

Omgevingsvergunning

- onderdeel Ruimtelijke onderbouwing -

Op de Bos 7 te Roggel

Gemeente Leudal

Omgevingsvergunning

Op de Bos 7 te Roggel

Gemeente Leudal

Onderdeel: Ruimtelijke onderbouwing

IDN-nummer: NL.IMRO.1640.OV17RoOpdeBos7-ON01

Rapportnummer: M168636.002/GPO

Opdrachtgever: de heer S. Moonen

Opsteller: dhr. M.P.H. Pouls MSc

Status: ontwerp

Datum: 13 september 2017

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Reden van de bestemmingsafwijking.....	5
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanafwijking.....	5
1.3	Ligging en grens van het plangebied.....	5
1.4	Vigerende bestemming.....	6
2	Beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid.....	7
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	7
2.1.2	Barro.....	8
2.2	Provinciaal beleid.....	9
2.2.1	Limburgs Kwaliteitsmenu.....	10
2.2.2	Conclusie provinciaal beleid.....	10
2.3	Gemeentelijk beleid.....	11
2.3.1	Structuurvisie.....	11
2.3.2	Vigerend bestemmingsplan.....	11
3	Beschrijving plan	13
3.1	Gebiedsbeschrijving.....	13
3.2	Planvoornemen.....	13
3.2.1	Bestaande situatie.....	13
3.2.2	Planvoornemen.....	14
3.3	Gewijzigde situatie (aanpassing verleende bouwvergunning).....	15
3.4	Ruimtelijke structuur.....	15
4	Milieuaspecten	17
4.1	Bodem.....	17
4.1.1	Bodemonderzoek.....	17
4.1.2	Archeologisch onderzoek.....	17
4.2	Externe veiligheid.....	18
4.3	Flora en fauna.....	20
4.3.1	Algemeen.....	20
4.3.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	20
4.3.3	Gebiedsbescherming.....	21
4.3.4	Conclusie flora en fauna.....	21
4.4	Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten.....	21

4.5	Luchtkwaliteit	22
4.5.1	Wet luchtkwaliteit	22
4.5.2	'Niet in betekende mate' NIBM	22
4.5.3	Conclusie luchtkwaliteit	23
4.6	Water	23
4.6.1	Provinciaal beleid	23
4.6.2	Watertoets Waterschap Limburg	23
4.6.3	Conclusie water	26
4.7	Geluid	26
4.7.1	Inleiding	26
4.7.2	Railverkeer	26
4.7.3	Wegverkeer	26
4.7.4	Industrielawaai	26
4.7.5	Conclusie geluid	27
4.8	Kabels en leidingen	27
4.9	Verkeer en parkeren	27
4.9.1	Verkeersstructuur	27
4.9.2	Parkeren	27
4.10	Landschap	27
4.11	Duurzaamheid	28
5	Juridische aspecten	29
5.1	Inleiding	29
5.1.1	Ruimtelijke onderbouwing	29
5.1.2	Geometrische plaatsbepaling	29
6	Haalbaarheid	31
6.1	Financiële haalbaarheid	31
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid/haalbaarheid	31
6.2	Formele procedure	32
	Bijlagen	33

1 Inleiding

1.1 Reden van de bestemmingsafwijking

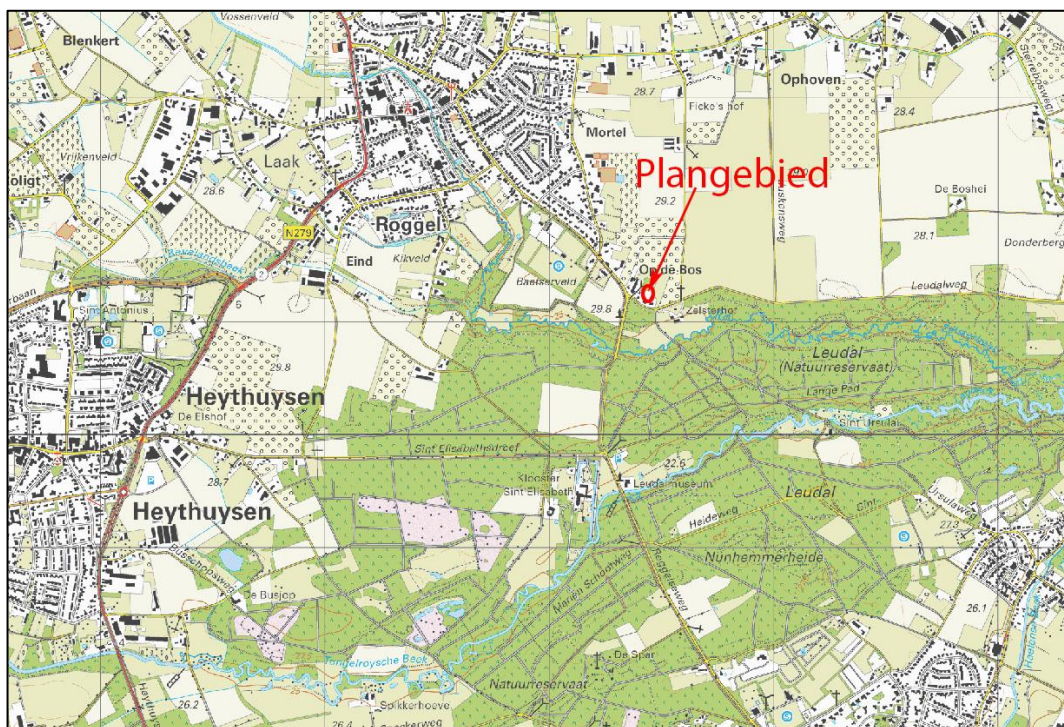
Initiatiefnemer heeft enkele jaren geleden een bijgebouw vergund gekregen bij zijn woning Op de Bos 7 te Roggel. Omdat hij besloot om het vergunde gebouw qua situering op een logischere plaats te bouwen heeft hij afgeweken van de verleende bouwvergunning.

