

Projectbesluit

Kerkstraat 25b te Meijel

Gemeente Peel en Maas

Projectbesluit

Kerkstraat 25b te Meijel

Gemeente Peel en Maas

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
Rapportnummer:	11-26887-B-M-GP
Dossiernummer:	M19939.01
Opdrachtgever:	dhr. G.E.C.M. Verkoelen
Opsteller:	M.P.H. Pouls MSc
Status:	Vastgesteld
Datum:	20 juni 2012

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	7
1.1	Algemeen	7
1.2	Plangebied.....	7
1.3	Doel	8
1.4	Geldend bestemmingsplan	8
2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Bestaande situatie.....	9
3	Beleidskaders/planologische situatie.....	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	12
3.2.2	Perspectieven	12
3.2.3	Provinciale waarden	13
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	15
3.3.2	Structuurvisie(s).....	16
4	Planbeschrijving	17
4.1	Doelstellingen en uitgangspunten	17
4.2	Beoogde planontwikkeling.....	18
4.3	Ruimtelijke effecten	18
5	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken.....	21
5.1	Bodem	21
5.2	Geluid	21
5.3	Milieuzonering	22
5.4	Luchtkwaliteit.....	23
5.4.1	Wet luchtkwaliteit	23
5.4.2	‘Niet in betekende mate’ NIBM	23

5.5	Externe veiligheid	23
5.6	Archeologie	26
5.6.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	26
5.6.2	Archeologische verwachtingswaarden	26
5.7	Kabels en leidingen	26
5.8	Verkeer en parkeren	27
5.8.1	Verkeersstructuur	27
5.8.2	Parkeren	27
5.9	Waterhuishouding	27
5.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding	27
5.9.2	Provinciaal beleid	27
5.9.3	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei	28
5.10	Natuur en landschap	29
5.10.1	POL-herziening op onderdelen EHS	29
5.11	Flora en fauna	29
5.11.1	Algemeen	29
5.11.2	Natuurgegevens provincie Limburg	30
5.11.3	Gebiedsbescherming	30
5.11.4	Conclusie flora en fauna	31
5.12	Duurzaamheid	31
6	Juridische aspecten	33
6.1	Inleiding	33
6.1.1	6.1.2.1 Ruimtelijke onderbouwing	33
6.1.2	6.1.2.3 Geometrische plaatsbepaling	33
7	Uitvoerbaarheid	35
7.1	Grondexploitatie	35
7.1.1	Algemeen	35
7.1.2	Exploitatieplan	35
7.2	Planschade	36
8	Overleg en inspraak	37
8.1	Uitkomsten overleg	37
8.1.1	Vooroverleg	37
8.2	Rapportering inspraak	37
8.2.1	Algemeen	37
8.2.2	Formele procedure	37

9	BIJLAGEN	39
----------	-----------------------	-----------

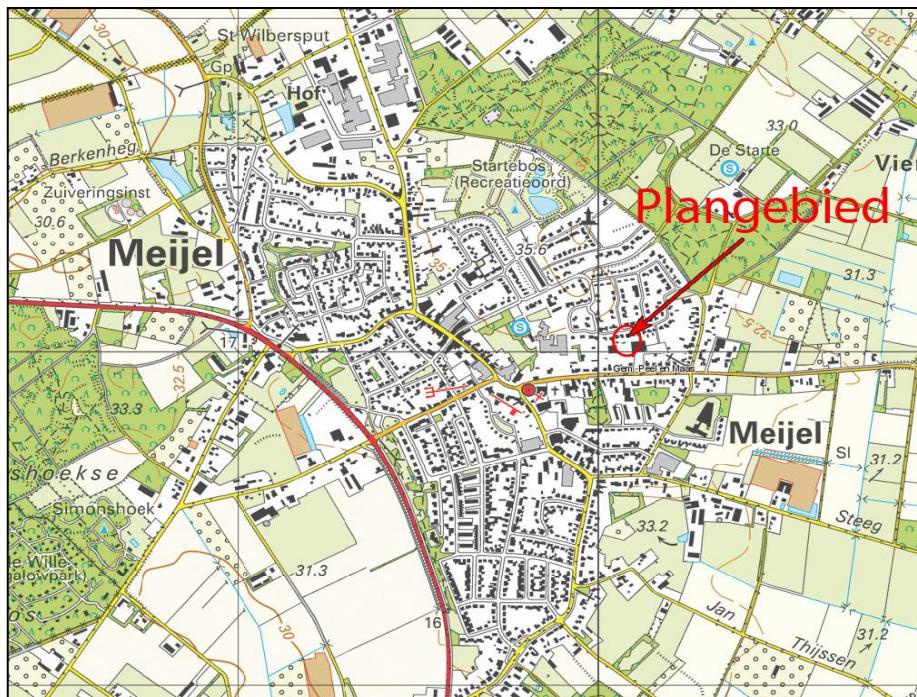
1 Inleiding

1.1 Algemeen

De heer Verkoelen, woonachting in Meijel, is eind jaren 60 begonnen met het oprichten van een bijgebouw op zijn perceel. Wat begon als een paardenstal is uiteindelijk verworpen tot een zelfstandige woning. Hoewel er verscheidende bouwvergunningen zijn verleend voor het bouwen van het gebouw, is de woning op basis van het bestemmingsplan aldaar niet toegestaan. Bovendien wordt de woning in strijd met het bestemmingsplan bewoond.

