

Rapportnummer 09/300909/RB/BAM Revisie 3 d.d. 14-09-2011
Dossiernummer RO.300909.04



PROJECTBESLUIT

Ex artikel 3.10 lid Wro

**Ruimtelijke onderbouwing met erfbeplantingplan
voor het vergunnen van een garage/berging en
de bouw van een vergunningsvrije overkapping aan het
adres Witdonk 5 te 5768 RD Meijel
gemeente Meijel**

INHOUDSOPGAVE

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

A. OPDRACHT

Datum opdracht :	23 september 2009
Naam opdrachtgever :	Familie Berben
Adres opdrachtgever :	Witdonk 5 5768 RD Meijel
Opdracht is verstrekt aan :	Brasco Advies Meijel
Adres opdrachtnemer :	Witdonk 5 5768 RD Meijel
De opdracht is uitgevoerd door :	ing. L.A.W.P. Berben

B. INLEIDING

De familie Berben, wonend aan het adres Witdonk 5 te Meijel heeft bij het gemeentebestuur van Meijel een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het legaliseren van een reeds gerealiseerde garage/berging en de bouw van een vergunningsvrije overkapping aan het adres Witdonk 5 te Meijel.

In 2002 is door het gemeentebestuur van Meijel vergunning verleend voor het bouwen van een garage met een vloeroppervlakte van 140 m² op perceel Witdonk 5 te Meijel. Er is destijds 235 m² aan bijgebouwen gesloopt.

Dhr. Berben heeft in afwijking van de vergunning gebouwd, en heeft een garage/berging gerealiseerd met een vloeroppervlakte van 168 m². Verder worden er een zeecontainer en een overkapping gesloopt/afgevoerd als compenserende maatregel voor het bouwen van een vergunningsvrije overkapping van 60 m².

Deze betreffende locatie in het buitengebied heeft de bestemming wonen.

Het bouwplan is strijdig met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied, (partiële herziening) vastgesteld door de gemeenteraad van Meijel in 1999. Het gemeentebestuur van Meijel heeft middels een besluit d.d. 19-12-2006 besloten de garage te vergunnen.

Voorwaarde hierbij is dat nog bekeken moet worden hoe het 'voor wat, hoort wat' principe ingevuld dient te worden.

Legalisering was mogelijk conform artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Nu jaren later is legalisering mogelijk met een Projectbesluit ex. art. 3.10 Wro.

Aangezien de aanvraag bouwvergunning is ingediend na de datum van 1 juli 2008 (de datum van aanvraag is 19 oktober 2009), zijnde de datum van het inwerking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), is legalisatie mogelijk middels een projectbesluit conform het gestelde in artikel 3.10 van deze nieuwe wet.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing 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 regime mogelijk te maken.

Middels dit projectbesluit dienen aldus 28m² garage gelegaliseerd te worden. Dit is een oppervlakte kleiner dan 100m² waardoor geen archeologisch (voor)onderzoek is vereist. Bestudering van de gemeentelijke kaart leert ons dat het hier gaat om een gebied met lage of onbekende verwachting.

Onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing is een erfbeplantingsplan met compenserend groen.

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. 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.