Het vigerende bestemmingsplan “Reparatie en veegplan Buitengebied Leudal 2016” van de gemeente Leudal, laat deze bebouwing buiten het bestemmingsvlak niet toe.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanafwijking

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient van de vigerende bestemming afgeweken te worden. De gemeente Leudal heeft aangegeven mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen.

1.3 Ligging en grens van het plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Zoals in bovenstaande figuur is te zien, is het plangebied gelegen ten zuidoosten van de kern Roggel aangrenzend aan het Leudal.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Roggel, sectie G, nummer 3554 (ged.).

1.4 Vigerende bestemming

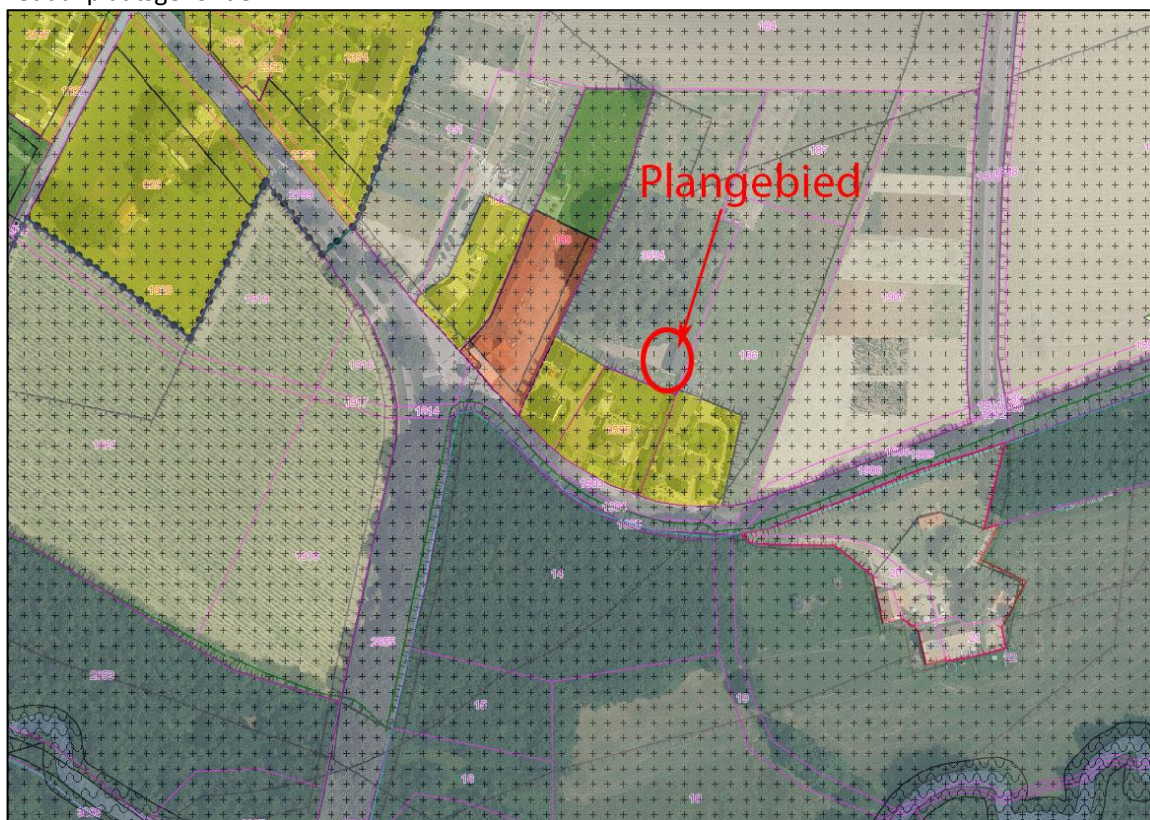
De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Reparatie en veegplan Buitengebied Leudal 2016' van de gemeente Leudal.

De volgende bestemming is voor de locatie Op de Bos 7 te Roggel van toepassing:

- enkelbestemming 'Agrarisch' ter plekke van het plangebied.

Diverse dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen waaronder 'Waarde – Archeologie 5', 'kernrandzone', 'oud bouwland', 'bufferzone 1', 'bufferzone 4', 'bufferzone 5' en 'boringsvrije zone'.