De betreffende woning is een vrijstaand bouwwerk welk vroeger fungeerde als bijgebouw van de woning aan de Kerkstraat 25 te Meijel. Het gebouw heeft een bebouwd oppervlakte van 143,4 m², terwijl er op basis van het vigerende bestemmingsplan slechts 100 m² bijgebouwen toegestaan is. Hoewel er in het verleden verschillende bouwvergunningen zijn verleend voor het bouwwerk is er omstreeks 2003/2004 door een ambtenaar van de gemeente Meijel geconstateerd dat er in afwijking van de bouwvergunningen is gebouwd en dat het bouwwerk wordt bewoond. Teneinde deze overtreding te beëindigen heeft de gemeente aan dhr. Verkoelen een last onder dwangsom opgelegd. Dit besluit is vervolgens door de rechtbank van Roermond vernietigd op formele gronden. De gemeente heeft uiteindelijk de dwangsom ingetrokken.

1.2 Plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Op 24 juni 2009 heeft er vervolgens een gesprek plaatsgevonden tussen de heer Verkoelen en de kwaliteitscommissie. Naar aanleiding van dit gesprek heeft de kwaliteitscommissie een advies uitgebracht aan het college van burgemeester en wethouders. In dit advies wordt uiteengezet onder welke

voorwaarden de overtreding gelegaliseerd kan worden. Het college heeft dit advies overgenomen (collegebesluit van 31 mei 2011) en dit advies en deze voorwaarden kenbaar gemaakt aan de heer Verkoelen. Om legalisatie mogelijk te maken dient een verzoek tot vaststelling van een projectbesluit, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, gedaan te worden. Bovendien moet er een bouwvergunning aangevraagd worden.

1.3 Doel

Het planvoornemen is om op deze locatie een bestaand gebouw als burgerwoning in gebruik te nemen. Op deze locatie vigeert reeds een woonbestemming. Er is echter al een woning op dit perceel aanwezig waardoor een tweede woning niet is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Door dit projectbesluit wordt het permanent bewonen van het aanwezige gebouw toegestaan. Daarnaast zullen de omliggende gronden dienen als tuin, erf, zwembad en terras bij de nieuwe woning.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project is gelegen in het plangebied “Kern Meijel”. Dit bestemmingsplan is op 4 april 2005 door de gemeenteraad van de gemeente Meijel vastgesteld.

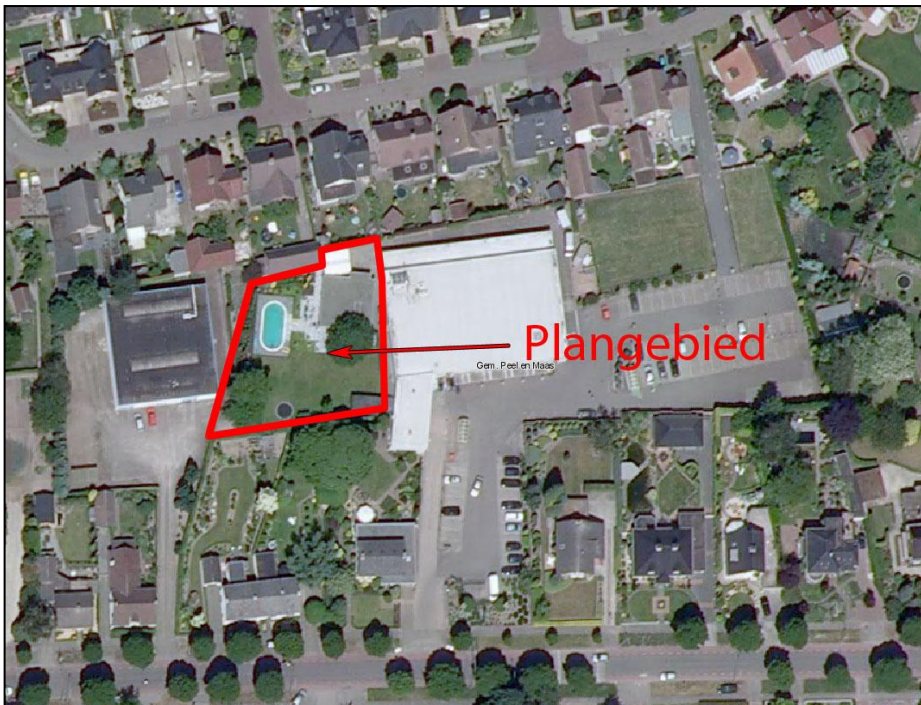
Het planvoornemen past niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan.