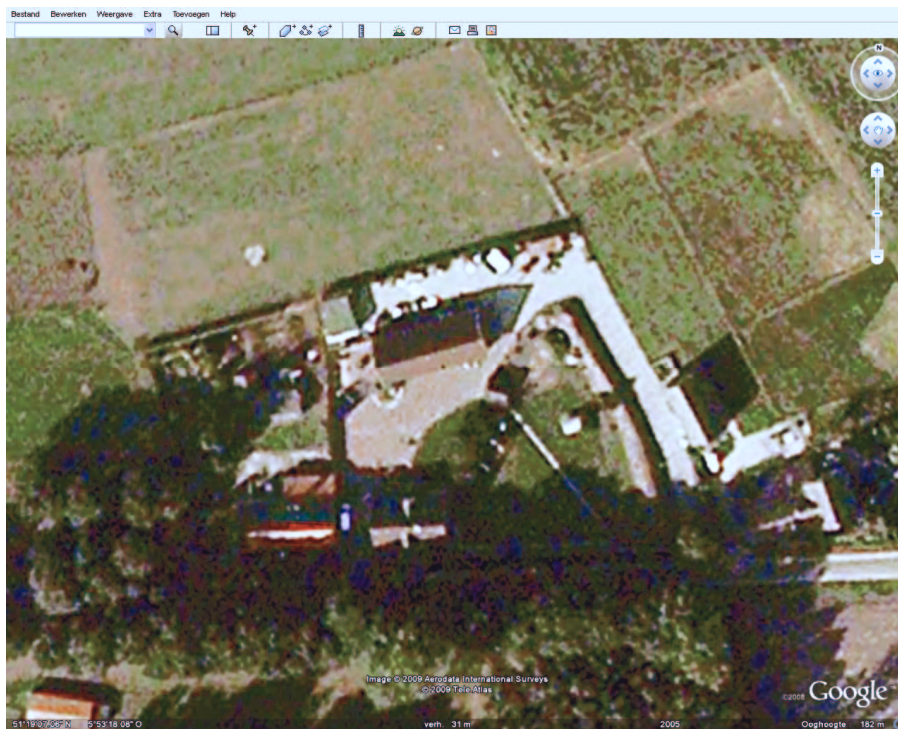


Figuur 1: luchtfoto plangebied (bron: google earth)

In bovenstaande figuur 1 is de projectlocatie aangegeven met de zwarte pijl, deze locatie betreft:

Gemeente Meijel, sectie F nummers 1052 en 1801.
Adres: Witdonk 5, 5768 RD te Meijel.

De gronden rondom de projectlocatie zijn bestemd als 'agrarisch gebied'
Op een afstand van circa 500 meter ten oosten van de planlocatie loopt de Roggelsche Beek.



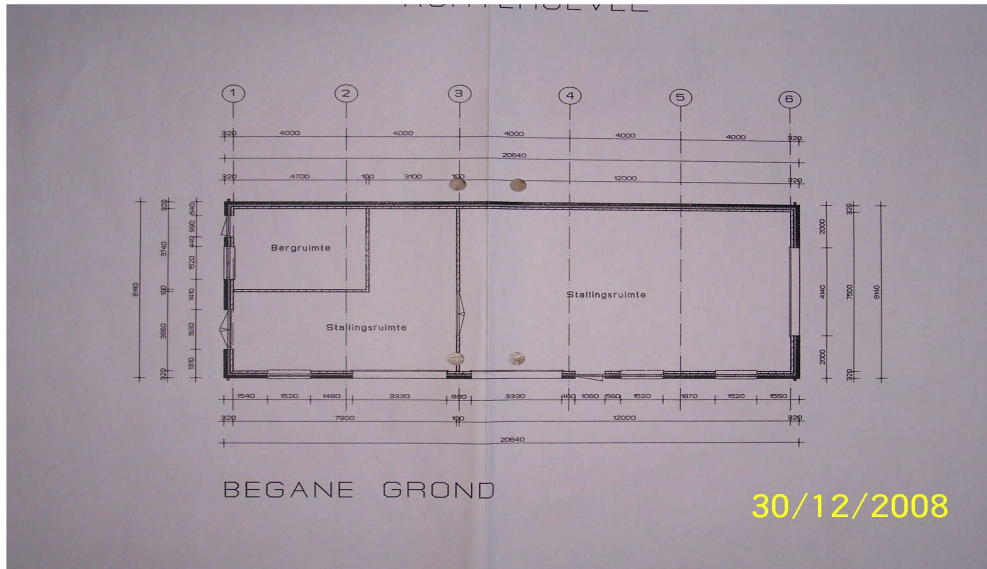
Figuur 2: luchtfoto planlocatie (bron: google earth)

C.2 Beschrijving project

Het bouwplan omvat de legalisering van een garage/ berging en de nieuwbouw van een vergunningsvrije overkapping van 60 m² voor eigen gebruik.
Een door architectenbureau Frenken-Berben gemaakte bestektekening is onderdeel van de vergunningaanvraag. De bestaande versus nieuwe situatie wordt weergegeven in de bijgevoegde bouwtekening.