Een bijgebouw voor privé-doeleinden is niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. Om van het bestemmingsplan te kunnen afwijken, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er vooroverleg met de gemeente Leudal plaatsgevonden.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en 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 'Buitengebied' en de structuurvisie.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteengezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is, dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom is er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen, een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf

gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

2.1.2

Barro

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

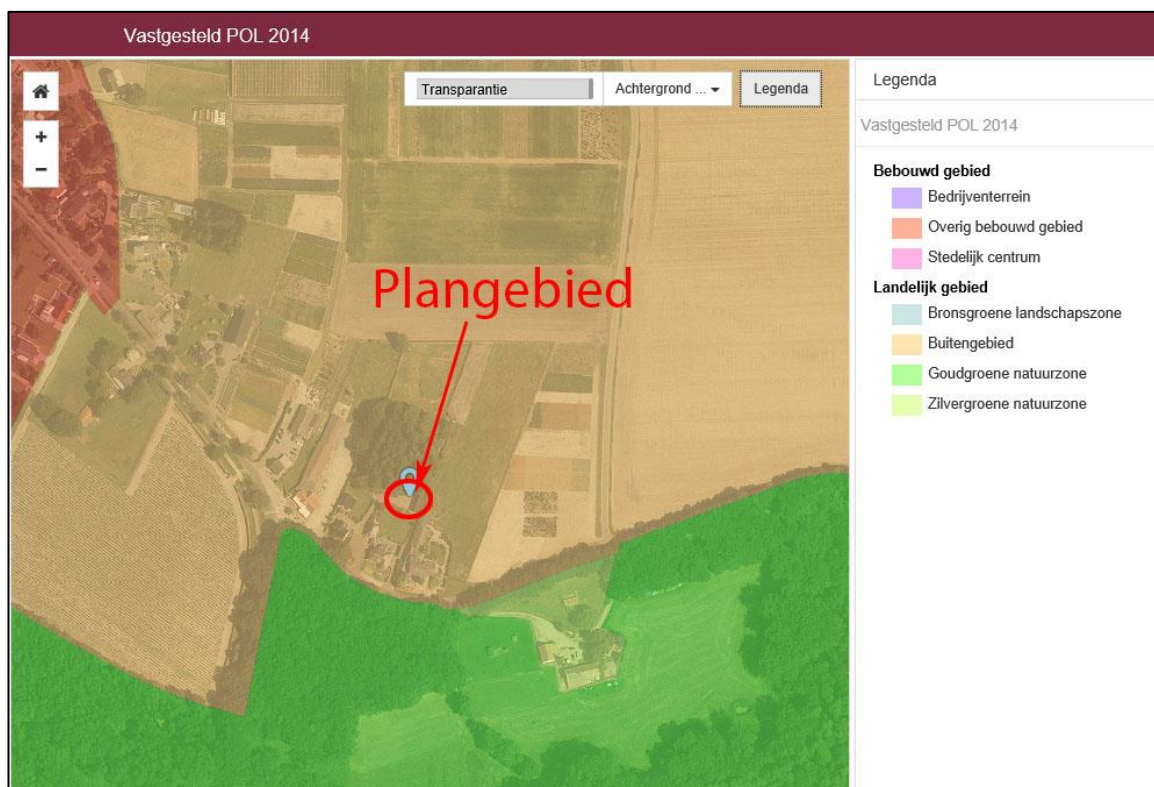
Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonerings opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Buitengebied' (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

'Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten in het buitengebied liggen op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en functioneren ondergrond.'



Uitsnede zoneringskaart POL2014 met aanduiding plangebied

In onderhavig geval is er sprake van een aanwezige agrarische bestemming die aangrenzend aan de woonbestemming is gelegen. Het bijgebouw is gelegen nabij de woonbestemming. Vanwege de aard van het planvoornemen is de ontwikkeling aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid.

Tegelijk met het POL2014 is ook de Omgevingsverordening 2014 vastgesteld. Ter plaatse van onderhavig plangebied zijn geen zoneringen/aanduidingen/beperkingen opgenomen die onderhavig planvoornemen belemmeringen. Tevens veroorzaakt het planvoornemen geen effecten van waarden die in de verordening zijn beschermd (planvoornemen voorziet bijv. niet in

grondwaterboringen).

Kortom, de aard van het planvoornemen leidt er toe dat de ontwikkeling aanvaardbaar en passend is binnen de provinciale Omgevingsverordening.

2.2.1 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die, onder voorwaarden, ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen wordt op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgevoerd. Onderhavig planvoornemen betreft het legaliseren van de locatie van een vergund bijgebouw (oppervlakte ca. 66m²). Omdat er geen extra bebouwing wordt toegevoegd aan de locatie is er geen sprake van extra versterking. De inrit naar dit bijgebouw betreft alleen erfverharding. De grens van de woonbestemming is in het verleden 'toevallig' gelijk getrokken met de naastgelegen buurpercelen. De feitelijke situatie van de aanwezige tuin is echter zo dat het bestaande bijgebouw ruimtelijk gezien in de tuin ligt. De gemeente zal in de toekomstige situatie deze grens lichtelijk verschuiven zodat ook het bijgebouw binnen de woonbestemming komt te liggen. Om deze redenen kan worden gesteld dat er geen sprake is van nieuwe/aanvullende versterking die aanvullend gecompenseerd dient te worden.

Nota Kwaliteit

De gemeente Leudal heeft het LKM vertaald in haar eigen kwaliteitsmenu (Nota Kwaliteit). Deze vormt onderdeel van de structuurvisie Leudal. De eisen die hierin zijn opgenomen wijken niet af van de eisen uit het LKM. Derhalve voldoet onderhavig planvoornemen ook aan de eisen zoals die zijn opgenomen in de Nota Kwaliteit.