2 Beschrijving bestaande situatie

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.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied betreft het legaliseren van de aanwezige woning, tuinen en overige delen aan de Kerkstraat te Meijel. In de loop der jaren is het gebied “de Klamp” achter de Kerkstraat ontwikkeld in een woningbouwgebied.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie

De locatie is de afgelopen decennia in gebruik geweest als recreatiewoning en burgerwoning. Het achterste deel van de tuin van Kerkstraat 25 is altijd in gebruik geweest als tuin behorende bij deze recreatiewoning/burgerwoning.

3 Beleidskaders/planologische situatie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke 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). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan “Kern Meijel”.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, 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 zijn vastgelegd. 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 speelt.

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 zijn 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.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. ‘Ontwikkelingsplanologie’ komt in de plaats van ‘toelatingsplanologie’. Het beleid van het Rijk is niet langer het signaleren van beperkingen maar juist het stimuleren van nieuwe ontwikkelingen. Beperkingen stelt het Rijk alleen nog maar wanneer het nationaal belang in het geding is.

De centrale aanpak van ontwikkelingsplanologie is een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit de verschillende deelbelangen te verbeteren. Op een bepaald gebied liggen vaak meerdere ‘ruimteclaims’, met ieder hun eigen doelstelling.

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied, is in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor enerzijds hergebruik en anderzijds nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. In de Nota Ruimte staat aangegeven dat het doel hiervan het vergroten van het economisch draagvlak en de vitaliteit. Een belangrijk ruimtelijk afwegingspunt is de kwaliteit van het landschap.

In de Nota Ruimte staat verder beschreven dat er wordt ingezet op 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.

Het behoud van landschapspatronen wordt 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 initiatief is niet strijdig met de uitgangspunten van dit beleid.

3.2 Provinciaal beleid

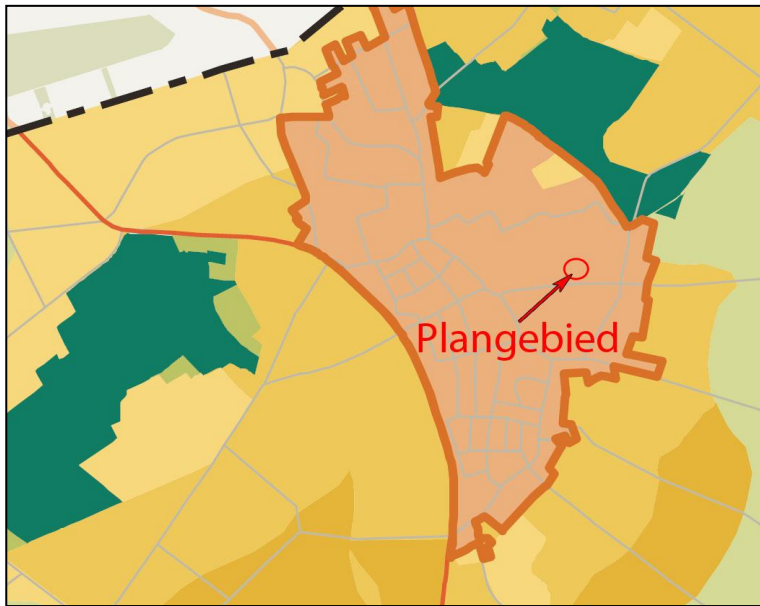
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart
met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P6a.

Over P6a staat in het POL het volgende vermeld:

De 'Plattelandskernen' zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen (Gennep, Horst, Helden-Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals) vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsgeregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur). De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid.

Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme.

Onderhavig initiatief is niet strijdig met de uitgangspunten van dit perspectief.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

