De bestaande versus nieuwe situatie wordt weergegeven in de bouwtekeningen gemaakt door Dhr. J. Strijbos Hagelkruisweg 35 te Meijel. (tekeningen zijn bijgevoegd).

Het bouwplan omvat de verbouwing van een berging tot wooneenheid geschakeld met de bestaande woning.

Het woonhuis voldoet zoals reeds gesteld aan de bebouwingsvoorschriften zoals deze gelden voor een woning binnen de bestemming 'Woondoeleinden W' van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De situering van het woonhuis met de wooneenheid (voormalige berging) zal echter afwijkend zijn van de huidige situering.

De buiten muren zijn gebouwd in donkerrode baksteen en een gedeelte van het totale gebouw is wit geschilderd. Het zadeldak is afgedekt met zwarte keramische dakpannen.

De houten kozijnen worden in dekkend wit geschilderd.

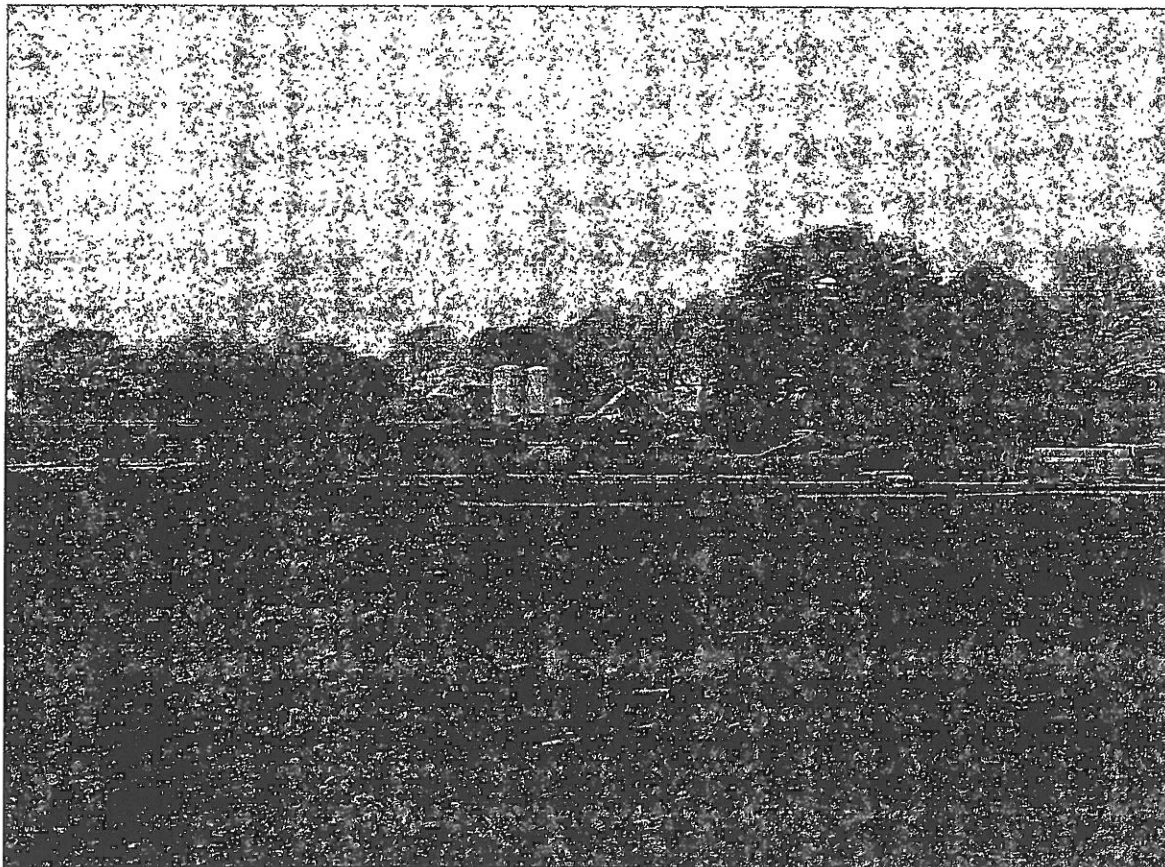
C.3 Ruimtelijke effecten project.

De ruimtelijke effecten zijn nagenoeg gelijk aan de situatie van voor de datum dat het handhavingstraject in gegaan is.

Er zijn 2 wijzigingen opgetreden nl. Realisering tuinkamer en aanbouw erker.