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden voldaan en derhalve vormt het LKM geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

2.2.2 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend plan daarmee niet in strijd.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is het plangebied gelegen in de 'Terrassen landschapszone'. Hierover vermeldt de structuurvisie het volgende:

'Het grootste deel van de gemeente Leudal is gelegen binnen de Terrassenlandschapszone. Binnen de zone is sprake van een gefragmenteerde, blokvormige verkaveling. De massa in het gebied is verspreid van aard en kent een amorfe structuur. Dit is ook terug te zien in de bebouwing. Ook deze is verspreid gelegen. De bebouwingsdichtheid is gemiddeld.

In het gebied zijn enkele beekdalen gelegen, zoals de Haelense en Tungelroyse beek. Deze beekdalen bieden landschappelijke structuur en bezitten voor zover ontwikkeld en zichtbaar, een hoge landschappelijke kwaliteit. Behoud en versterking van de kwaliteiten van de beekdalen wordt voorgestaan.

De ruimtelijke kwaliteit van het overige deel van het gebied blijft beperkt tot het groene, agrarische karakter. Functioneel speelt de agrarische sector in deze zone een belangrijke rol. De agrarische sector is van groot belang voor de gemeente Leudal. In een deel van de gemeente, gelegen in een schil van zuidwesten naar noorden, is de moderne meer grootschalige landbouw sterk aanwezig. Hier kan in beperkte mate, na een ruimtelijke afweging, ook ruimte geboden worden voor groei, waarbij maatwerk voorop staat. Veel woondorpen zijn binnen deze zone gelegen. Voor dit gebied zijn de beleidsuitgangspunten voor de volgende thema's van toepassing:

- Wonen en Woonomgeving;
- Economie en Werkgelegenheid;
- Omgevingskwaliteit;
- Mobiliteit.'

Onderhavig planvoornemen past binnen deze uitgangspunten van de gemeente Leudal.

2.3.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bufferzone 1'. Deze bufferzone is de zone die is opgenomen vanwege de bescherming rondom natuurgebied 'Het Leudal'. In de regels is opgenomen dat in deze zone in beginsel niet mag worden gebouwd.

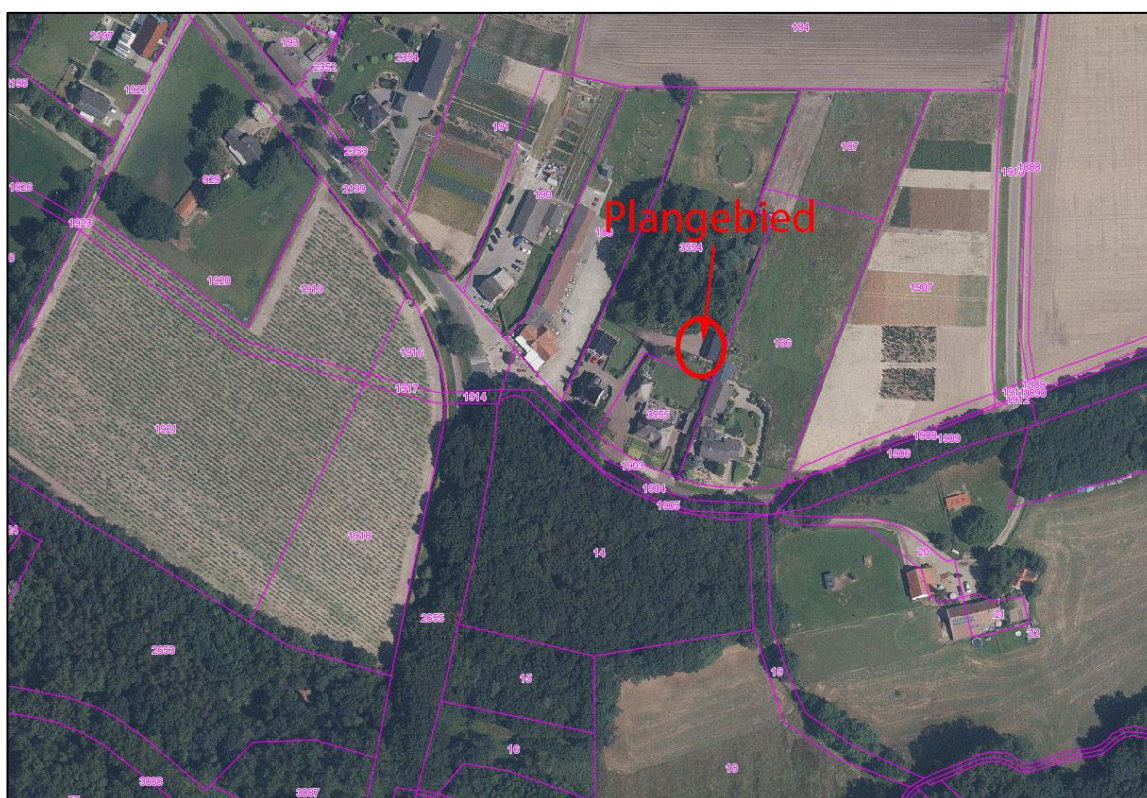
In onderhavig planvoornemen is sprake van het verplaatsen van een vergund bijgebouw. De voorgestelde locatie is gelegen op grotere afstand van Het Leudal dan de oorspronkelijke locatie. Daarmee kan worden gesteld dat ten opzichte van de vergunde situatie er geen sprake is van een verdere aantasting van waarden die worden beschermd met de bufferzone-aanduiding.

3 Beschrijving plan

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.

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Roggel. Aan de zuidzijde van het plangebied is de burgerwoning van initiatiefnemer gelegen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een kleine bossage. Aan de oostzijde is het buurperceel gelegen. Het plangebied is verder gelegen in de kernrandzone van Roggel en op korte afstand van Het Leudal.