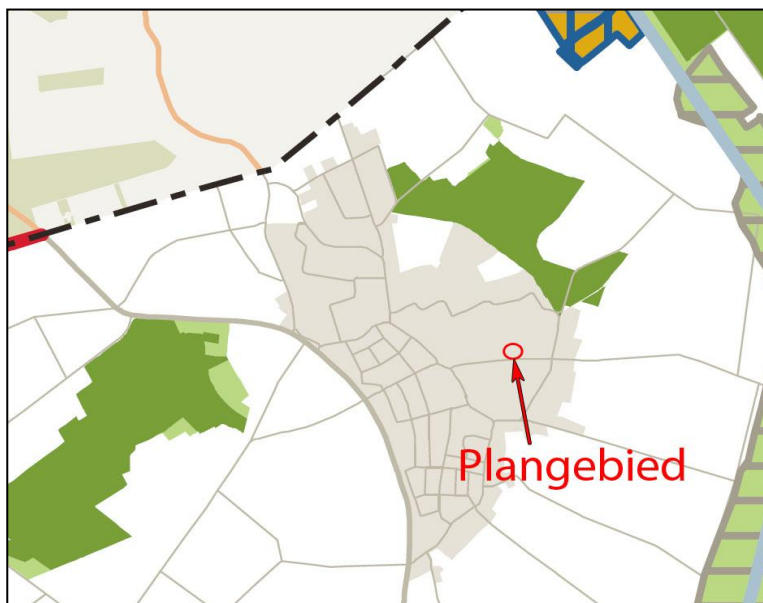
Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden'
met aanduiding plangebied

Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden'
met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van kracht. Onderhavig planvoornemen is gelegen binnen de 'rode contour' en derhalve is het LKM voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid is voorliggend bouwplan niet strijdig daarmee.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Het onderhavige project is gelegen in het plangebied "Kern Meijel". Dit bestemmingsplan is op 4 april 2005 door de gemeenteraad van de gemeente Meijel vastgesteld.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als WOONDOELEINDEN (W2). Volgens artikel 25.1 sub b. is binnen deze bestemming de bewoning van vrijstaande bijgebouwen niet toegestaan.

Om de bestaande situatie te legaliseren wordt het onderliggende projectbesluit ingediend. Middels dit projectbesluit wordt het bewonen van het bouwwerk en het bebouwde oppervlak van ca. 145 m² planologisch toegestaan.

3.3.2 Structuurvisie(s)

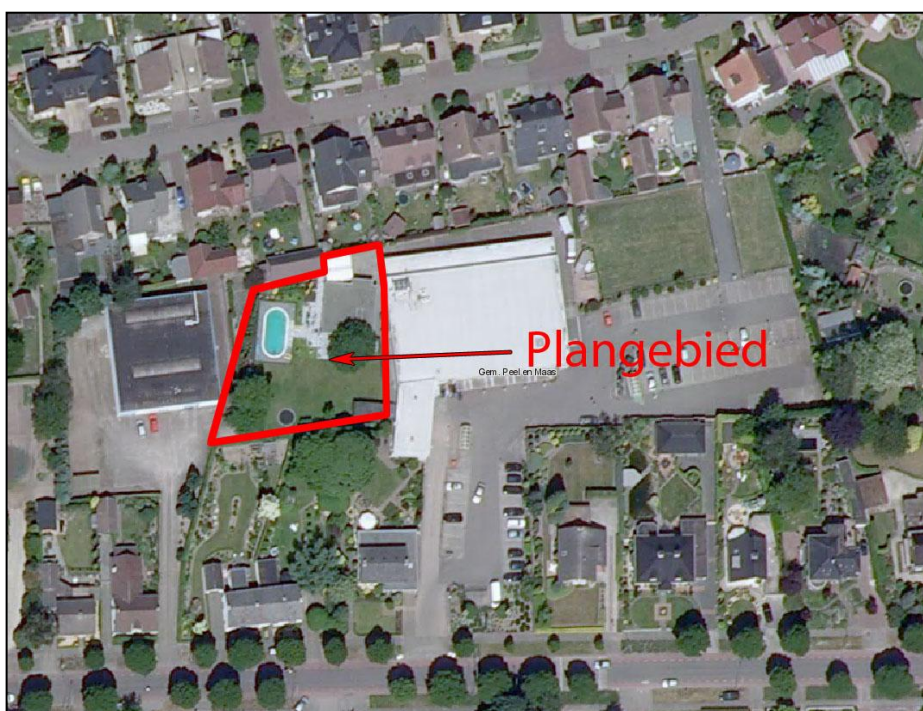
Er is niets gebleken van de toepasselijkheid van relevante structuurvisies.

4 Planbeschrijving

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.

4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Het plangebied betreft het legaliseren van de aanwezige woning, tuinen en overige delen aan de Kerkstraat te Meijel.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

De woning, bekend als Kerkstraat 25b, ligt ten westen van de supermarkt en ten noorden van het gebouw waar het voorheen onderdeel van uitmaakte, bekend als Kerkstraat 25. Met betrekking tot het perceel ten westen van het plangebied worden plannen ontwikkeld om alhier woningbouw te realiseren. De toegang tot het plangebied is geregeld middels een recht op overpad ten laste van het ten oosten gelegen perceel waarop de supermarkt staat. De woning is gebouwd op een afgesplitst perceel, kadastraal bekend onder nummer D2376.