De garage/berging kan als projectbesluit ex. artikel 3.10 lid Wro worden gelegaliseerd binnen de bestemming 'Woondoeleinden' van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.
De buiten muren zijn gebouwd in donkerrode baksteen. Het zadeldak is afgedekt met dakpannen. De houten kozijnen zijn in dekkend gebroken wit geschilderd. De raamkozijnen zijn van kunststof, kleur gebroken wit. De deuren zijn donkergroen geschilderd.
De nog te realiseren vergunningsvrije overkapping van 5 bij 12 meter bestaat uit een stalen constructie met houten balken met daarop donkergroene damwand beplating.

Figuur 3 op de volgende bladzijde geeft de begane grond van de reeds gerealiseerde garage/berging weer.
De overkapping is hierop nog niet aangegeven, bij de vergunningaanvraag behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn definitieve tekeningen gevoegd.



Figuur 3: plattegronden van de reeds gerealiseerde garage/berging

C.3 Ruimtelijke effecten project

De te legaliseren garage/berging en nog te realiseren vergunningsvrije overkapping zijn vanaf de Witdonk vrijwel geheel aan het zicht onttrokken door de woning, bomen op het perceel en de aanwezige erfbeplanting.

Vanuit de Noordervaart wordt de garage met vergunningsvrije overkapping door een nog te realiseren erfbeplanting in de toekomst ook voor het grootste deel aan het zicht onttrokken.

Aan de oostkant van het perceel bevindt zich een hoge aarden wal.

Door al deze voorzieningen is het ruimtelijk effect van de te legaliseren garage/berging met te bouwen overkapping vrijwel nihil.

Zie afbeeldingen 1 t/m 5 op bladzijde 15 t/m 17.

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 bundelingstrategie. 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 garage/berging te vergunnen past dan ook binnen het voorgestane rijksbeleid.

D.2 Provinciaal beleid

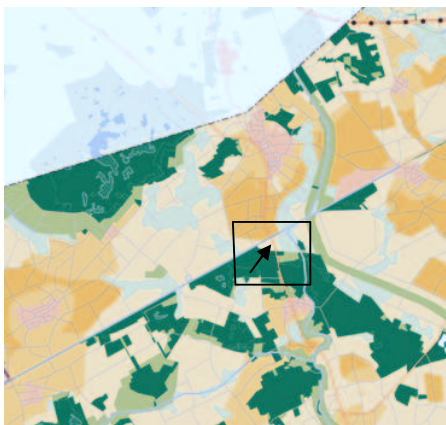
Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 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 plangebied her en der verspreid liggende woon- en agrarische bebouwing.

Résumerend kan worden gesteld dat het voorliggend initiatief voor de legalisering van een bestaande garage/berging en de bouw van een vergunningsvrije overkapping op betreffende locatie dermate marginaal is, dat dit niet strijdig is met het door de provincie in het POL vastgelegde beleid.



Figuur 4: uitsnede POL-kaart.

Het initiatief ligt in perspectief P4: vitaal landelijk gebied.

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 bouwlocatie heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Woondoeleinden" en is bestemd voor wonen.