Verder zal er nog een wijziging komen in de erfbeplanting (zie bijgevoegde tekening).

Zie blz 7.



Reeds aanwezige erfbeplanting: Haag bestaande uit diverse soorten haagplanten over een lengte van 260m1.

12 naaldbomen , 1 notenboom en een sierden (amorico).

En een aantal fruitbomen, notenbomen ,pruimenbomen en kersenbomen.

Nog aan te leggen erfbeplanting: 30 m1 haag langs woning tussen weiland en oprit/grasveld tot aan Amorico.

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	MEIJEL
25	Huisnummer	Sectie	F
—	Kadastrale grens	Perceel	550
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, ROERMOND, 24 september 2009 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

D. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van "de Nota Ruimte". Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2006) en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg 2007. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (partiële herziening).

D.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De Nota Ruimte is derhalve een integraal product die uitspraken doet die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Het Rijk heeft landelijk de beleidslijnen uitgezet, maar laat de verdere invulling over aan de provincies en gemeenten. Daarmee beoogt het Rijk starheid in de ontwikkelingen en een teveel aan regels te voorkomen.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland.

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap; de bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt. Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen.

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld dat benutting van het bestaand bebouwd gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

Onderhavig plan voldoet aan genoemde uitgangspunten.

Het voorgenomen plan om een bestaande wooneenheid, zadeldak en erker te vergunnen past dan ook binnen het voorgestane rijksbeleid.

D.2 Provinciaal beleid.

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. In januari 2008 is het POL2006 geactualiseerd.

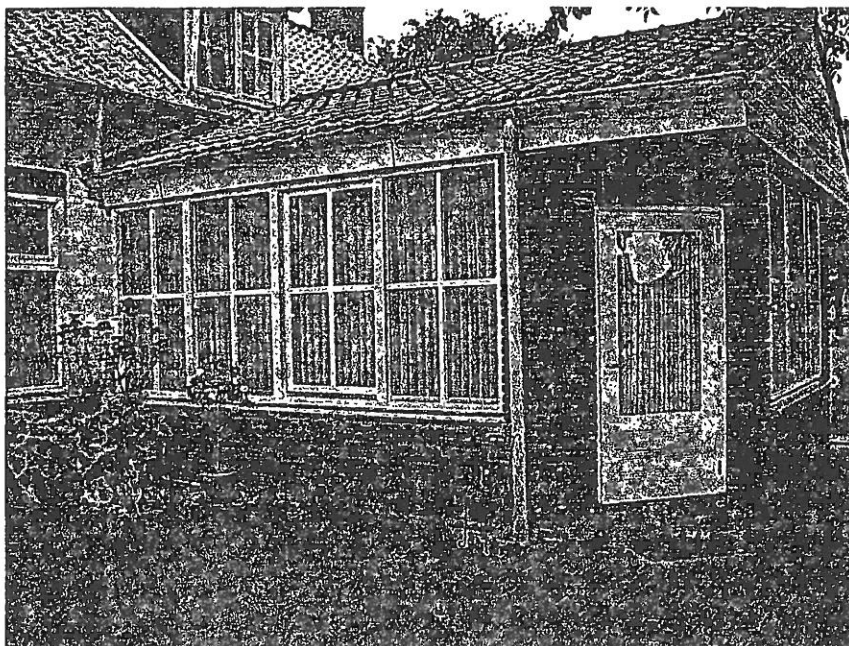
Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen. Ook van belang zijn het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. De provinciale en ecologische structuur maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte. Binnen dergelijke structuur komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen. Zulks is eveneens in Meijel aan de orde door de in het gebied her en der verspreid liggende woon- en agrarische bebouwing.

Het perceel Heihorst 20 is gelegen in het perspectief 'Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme (P5a)'. Dit perspectief omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg, waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (o.m. in vrijkomende agrarische gebouwen), zonder dat dit tot problemen leidt voor de aanwezige landbouwstructuur.

Belangrijkste facet binnen dit perspectief is dat de aanwezige landbouwstructuur niet aangetast wordt. Voorliggend initiatief, ter legalisering van een wooneenheid, zadeldak en erker op betreffende locatie is dermate marginaal dat niet gesproken kan worden van een aantasting van de aanwezige landbouwstructuur. Onderhavig project is niet van invloed op die landbouwstructuur.