4.2 Beoogde planontwikkeling

De strekking van het projectbesluit is legalisatie van de bestaande situatie. Allereerst wordt er kort uiteengezet hoe de huidige situatie ontstaan is en vervolgens wordt uiteengezet hoe de situatie gelegaliseerd gaat worden.

In 1967 heeft dhr. J. Verkoelen een bouwvergunning verkregen voor de oprichting van een bijgebouw, zijnde een paardenstal, behorend bij zijn perceel aan de Kerkstraat 25 te Meijel. Vervolgens is er in de loop der jaren een zwembad gerealiseerd, waarvoor een kelder is uitgegraven onder de stal. Bovendien wordt de paardenstal in de loop der tijd omgevormd tot zomerwoning. Vanaf 1982 wordt het bouwwerk permanent bewoond. In de beginjaren van het nieuwe millennium wordt het bouwwerk grondig verbouwd ten einde deze meer geschikt te maken voor permanente bewoning. Uiteindelijk volgt er een last onder dwangsom, welke op basis van formele gronden vernietigd wordt door de rechter. De gemeente verklaard de last onder dwangsom te laten vallen en mee te willen werken aan legalisatie mitsdien een verzoek tot vaststelling van een projectbesluit en een aanvraag voor een bouwvergunning worden ingediend. Dit onderliggende projectbesluit komt tegemoet aan deze voorwaarden.

Het advies van de kwaliteitscommissie om over te gaan tot legalisatie heeft een aantal redenen, welke in het navolgende worden besproken.

De heer Verkoelen heeft in gesprek met de bezwarencommissie aangegeven dat m.b.t. de huidige situatie wat hem betreft een beroep kan worden gedaan op overgangsrecht. De bewoning van het bouwwerk heeft namelijk al sinds vele jaren plaatsgevonden. Het beroep op het overgangsrecht geldt overigens voor zowel de bewoning als het bebouwde oppervlakte.

Hoewel de kwaliteitscommissie niet met zekerheid durft te stellen dat er een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht, achten zij het onwenselijk om opnieuw tot onderzoek over te gaan. Gezien de al verstreken tijd achten zij het te betwijfelen of de waarheidsvinding gebaat is bij een aanvullend onderzoek. Bovendien geeft de kwaliteitscommissie aan dat het uitgangspunt van de gemeenteraad is dat er zoveel mogelijk gelegaliseerd dient te worden. In dat licht past een discussie m.b.t. het beroep op het overgangsrecht niet. Derhalve wenst de adviescommissie over te gaan tot legalisatie, onder de eerder vermelde voorwaarden.

Het te legaliseren object betreft het permanent bewonen van de woning, bekend als Kerkstraat 25b, en het bijbehorende zwembad en erf met tuin, liggend op het perceel bekend als sectie E, nummer 2736, gemeente Meijel.

4.3 Ruimtelijke effecten

Het projectbesluit strekt tot legalisatie van de al bestaande situatie. Derhalve zijn de te verwachten ruimtelijke effecten nihil aangezien er geen verandering plaatsvindt in de feitelijke situatie. Sinds de oprichting van het onderhavige bouwwerk is in de directe omgeving van het plangebied sprake van behoorlijk wat woningbouw. Zo is het ten noorden gelegen gebied, voorheen bekend als “De Klamp”, ook ontwikkeld voor woningbouw. Het onderhavige bouwwerk was tijdens die ontwikkeling zelfs al aanwezig en vormde dan ook geen belemmering voor de realisatie van het project aldaar. Bovendien is het

plangebied al voorzien van een ontsluiting via de naastgelegen supermarkt. Ook hiervoor hoeven dan ook geen ruimtelijke aanpassingen ondernomen te worden. Ten westen van het plangebied wordt op dit moment een plan ontwikkeld om op perceel D1709 woningbouw te realiseren. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat dit projectbesluit nadelige gevolgen zal hebben voor dat plan, aangezien de feitelijke situatie op dit moment al is zoals deze na het nemen van het projectbesluit zal blijven.

5 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

Bij de realisering van een planontwikkeling 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 in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Aelmans ECO BV heeft hiervoor een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 1**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

‘Naar aanleiding van de terreininspectie, het vroeger en huidige gebruik van het terrein kunnen we concluderen dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen beperkingen aan te wijzen zijn waaruit opgemaakt zou kunnen worden dat het te onderzoeken terrein als verdacht zou moeten worden bestempeld.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Het plangebied ligt in de geluidzone van de naastgelegen supermarkt. Op het dak van deze supermarkt staat een condensor van het merk SEARLE type MXA'134 H EC 480. Deze condensor zorgt overdag voor 38 dBA en 's nachts voor 34 dBA tot een afstand van 10 meter in het vrije veld. De woning valt niet binnen de genoemde 10 meter en ondervindt derhalve geen hinder van installatie.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de weg). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai

niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Kerkstraat. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan 30 km/u wegen wordt ervan uitgegaan dat de geluidbelasting op de gevel, als gevolg van het wegverkeerslawaai, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschrijden. Tevens geldt dat door, de voor nieuwbouw geldende, standaard voorzieningen een karakteristieke geluidwering van 22 dB altijd wordt gehaald. Hierdoor is een binnenniveau van 33 dB gegarandeerd.