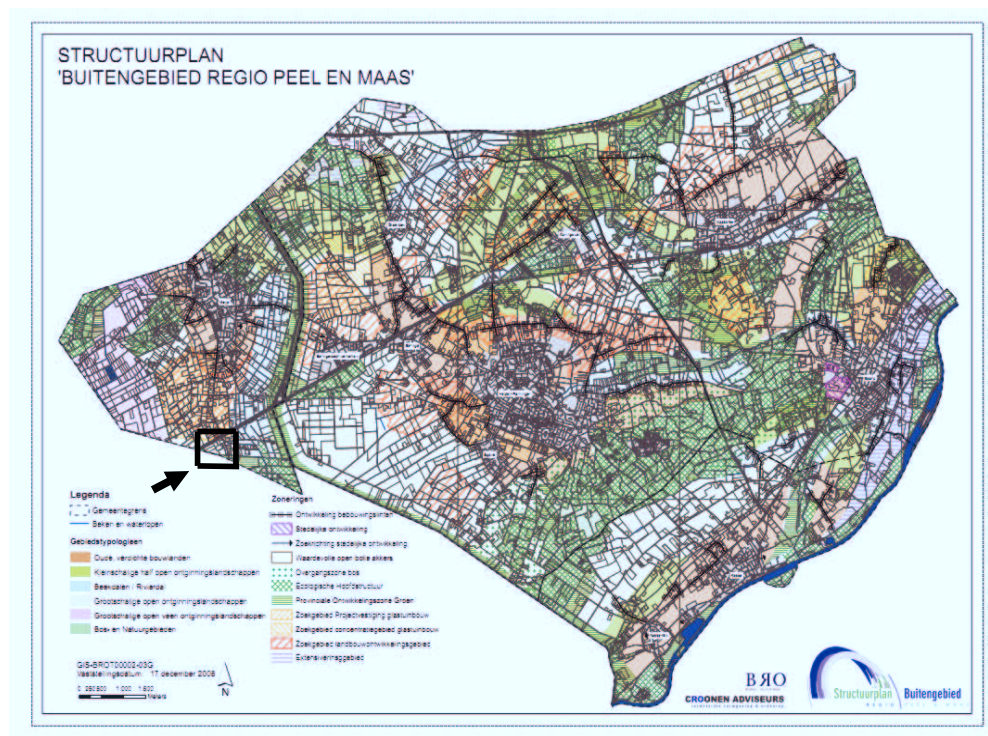
Het bouwplan voor de legalisering van de garage/berging en aanbouw van een overkapping is echter strijdig met het bestemmingsplan omdat de afmetingen niet passen binnen het bestemmingsplan mbt. bijgebouwen.

Derhalve dient een procedure ex artikel 3.10 Wro gevolgd te worden, waarvan voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt.

De gemeente Peel en Maas heeft besloten om voor het buitengebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Om het ruimtelijk beleid van de gemeente af te stemmen is het 'Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas' opgesteld. Dit structuurplan is gebaseerd op een ontwikkelingsgericht beleid voor het buitengebied. Om hier invulling aan te geven is de behoefte ontstaan aan een ruimtelijk kwaliteitskader voor het buitengebied.

Het kwaliteitskader buitengebied biedt een houvast voor ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied. Het kwaliteitskader kent de volgende uitgangspunten:

- Ontwikkelingen in het buitengebied worden als een kans gezien voor zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. In het nieuwe bestemmingsplan is meer ontwikkeling mogelijk dan in het verleden mogelijk was. Echter: voor wat hoort wat.
- Plannen worden bekeken op initiatief en creativiteit om een balans te vinden tussen hun gewenste ontwikkeling en de bijdrage die hiermee geleverd wordt aan de kwaliteit van het omringende landschap en milieu. Het toekomstig landschap zal het resultaat zijn van maatwerk. Elk initiatief verdient een goed plan dat bijdraagt aan duurzaamheid en diversiteit.



Figuur 5: structuurplan buitengebied Peel en Maas.



Figuur 6: uitsnede structuurplan, initieel ligt in een 'wit gebied'.

Bij kwaliteitsverbeteringen wordt er onderscheid gemaakt in 'Basiskwaliteit' (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop 'Basiskwaliteit Plus' (bij specifiek grote ontwikkelingen) en daar bovenop 'Aanvullenden Kwaliteitsverbeteringen' (bij nog grotere of meer van het bestemmingsplan afwijkende ontwikkelingen).