Limburgs kwaliteitsmenu (LKM)

Op 12 januari 2010 is het Limburgs kwaliteitsmenu vastgesteld. Doel van dit 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 datzelfde buitengebied. Het LKM is van toepassing op ontwikkelingen buiten de contouren die middels een ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt. Gemeenten kunnen in een eigen gemeentelijk kwaliteitskader nadere, eigen invulling geven. Voor de gemeente Peel en Maas is zo'n gemeentelijk kwaliteitskader in voorbereiding. Ter voldoening aan genoemde kwaliteitsverbetering maakt een erfbeplantingsplan deel uit van het projectbesluit.



Résumerend kan worden gesteld dat het voorliggend initiatief voor de legalisering van een wooneenheid, zadeldak en erker op betreffende locatie dermate marginaal is, dat dit niet strijdig is met het door de provincie in POL vastgelegde beleid.

D.3 Gemeentelijk beleid.

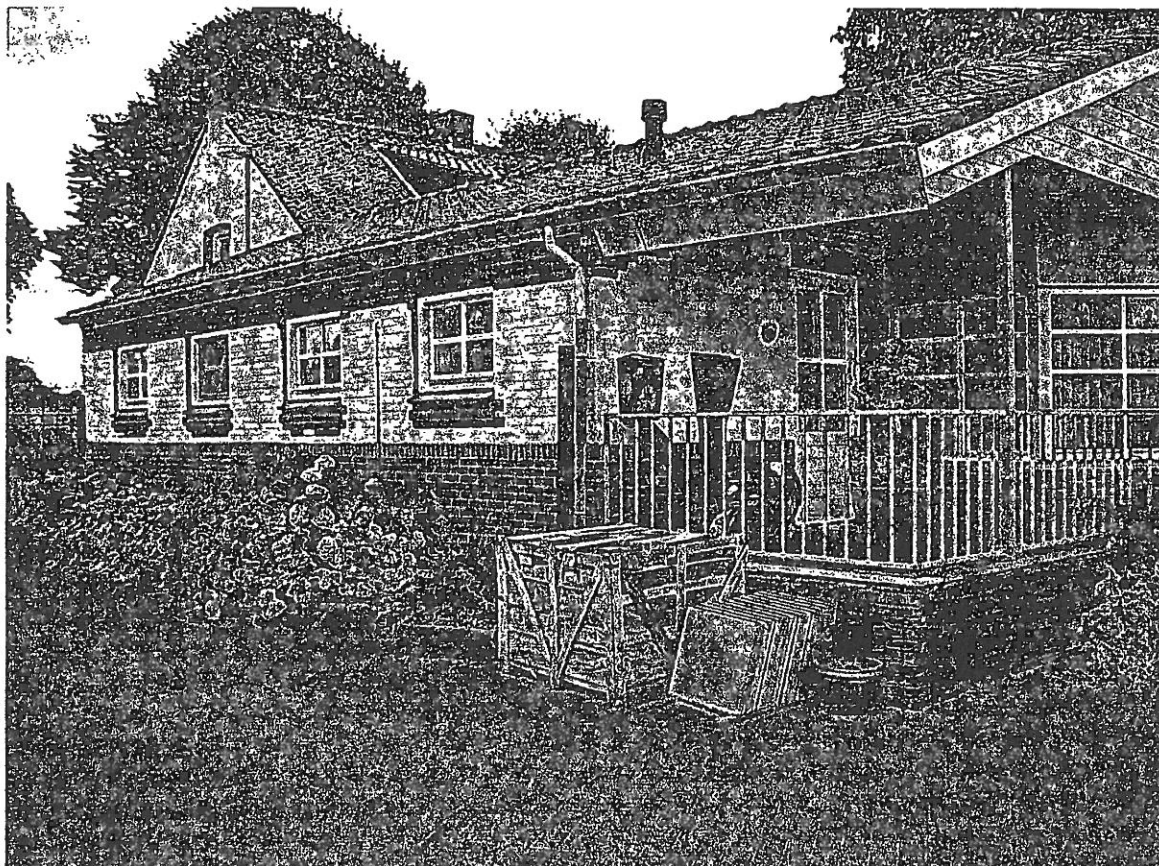
Het plan ligt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening, vastgesteld door de gemeenteraad van Meijel in 1999.

Het plan dient aan de uitgangspunten van dat bestemmingsplan te worden getoetst.

De bouw locatie heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden en is bestemd voor wonen.