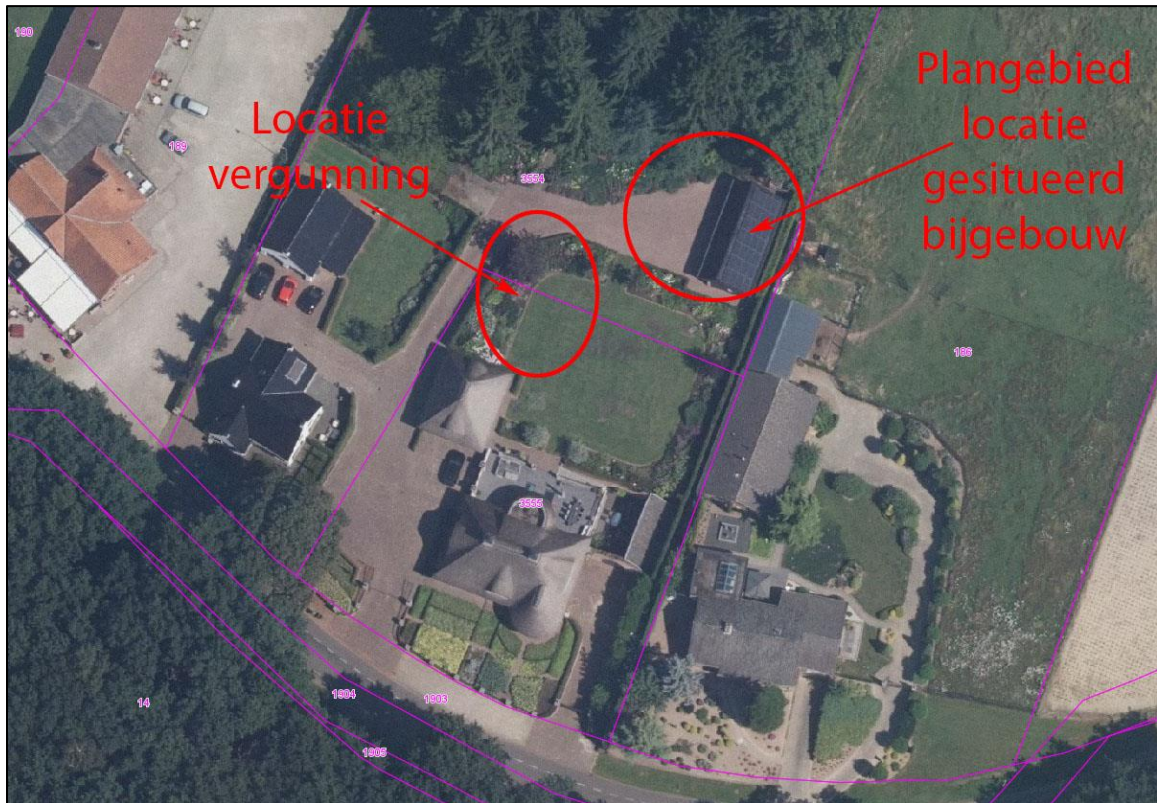
Luchtfoto met aanduiding plangebied

3.2 Planvoornemen

3.2.1 Bestaande situatie

Zoals hierboven beschreven, betreft de locatie een woonlocatie waarbij een bijgebouw op een andere plaats is gebouwd dan het vergund is. Op de luchtfoto is weergegeven waar het bijgebouw is

gebouwd (aan de achterzijde van de woning Op de Bos 7).