Daar onderhavig initiatief dermate klein van omvang is, en binnen het bestaande bouwvlak ligt is alleen sprake van de basiskwaliteit.

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 en maatschappelijke 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

Het project voorziet niet in een functiewijziging van de projectlocatie. Wanneer sprake is van een functiewijziging binnen een locatie dient een onderzoek naar de bodemkwaliteit te worden verricht en dient de kwaliteit van de bodem te worden getoetst aan de daartoe gehanteerde bodemgebruikswaarde 1 (BGW-1).

Ten behoeve van de vergunningaanvraag voor de bouw van de woning rond het jaar 1999-2000 is een bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel.

Volgens de toetsing in de regeling bodemkwaliteit voldeed de onderzoekslocatie derhalve aan de kwaliteitseisen voor de functie wonen.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen beperkingen en/of belemmeringen verbonden aan het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie ten behoeve van de legalisering van de garage/berging en de bouw van een vergunningsvrije overkapping.

E.1.2 Geluid

Het bouwplan voorziet in de legalisering van de garage/berging en de bouw van een overkapping. Bijgebouwen worden ingevolge de Wet geluidhinder niet beschouwd als een geluidsgevoelig object. Hetgeen impliceert dat de realisering van betreffende plannen niet wordt belemmerd door de Wet geluidhinder.

Ook vanuit de projectlocatie zijn na realisatie van het plan géén negatieve effecten te verwachten op objecten in de omgeving voor wat betreft het aspect geluid.

In het kader van geluid bestaat dan ook geen bezwaar tegen het legaliseren van de garage/berging en het realiseren van vergunningsvrije een overkapping aan het adres Witdonk 5 te Meijel.

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 betekende mate (NIBM) en In betekende 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 project betreft de netto toename van nul woningen ten opzichte van de huidige situatie.

Het project, de legalisering van de garage/berging en de bouw van een overkapping, 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 realisatie 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 omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gevestigd welke door de bouw van de legalisering van de garage/berging en de bouw van de overkapping kunnen worden beïnvloed en omgekeerd van invloed kunnen zijn op de legalisering van de garage/berging en de bouw van de vergunningsvrije overkapping.

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.

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

Door de aanwezigheid van de huidige bebouwing en het gebruik van de grond in het verleden als (moes)tuin is de grond op het gehele perceel de bodem reeds geroerd. Ten slotte zij vermeld dat op betreffend perceel reeds bebouwing aanwezig was voor aanvang van de Tweede Wereldoorlog.

Vanuit archeologisch oogpunt bestaan geen belemmeringen voor de realisatie van het bouwplan.

Wel blijft artikel 53 van de Monumentenwet 1988 van kracht. Deze voorziet in een meldingsplicht bij toevallsvondsten en bij belangrijke ontdekkingen dient ruimte gegeven te worden voor onderzoek.

Conform art. 41a Wamz geldt de uitzondering dat indien het project een oppervlakte kleiner dan 100 m² heeft, of een door de gemeente vastgestelde hiervan afwijkende oppervlakte geen archeologisch (voor)onderzoek nodig is. Bestudering van de gemeentelijke kaart leert ons dat het hier gaat om een gebied met lage of onbekende verwachting.

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 aanwezige woningen.

E.2.3 Verkeer en parkeren

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

Op het buitenterrein is op het eigen perceel daarnaast nog genoeg 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.

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

Afhandeling van hemelwater

De afvoer van het hemelwater van de bestaande panden vindt plaats via natuurlijke afvloeiing. Het hemelwater van de te legaliseren garage en de te realiseren overkapping komt in een bezinkput op het perceel van waaruit het ter plekke in de bodem infiltreert

Samenvattend

Bij onderhavig plan voor de legalisering van een garage/berging en de bouw van een vergunningsvrije overkapping vindt nagenoeg geen uitbreiding van verharding plaats ten opzichte van de bestaande situatie. Het bouwplan heeft dan ook geen invloed op grond- en oppervlaktewater. Tevens levert de afvoer van afval- en hemelwater geen problemen op. Er bestaan geen knelpunten tussen voorgenen 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.