Het bouwplan voor de legalisering van de wooneenheid, zadeldak en erker is echter strijdig met het bestemmingsplan omdat het de maximale m3 overschrijdt en daarom niet past binnen het huidige bestemmingsplan.

Daarom dient een procedure ex artikel 3.10 Wro te worden gevolgd, waarvan voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt.



E. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Bij de realisering van het project moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

Voor de locatie zijn allereerst de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht. Vervolgens is gekeken naar de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

Tenslotte dient duidelijk te zijn in hoeverre de economische uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de gemeentelijke financiën is gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

E.1 Milieuaspecten

E.1.1 Bodem

Ons inziens is er geen sprake van functie wijziging. Immers, de bestemming verandert niet. Wel is er sprake van een wijziging in het gebruik van de berging. Waar het echter om gaat is dat het aantal kuubs van de woning groter is dan het bestemmingsplan toelaat. Er wordt niet bijgebouwd, een bodem onderzoek is niet nodig.

E.1.2 Geluid.

Het bouwplan voorziet in de legalisering van wooneenheid, zadeldak en erker. Bijgebouwen worden ingevolge de Wet Geluidhinder niet beschouwt als een geluidsgevoelig object. Hetgeen impliceert dat het gerealiseerde van de te legaliseren zaken niet wordt belemmerd door de Wet Geluidhinder.

E.1.3 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt sinds 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (dit hoofdstuk staat bekend als de Wet Luchtkwaliteit die op 15 november 2007 in werking is getreden). Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes. De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De grenswaarden gelden niet op arbeidsplaatsen als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die Niet in betekenende mate (NIBM) en In betekenende mate (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Woningbouw valt onder de categorie woningbouwlocaties (zie handreiking 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) luchtkwaliteit).

Het legaliseren betreft de netto toename van nul woningen ten opzichte van de huidige situatie. Het legaliseren, en niet de realisatie van een woning, valt derhalve binnen het 1% criterium (kleinere netto toename van het aantal woningen minder en/of gelijk aan 500). De Regeling NIBM geeft in dit geval aan dat de project NIBM is. De legalisering van het plan leidt niet tot negatieve effecten van luchtverontreiniging voor mens en milieu. Het onderhavig plan heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

E.1.4 Milieuzonering

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de milieuaspecten als gevolg van bestaande bedrijvigheid in en rondom het plangebied. Een goede milieuhygiënische kwaliteit in het gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies. In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen bedrijven gevestigd die een belemmering zouden kunnen zijn mb.t. de legalisering. Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

E.1.5 Externe en fysieke veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is opgenomen in de "Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen" die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (hogedruk) aardgasleidingen en K1, K2, K3 vloeistofleidingen is omschreven in de "Circulaire zonering langs hogedruk aardgasleidingen" uit 1984 en de "Circulaire bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" uit 1991. In deze laatste 2 circulaire's staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten. Het beleid voor hogedruk aardgasleidingen en vloeistofleidingen is overigens thans sterk in beweging.

Binnen een straal van circa 1 kilometer dient te worden geïnventariseerd of in de huidige en toekomstige situatie binnen of buiten het plangebied risicobronnen (Bevi-inrichting, transport gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor, hogedruk aardgas- en transportleidingen brandbare vloeistoffen) aanwezig zijn.

In de nabijheid van het plangebied is geen route voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Verder bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen relevante hoge druk aardgasleidingen en K1, K2, K3 leidingen.

Uit de risicokaart van Limburg blijkt, dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van onderhavig plangebied.

Uit het bovenstaande blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van onderhavig plangebied. De bruin onderbroken streep duidt op een aardkundige breuklijn. Hiermee behoeft echter geen rekening gehouden te worden. Derhalve behoeven de risico's hiervan niet nader te worden beschouwd en is er geen verantwoordingsplicht van het groepsrisico nodig.

Gelet op vorenstaande is de conclusie dat geen sprake is van een plaatsgebonden en/of groepsrisico in het kader van externe veiligheid. Bij de ontwikkeling van het plan behoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met externe veiligheidsconsequenties.

E.2 Overige ruimtelijke aspecten

E.2.1 Archeologie

Een reden om geen archeologisch onderzoek te hoeven uitvoeren is ook gelegen in het feit dat er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht, maar dat er een overschrijding van het maximaal aantal kuubs is geconstateerd en dat dat gelegaliseerd wordt.

E.2.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident, vanwege de huidige aanwezigheid van de bebouwing.