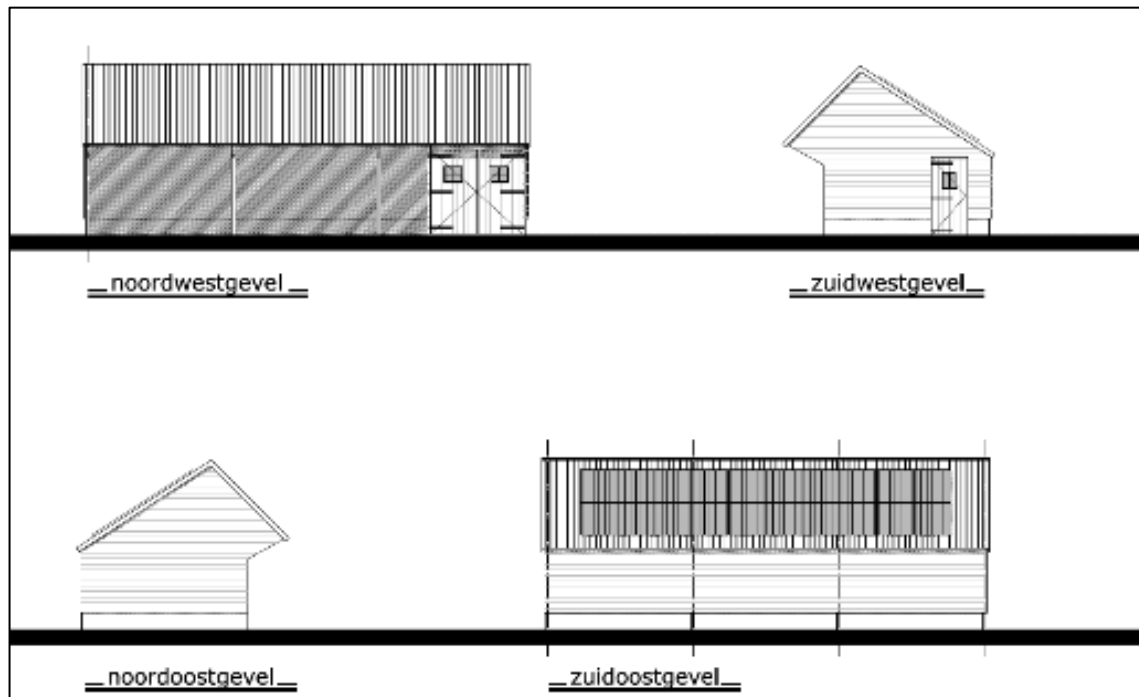


Inzooming luchtfoto met aanduiding aanwezig bijgebouw

3.2.2 Planvoornemen

Zoals in hoofdstuk 1 is beschreven is initiatiefnemer voornemens om het aanwezige bijgebouw correct te laten vergunnen voor zover het afwijkt van de verleende vergunning (situering bijgebouw). Tevens wordt de aanwezige inrit aangevraagd.

De locatie van het gebouwde bijgebouw is beperkt afwijkend ten opzichte van de vergunde locatie. De bouw is identiek uitgevoerd ten opzichte van de vergunde locatie. Er is sprake van een aansluiting aan de woonbestemming. Tevens is de bebouwing gelegen op korte afstand van de bebouwing op het oostelijke buurperceel.



Uitsnede bouwtekening

3.3 Gewijzigde situatie (aanpassing verleende bouwvergunning)

Onderhavige vergunningaanvraag geldt tevens voor het aanpassen van de verleende bouwvergunning WABO 2010-500. Hiervoor is bij onderhavige aanvraag een separate situatietekening bijgevoegd.

3.4 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bebouwing en het erf van het aanwezige burgerwoningen van initiatiefnemer en de burens. Tevens wordt het ruimtelijk kader gevormd door de achterliggende bosschage, agrarische gronden en het ten zuiden gelegen Leudal.

Zoals hierboven reeds beschreven, is de locatie in ruimtelijk/landschappelijk oogpunt te kenschetsen als een ingesloten overgangsgebied van de tuin van Op de Bos 7 richting het ten noorden gelegen agrarische gebied dat in het buitengebied is gelegen.

De nieuwe functie brengt vanwege de legalisering weinig ruimtelijke effecten met zich mee aangezien de bebouwde oppervlakte niet zal toenemen.

4 Milieuaspecten

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 onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

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. In onderhavig planvoornemen is er sprake van het wijzigen van het gebruik van agrarische doeleinden naar opslag/stallingsdoeleinden. In het verleden is er ten behoeve van de bouw van de burgerwoning Op de Bos 7 een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de bodem geschikt is voor het gebruik voor woondoeleinden. Onderdeel van dit onderzoek betrof een historisch onderzoek voor de locatie. Het bijgebouw is gelegen direct aangrenzend aan de woonbestemming. Ter plaatse van de gebouwde locatie zijn geen bijzonderheden te verwachten. Tevens is het gebruik van het bijgebouw extensief van aard (opslag en stalling). Er verblijven geen personen.

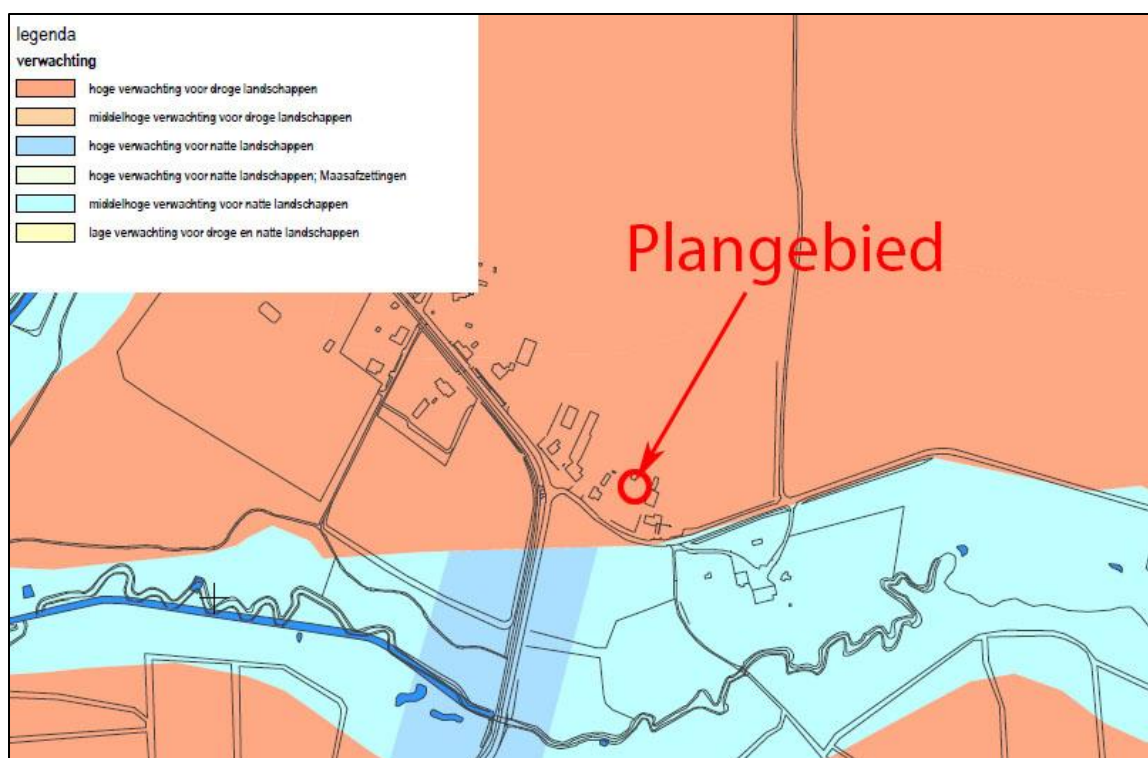
Derhalve is er geen nader bodemonderzoek noodzakelijk voor onderhavig planvoornemen.