De afstand vanaf de woning tot de Kerkstraat bedraagt ruim 70 meter. Gezien deze grote afstand kan worden gesteld dat het binnenniveau 33 dB is gegarandeerd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met het oog op de nabijgelegen supermarkt dient er gekeken te worden naar de effecten hiervan op het planvoornemen. Supermarkten zijn niet gezoneerd in het kader van geur. Het aspect geluid is reeds beschreven in de voorgaande paragraaf.

Met betrekking tot de verkeersbewegingen van, naar en op het parkeerterrein van de supermarkt is niet aannemelijk dat hier hinder van wordt ondervonden. Het parkeerterrein is gelegen aan de oostkant van de supermarkt en derhalve, vanuit het plangebied gezien, achter de supermarkt. Het parkeerterrein is op zodanige afstand gelegen dat dit geen hinder op zal leveren.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

5.4.2 'Niet in betekenende mate' NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van één woning. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het toevoegen van één woning NIBM is.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Binnen een straal van 700 meter zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen. De dichtstbijzijnde inrichting is een vulpunt van SHELL op ruim 700 meter van het plangebied. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 45 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N279 bevindt zich op een afstand van meer dan 700 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de N279 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N279 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een woonhuis bij een buisleiding wordt toegelaten:

wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning niet toegestaan; wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

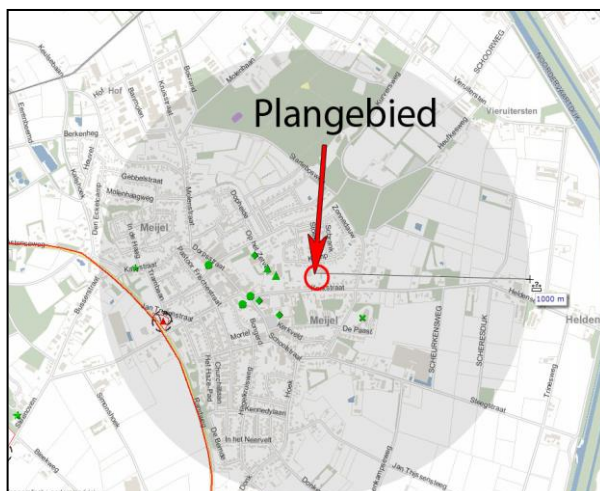
Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van de te realiseren woning bevinden zich geen transportleidingen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

5.6 Archeologie

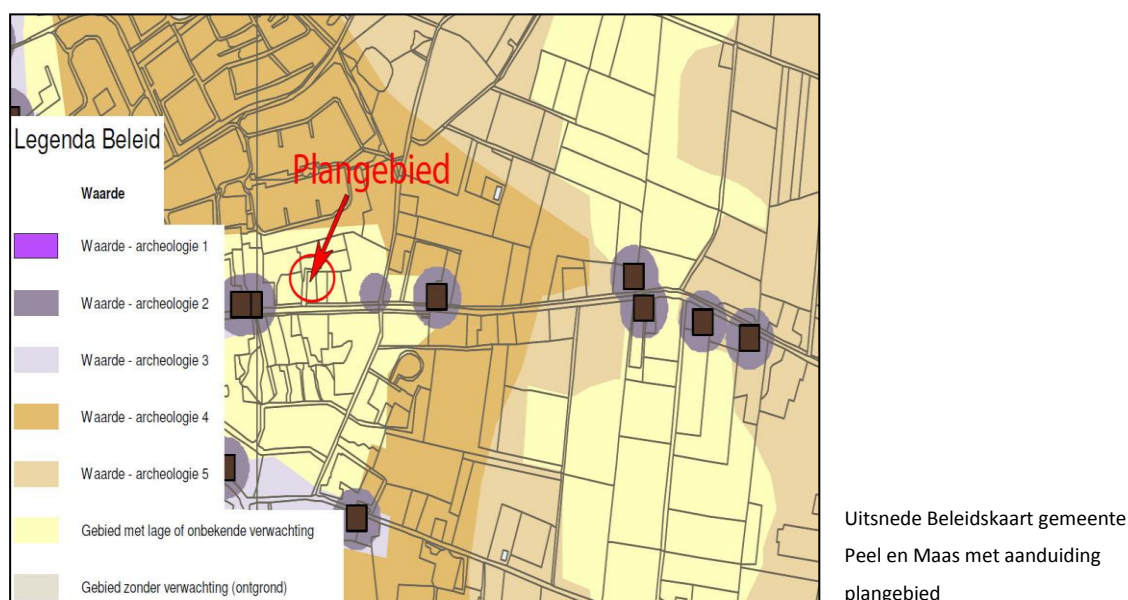
5.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Het bepaalde in de Monumentenwet 1988 is niet van toepassing op onderhavig plangebied en behoeft derhalve geen toetsing aan de Monumentenwet 1988.