E.2.3 Verkeer en parkeren

Het onderhavige bouwplan zal niet leiden tot een aanpassing in de verkeersstructuur ter plaatse.

Wat betreft het aspect parkeren voorziet het bouwplan in een aangebouwde garage, die ruimte biedt aan 2-3 auto's. Op het buitenterrein is op het eigen perceel daarnaast nog ruimte beschikbaar voor het parkeren van auto's van eventuele bezoekers. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor het onderhavige bouwplan.

E.2.4 Waterhuishouding

Onderstaand wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer (de zogenaamde "watertoets"). Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft daarbij het benodigde inzicht in het functioneren van dat systeem.

Beschrijving waterrelevant beleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft.

Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding 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 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 die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Afhandeling van afvalwater

De afvoer van het afvalwater van de woning zal plaatsvinden middels de gemeentelijke riolering, hetgeen in de bestaande situatie reeds het geval is.

Afhandeling van hemelwater.

De afvoer van het hemelwater van het bestaande pand vindt thans plaats via natuurlijke afvloeiing. In de nieuwe situatie is er sprake van meer oppervlakte van de (dak)verharding ten opzichte van de oude situatie, maar aangezien alles via natuurlijke afvloeiing geregeld is, levert dit geen enkel probleem op.

Conform het beleid van het waterschap en de gemeente wordt al het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd.

De opname capaciteit is geen enkel probleem daar het hemelwater op ca 1 ha. kan infiltreren. Er bestaan dus geen knelpunten tussen voorgenomen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot het waterbeheer.

E.2.5 Natuur en landschap

Zoals reeds eerder geconstateerd is onderhavig plan dermate marginaal van opzet dat hierdoor geen negatieve effecten op de natuur- en landschapswaarden in de omgeving worden veroorzaakt.

E.2.6 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In genoemde wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dieren plantensoorten.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om een ruimtelijke ingreep mogelijk te maken. Op dit moment is er al bebouwing op de locatie aanwezig. De omvang van de bebouwing zal qua omvang nauwelijks toenemen.

Door het huidige gebruik van het perceel is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten of diersoorten nihil. Immers, de aanwezige plantensoorten worden ter plaatse van verhardingen, gebouwen en tuinen grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat het plangebied door de aanwezigheid van bebouwing en mensen minder geschikt is als leefgebied.

Voor het vervolgetraject geldt te allen tijde dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

E.2.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting; duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw is door zuinig om te gaan met bouwmaterialen, voorkomen dat er onnodig afval is ontstaan.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de bouwvergunning.

E.3 Financieel-economische uitvoerbaarheid en planschade

De voorliggende projectprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer worden gedragen. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.



F. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE

Het onderhavig plan betreft de legalisering van wooneenheid, zadeldak en erker.

Het bouwplan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening van de gemeente Meijel.

De gemeente Meijel heeft kenbaar gemaakt onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen bouwplan.

Tegen de realisering van het bouwplan bestaat eveneens vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten/ randvoorwaarden wordt voldaan:

☐ het voornemen is niet strijdig met het rijks- en provinciaal beleid;

☐ door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;

☐ de milieuaspecten bodem, geluid, zonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan.

☐ het plan heeft geen negatieve invloed op de archeologische waarden, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, de waterhuishouding, natuur en landschap en flora en fauna;

. Een erfbeplantingsplan met compenserend groen maakt deel uit van de vergunnings aanvraag, dit plan wordt als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

. Omdat het een particulier initiatief is, heeft het plangebied gevolgen voor de gemeentelijke financiën, bovendien worden planschadeclaims op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening niet aannemelijk geacht.

Op grond van vorenstaande overweging kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen realisering van het plan niet bezwaarlijk is.

Middels het doorlopen van een projectprocedure ex artikel 3.10 Wro kan medewerking worden verleend waardoor het bouwplan kan worden gerealiseerd.

G. PROCEDURE

In het kader van de vastgestelde procedure ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening dient de procedure als genoemd onder afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

H. BIJLAGEN

Bijlage 1: Erfbeplantingsplan blz. 6 en 7.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.
Opgemaakt te Meijel op 14 november 2009.

Aanpassing op verzoek van Gemeente Peel en Maas, voorheen gemeente Meijel tot 01-10-2010 (zie brief kenmerk 090088) is in deze ruimtelijke onderbouwing verwerkt.
Brief van de gemeente Peel en Maas is verzonden 29-01-2010.

G.P.E. Verstappen.