De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling die het voorliggende plan mogelijk maakt, geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten in het gebied.

Voor het vervolgtraject 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 en intensief ruimtegebruik.

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

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.

Er wordt een planschade overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas.

Daar alle 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 een garage/berging en de bouw van een overkapping.

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 vormgeven 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 erfbeplantingplan met compenserend groen maakt deel uit van de vergunningaanvraag, dit erfbeplantingplan wordt als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.
- ☐ omdat het een particulier initiatief is, heeft het plan geen 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: erfbeplantingplan.

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 2 oktober 2009.

Herzien d.d. 09-06-2011

Ing. L.A.W.P. Berben

BIJLAGEN

Bijlage 1: Erfbeplantingplan

Bij legalisering van de te groot gebouwde/garage berging wordt ter compensatie extra groen aangeplant, dit wordt omschreven in dit erfbeplantingplan en verduidelijkt met situatie foto's en bewerkte foto's.

Aan de voorzijde van het perceel (de zuid-zijde) staat de woning en een 'natuurlijke' erfafscheiding van ± 2.5 meter hoog parallel aan de Witdonk. Deze onttrekken de te legaliseren garage/berging vrijwel geheel aan het zicht. Onderstaande foto's maken dit duidelijk.



afbeelding 1: oprit Witdonk 5 met op de achtergrond de te legaliseren garage/berging.



afbeelding 2: woning vanaf zijde Witdonk



afbeelding 3: woning met 'natuurlijke' erfafscheiding, op de achtergrond (moeilijk zichtbaar) de te legaliseren garage/berging.



afbeelding 4: woning met 'natuurlijke' erfafscheiding, op de achtergrond (moeilijk zichtbaar) de te legaliseren garage/berging.

Aan de oost-zijde van het perceel bevindt zich een met gras begroeide aarden wal van 2 meter hoog. Deze aarden wal maakt deel uit van de schapenwei.



afbeelding 5: aarden wal, net boven de 'natuurlijke' erfafscheiding het dak van de te legaliseren garage/berging. Het bouwwerk rechts is de garage van de buurman.

Aan de west-zijde van het perceel staat een gemetselde tuinmuur met pilaren, deze loopt nog een stukje door aan de achterzijde (de noord-zijde)
Aan de achterzijde van het perceel (de noord-zijde) wordt over ongeveer de hele perceelbreedte een singel aangeplant.



afbeelding 6: te realiseren overkapping (1), aan te planten singel (2). De bebouwing links is eigendom van de buurman, Witdonk 7.



afbeelding 7: overzicht van aan te brengen en reeds aangebrachte groenelementen op perceel

Witdonk 5 te Meijel, tevens is de gemetselde tuinmuur en de te realiseren vergunningsvrije overkapping aangegeven.

- 1: te realiseren vergunningsvrije overkapping
- 2: beplantingssingel (*Fagus sylvatica*) ± 2 mtr. hoog en 50 cm breed
- 3: gemetselde tuinmuur met pilaren
- 4: met weilandgras begroeide aarden wal
- 5: boom (appel)
- 6: boom (kers)
- 7: boom (noot)
- 8: boom (noot)
- 9: boom (appel)
- 10: boom (appel)
- 11: boom (kers)
- 12: boom (kers)
- 13: boom (eik)
- 14: beukenhaag erfafscheiding Witdonkzijde.

Punten 1 en 2 dienen nog te worden gerealiseerd, de punten 3 t/m 14 zijn opgenomen ter verduidelijking en zijn reeds aanwezig.

Ter compensatie voor het te legaliseren deel van de garage wordt van de hierboven omschreven beplantingssingel (zie punt 2) ± 25 meter aangeplant om de garage zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Het overige deel van deze beplantingssingel wordt optioneel ook aangeplant.