4.1.2 Archeologisch onderzoek

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

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat ter plekke van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een onderzoeksvrijstelling van 1.000m². Het planvoornemen voorziet/voorzag niet in een dergelijk grote verstoring van dieper dan 40cm.

Derhalve is het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Leudal

Mochten tijdens eventuele toekomstige werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

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

4.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt inzake 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

In de nabije omgeving (binnen 1.000m van het plangebied) van het plangebied zijn geen inrichtingen of leidingen gelegen. Tevens voorziet het planvoornemen niet in de oprichting van een (beperkt) kwetsbaar object. Derhalve is er geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De in de omgeving van het bouwplan gelegen N279 is niet direct aangrenzend aan het plangebied gelegen (afstand bedraagt ca. 1.400m).

Op deze weg vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen van de stofcategorieën brandbaar gas en brandbare vloeistof. Andere stofcategorieën worden niet in betekenisvolle mate vervoerd. Het invloedsgebied van de N279 is gekoppeld aan het vervoer van brandbaar gas en reikt tot 355 meter.

Het plangebied valt daarmee niet binnen het invloedsgebied van de N279. Kortom, de N279 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het

planvoornemen.

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 kwetsbaar object 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 kwetsbaar object 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).

In de omgeving van het plangebied (binnen 1km) bevinden zich geen transportleidingen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. 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.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend plan voorziet in het qua locatie legaliseren van een bestaand bijgebouw en inrit die is gelegen direct aangrenzend aan bestaande woonbebouwing. Omdat het planvoornemen niet voorziet in ruimtelijke activiteiten (geen sloopactiviteiten of bouwactiviteiten), kan worden uitgesloten dat het planvoornemen een negatief effect heeft op eventueel aanwezige flora en/of fauna.

4.3.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de

database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, zijn ter plaatse van het bijgebouw geen waarnemingen gedaan. Buiten het plangebied is de dichtstbijzijnde waarneming op tientallen meters afstand van het plangebied.

Omdat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan, en gezien de aard van het planvoornemen (geen sloop-/ of bouwactiviteiten) heeft onderhavig planvoornemen geen invloed op in de grotere omgeving aanwezige beschermde flora en fauna.

Overige eventueel in of in de buurt van het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna zal als gevolg van de planologische wijziging niet worden aangetast.

4.3.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Het Leudal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van ca. 70 meter van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen (er komen geen dieren of installaties als gevolg van het planvoornemen) heeft het planvoornemen ten opzichte van de vigerende planologische situatie geen significante gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 8 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand en gezien de aard van onderhavig planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

4.3.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen die als gevolg van het planvoornemen worden aangetast ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

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 mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot het plangebied zelf is het aspect milieuzonering niet de orde aangezien een bijgebouw voor stallings- en opslagdoeleinden geen externe werking heeft richting de omgeving. Tevens zijn de naastgelegen objecten burgerwoningen en geen bedrijven. Hierdoor zorgt het bijgebouw ook niet voor een belemmering van omliggende functies/bedrijven. Ook ten aanzien van het ten westen gelegen horecabedrijf kan worden gesteld dat het bijgebouw geen belemmering zal vormen. Ten aanzien van de vergunde locatie van het bijgebouw is de afstand korter tot dit horecabedrijf dan de afstand van de gerealiseerde locatie. Tevens is de ten westen gelegen burgerwoning Op de Bos 5 op kortere afstand van het horecabedrijf gelegen en daarmee reeds belemmerd.

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

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 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.

4.5.2 '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 niet in het toevoegen van een extra activiteit maar in een verschuiving van een bijgebouw. Dit bijgebouw wordt gebruikt voor opslag- en stallingsdoeleinden voor privégebruik bij een burgerwoning. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de omvorming NIBM is.

4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit

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

4.6 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het provinciale waterbeleid.

4.6.1 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.

4.6.2 Watertoets Waterschap Limburg

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.

Op de kaarten van de gemeente Leudal van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling komt er geen afvalwater vrij. In het bijgebouw komen geen sanitaire voorzieningen of andere voorzieningen waardoor afvalwater vrij komt.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

De inrit naar het bijgebouw behoort tot de (semi) verharding. Deze is reeds aanwezig. Het hemelwater dat hier op valt vloeit zijdelings af en infiltreert in de omliggende gronden. Aangezien deze verharding reeds jarenlang aanwezig is kan uit ervaring worden geconcludeerd dat hier geen problemen ontstaan in het kader van wateroverlast.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op het dak van het bijgebouw wordt afgevoerd naar een hemelwatervoorziening (infiltratiekoffer gelegen direct aangrenzend aan de noordzijde van het gerealiseerde bijgebouw). Deze infiltratievoorziening is voorzien van een noodoverloopvoorziening die afwatert op de noordelijk gelegen gronden (deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer).