5.6.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd.



Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de Beleidskaart van de gemeente Peel en Maas geraadpleegd. Daaruit blijkt dat ter plekke van het onderhavige plangebied sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde.

Daarnaast voorziet onderhavig planvoornemen niet in het bouwen en/of roeren in de bodem waardoor mogelijke aanwezige archeologische waarden aangetast worden. Derhalve is een verder archeologisch onderzoek niet vereist en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.7 Kabels en leidingen

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen. Aangezien het betreffende plangebied al reeds vele jaren in deze staat is opgericht, is de aansluiting op de nutsvoorzieningen reeds gerealiseerd.

5.8 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.8.1 Verkeersstructuur

Het plangebied zal worden ontsloten via de aanwezig zijnde oprit aan de achterzijde van de naastgelegen supermarkt. Derhalve dit gebruik te verzekeren is alhier een recht op overpad gevestigd. De oprit komt uit op de parkeerplaats van de supermarkt, welke middels twee ontsluitingen aangesloten is met een fiets/voetband op de Klamp aan de noordzijde en de Kerkstraat aan de zuidzijde. Derhalve is er geen sprake van een verandering in de verkeersstructuur.

5.8.2 Parkeren

Voor vrijstaande woningen in het duurdere segment wordt in de regel een parkeernorm per woning van circa 2 parkeerplaatsen gehanteerd op eigen terrein. Gelet op de grootte van het perceel, is voldoende ruimte beschikbaar op eigen terrein om deze parkeerruimte te bieden. De aanwezige carport voorziet in de stalling van twee auto's. Daarnaast is er op het erf nog ruimte voor de stalling van nog drie extra auto's.

Voorliggende planontwikkeling voorziet derhalve in voldoende parkeerruimte binnen de eigen perceelsgrenzen.

5.9 Waterhuishouding

5.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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.

5.9.2 Provinciaal beleid

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.

5.9.3 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Op de kaarten van de gemeente Peel en Maas van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Aangezien er sprake is van een project waarbij het verharde oppervlakte niet wordt vergroot en het geen aandachtsgebied betreft, hoeft er geen watertoets uitgevoerd te worden.

Op welke wijze reeds wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling wordt geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Peel en Maas. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de (dak)verharding wordt afgevoerd op de gemeentelijke riolering.

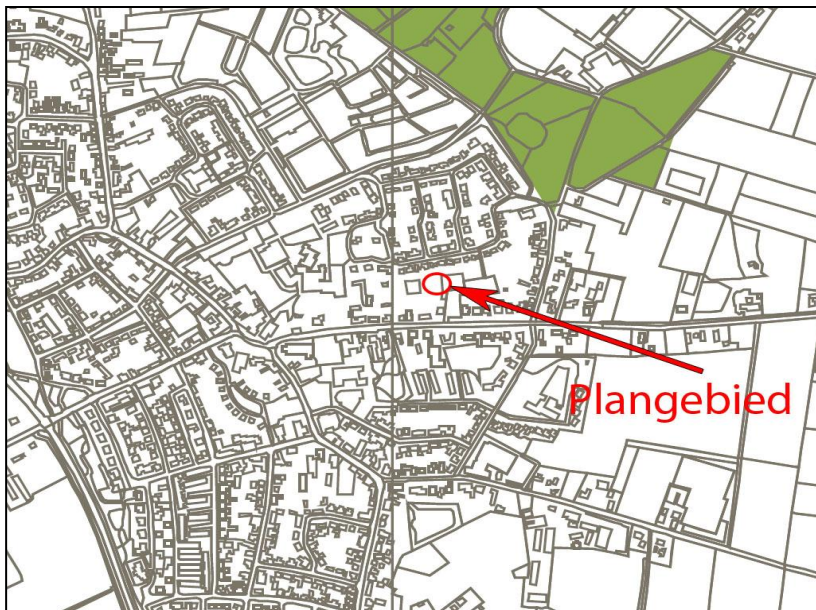
Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.10 Natuur en landschap

5.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.11 Flora en fauna

5.11.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

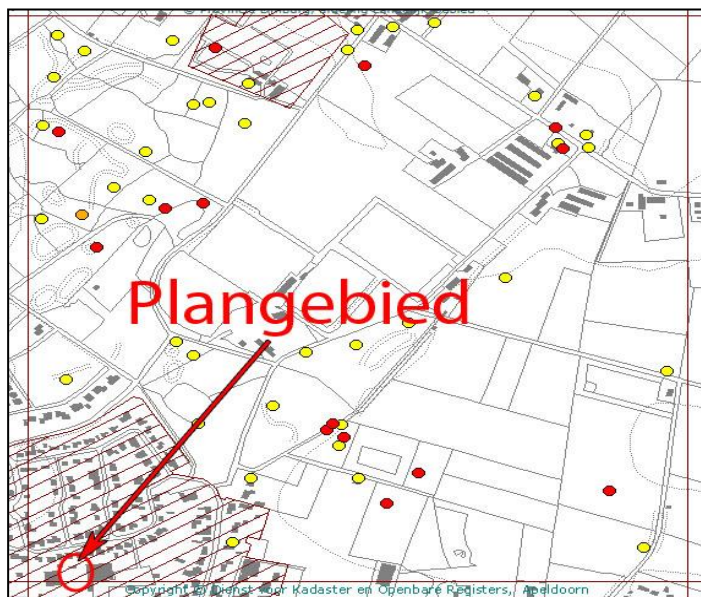
In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt 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 moet blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het bouwen van nieuwe gebouwen waardoor de aanwezige tuin verder wordt beïnvloed. Daarnaast kan worden gesteld dat gezien de terreingesteldheid op deze locatie en gelet op de ligging te midden van overige woonbebouwing, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten zijn.

5.11.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Hieruit komt naar voren dat binnen onderhavig plangebied geen waarnemingen van beschermde soorten zijn gedaan.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

5.11.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de 'Grote Peel'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 2 kilometer van het plangebied. Gezien de voorgestane ontwikkelingen en de grote afstand heeft het voorgenomen planvoornemen geen invloed op de aanwezigheid van flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is ook de 'Grote Peel'. Gezien de grote afstand, ook ca. 2 km, heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

5.11.4 Conclusie flora en fauna

Gesteld kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.12 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 en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

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. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang.

6 Juridische aspecten

Het projectbesluit 'Kerkstraat 25b te Meijel' in de gemeente Peel en Maas bestaat uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling.

6.1 Inleiding

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ook van toepassing op een projectbesluit. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008.

6.1.1 6.1.2.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een projectbesluit is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

6.1.2 6.1.2.3 Geometrische plaatsbepaling

Het projectbesluit dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een projectbesluit is toegepast.

7 Uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn 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.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdgeregeld is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden (die ook van toepassing zijn in het geval de gemeenteraad besluit om middels een projectbesluit af te wijken van het bestemmingsplan):

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De voorliggende procedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen 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. Deze kosten zijn anderszins verzekerd, namelijk door het heffen van leges op basis van de gemeentelijke legesverordening.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling (afwijken van het bestemmingsplan middels een projectbesluit).

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas is een anterieure overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

8 Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten overleg

De procedure voor de verlening van een projectbesluit (afwijken vigerende bestemmingsplan) in combinatie met een bouwvergunning was ten tijde van het indienen van de aanvraag door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens het ontwerp projectbesluit/bouwvergunning ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het projectbesluit van start gaan.

8.1.1 Vooroverleg

Burgemeester en wethouders dienen bij de voorbereiding van een projectbesluit, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Op basis van de uitzonderingenlijst van de provincie Limburg kan voor onderhavig plan worden geconcludeerd dat er geen vooroverleg gevoerd behoeft te worden met de provincie. Daarnaast kan op basis van het gestelde in de waterparagraaf worden geconcludeerd dat vooroverleg met het Waterschap Peel en Maasvallei ook niet noodzakelijk is.

8.2 Rapportering inspraak

8.2.1 Algemeen

Aangegeven is dat voorafgaande aan de beslissing op de aanvraag door het bevoegd gezag altijd een ontwerp van de te nemen beslissing (ontwerpbesluit) gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage moet worden gelegd. Tijdens deze 6 weken kan een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen (schriftelijk dan wel mondeling) bij het bevoegd gezag.

8.2.2 Formele procedure

Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het projectbesluit/bouwvergunning.

2. **Ter inzage legging** van ontwerp projectbesluit/bouwvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van projectbesluit/bouwvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
5. Algemene **bekendmaking** van projectbesluit/bouwvergunning.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
8. **Uitspraak rechtbank**
9. Mogelijkheid tot **Hoger beroep** bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
10. **Uitspraak Afdeling.**

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend projectbesluit/bouwvergunning heeft 6 weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 BIJLAGEN

1. Historisch bodemonderzoek Aelmans ECO BV;

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem op 13 juni 2012