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe bebouwing, wordt in zijn geheel opgevangen door de infiltratiekoffer. Het hemelwater dat valt op een oppervlakte van ca. 66 m² dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.



Uitsnede situatietekening met aanduiding locatie infiltratiekoffer

Het Waterschap Limburg, waar de gemeente Leudal onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=25 en T=100, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 25 jaar (T=25, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in het koffer aanwezig is, afgerond (66 x 50) 3,3 m³ te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond (66 x 84) 5,5 m³ benodigd.

De infiltratiekoffer heeft een netto bergingsoppervlakte van circa 3m². Bij een gemiddeld bergingsvermogen van ca. 2 tot 2,5 meter, bedraagt de bergingscapaciteit van deze infiltratiekoffer circa 7,5m³. Het grondwater niveau ter plaatse van de wadi is minimaal 3 meter beneden maaiveld.

Deze capaciteit is ruim voldoende om een bui van T=25 te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren. Indien er een bui van T=100 valt dan is de capaciteit van de koffer ook voor retentie en infiltratie van deze bui ruim voldoende.

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening (de bodemdoorlatendheid is vanwege de zanderige bosgronden erg goed, behoeft voor wateroverlast op de aangrenzende percelen van

derden niet te worden gevreesd.

De infiltratievoorziening is gelijk aan de vergunde infiltratievoorziening (koffer).

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

In de infiltratiekoffer zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Voorkomen van wateroverlast

Bij de realisatie is de infiltratievoorziening zodanig gerealiseerd dat wordt voorkomen dat geen water in het gerealiseerde gebouw kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake is tijdens hevige buien.

4.6.3 Conclusie water

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

4.7 Geluid

4.7.1 Inleiding

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

4.7.2 Railverkeer

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder in de nabijheid (binnen enkele kilometers is geen spoorweg gelegen) (Wgh).

Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.7.3 Wegverkeer

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh).

Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.7.4 Industrielawaai

Industrielawaai is om bovenstaande redenen eveneens niet van toepassing voor onderhavige locatie. In de nabijheid van het plangebied zijn geen andere bedrijven gelegen.

4.7.5 Conclusie geluid

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

4.8 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.

Onderhavig planvoornemen voorziet enkel in de uitbreiding van een agrarisch bouwblok ter plaatse van een weiland.

4.9 Verkeer en parkeren

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

4.9.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen leidt ten opzichte van de vergunde/bestaande situatie niet tot een wijziging van de verkeersstructuur. Het bijgebouw wordt alleen op een andere plaats vergund dan in de bestaande situatie. Tevens behoort het bijgebouw bij een bestaande burgerwoning. Derhalve zal de verkeersstructuur niet worden aangetast als gevolg van het planvoornemen.

4.9.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er geen toename van verkeer ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Het bijgebouw is reeds vergund en de verplaatsing zorgt niet voor een toename van het aantal auto's ter plaatse van de burgerwoning. Het realiseren van extra parkeerplaatsen is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Landschap

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een inpassingsvoorstel opgesteld (zie figuur en **bijlage 1**). Het inpassingsvoorstel voorziet in de vereiste landschappelijke maatregelen. Deze beplanting zorgt ervoor dat het planvoornemen met de bijbehorende bebouwing landschappelijk goed blijft ingepast.

De instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen initiatiefnemers en de gemeente Leudal. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van de inpassing gewaarborgd.



Uitsnede landschapsplan met maatregelen

4.11 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 waterhuishoudingsysteem, 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. Bij onderhavig planvoornemen is met bovenstaande uitgangspunten zoveel mogelijk rekening gehouden tijdens de bouw (duurzame materialen toegepast, compacte/effectieve vormgeving).

5 Juridische aspecten

De omgevingsvergunning 'Op de Bos 7 te Roggel' van de gemeente Leudal bestaat onder andere uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling.

5.1 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 ingevolge de Wro ook van toepassing op de mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008.

5.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een aanvraag om omgevingsvergunning 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.

5.1.2 Geometrische plaatsbepaling

De mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning, dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. 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 omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is verleend voor afwijkingen van dit planologisch regime.

6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

De voorliggende omgevingsvergunningprocedure 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. Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid/haalbaarheid

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In het kader van vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de omgevingsvergunning afgestemd met de instanties.

Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens de ontwerp omgevingsvergunning 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 de omgevingsvergunning van start gaan.

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. Op basis van artikel 3.12, vijfde lid, van de Wabo kan gedurende deze 6 weken een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen (schriftelijk dan wel mondeling) bij het bevoegd gezag. Hiermee wordt ook de omgeving betrokken bij het planvoornemen en is er sprake van maatschappelijke betrokkenheid/uitvoerbaarheid.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage liggen (ingevolge art. 3:16 lid 1 Awb zes weken), moet door andere bestuursorganen advies worden uitgebracht. Uiteraard voor zover het inwinnen van advies volgens artikel 2.26 van de Wabo is vereist alvorens een beslissing op de aanvraag wordt genomen.

6.2 Formele procedure

Algemeen

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

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **Ter inzage legging** van de ontwerp omgevingsvergunning 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 de omgevingsvergunning 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 de omgevingsvergunning.
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 voorliggende omgevingsvergunning heeft vanaf ...-...-2017 tot en met ...-...-2017 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn **wel/geen** zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

1. Landschapsplan