

GEMEENTE REUSEL- DE MIERDEN

Ruimtelijke onderbouwing

Afwijking bestemmingsplan Buspad 1

INHOUD**BLZ**

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2. Planlocatie	3
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4. Leeswijzer	6
2. RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.....	7
2.1. Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.2. Beschrijving ruimtelijke ontwikkeling	8
2.3. Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen	10
3. BELEIDSKADER	11
3.1. Europees- en Rijksbeleid	11
3.2. Provinciaal beleid	12
3.3. Beleid Waterschap	15
3.4. Gemeentelijk beleid	16
3.5. Conclusies	17
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1. Archeologie	18
4.2. Natuurwaarden	18
4.3. Overige omgevingsaspecten.....	19
5. PLANOLOGISCHE TOETSING	20
6. JURIDISCHE ASPECTEN.....	21
6.1. Inleiding	21
6.2. Ruimtelijke onderbouwing	21
6.3. Geometrische plaatsbepaling.....	21
7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	22
7.1. Economische uitvoerbaarheid	22
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	22

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het voornemen tot het mogelijk maken van een overkapping bij een burgerwoonbestemming aan Buspad 1 te Reusel, gemeente Reusel-De Mierden.

Ter plaatse is conform een hiervoor verleende vergunning dd. 4 maart 2013 een overkapping (zonder wanden) opgericht. Op 30 januari 2014 is onder intrekking van het vergunningbesluit van 4 maart 2013 door het college van B&W van de gemeente Reusel-De Mierden een nieuwe omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een overkapping met één zijwand op de kopse (korte) kant nabij het perceel De Hoeven 3. Dit vergunningsbesluit is na diverse gerechtelijke uitspraken herroepen, waardoor met terugwerkende kracht sprake is van een zonder omgevingsvergunning gebouwd bouwwerk, dat in strijd is met het voorheen geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Naar aanleiding van de meest recente uitspraak van de Raad van State dd. 30 september 2015 dient het college een nieuw besluit te nemen.

Voor de betreffende locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 1a'. Oprichting van een overkapping bij een woonbestemming is hier op basis van deze bestemmingsregeling slechts toegestaan tot een maximale oppervlakte van 30 m² en een hoogte van 3 meter. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a , onder 3 van de Wabo (projectafwijkingsbesluit) kan het bevoegd gezag hier echter door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning van afwijken. Hiertoe dient getoetst te worden of de ruimtelijke ontwikkeling past binnen het geldende beleid en of de ontwikkeling ook verder voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente Reusel-De Mierden ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid om de overkapping te kunnen legaliseren. Voorliggend document voorziet in de hiertoe vereiste ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan.

1.2. Planlocatie

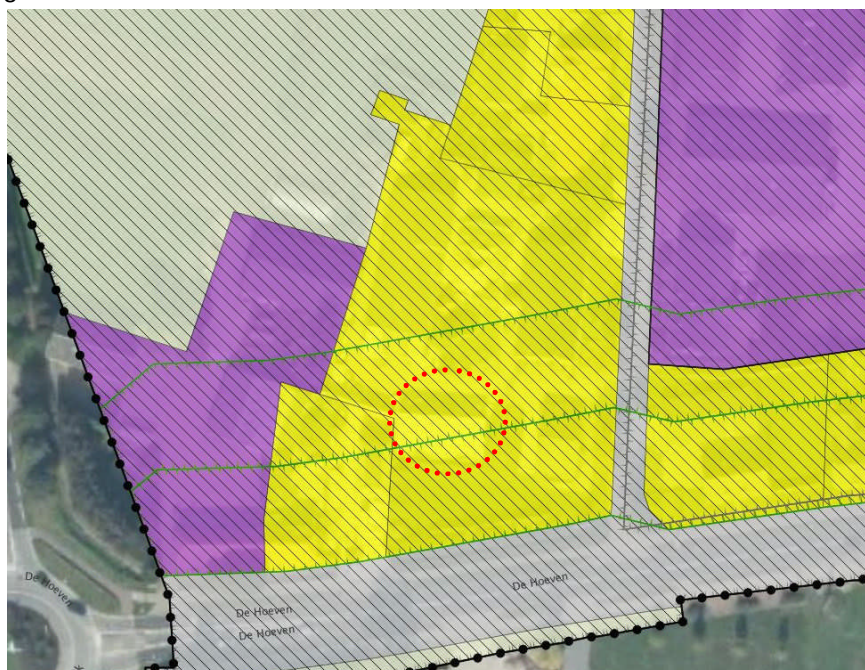
De planlocatie Buspad 1 ligt in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden, juist ten oosten van de kern Reusel en ten noorden van bedrijventerrein Kleine Hoeven. De gronden waarop de overkapping dient te worden gerealiseerd, maken onderdeel uit van het achtererf van een gesplitste burgerwoning (onderdeel van kadastraal perceel 940, sectie F).



Uitsnede luchtfoto planlocatie rood gemarkeerd (Bron: www.bing.nl/maps)

1.3. Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van de planlocatie is vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (vastgesteld 22 september 2009), dat gedeeltelijk is herzien in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 1a”. Dit bestemmingsplan is op 9 juli 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Reusel-De Mierden, op 1 oktober 2013 in werking getreden en op 21 januari 2015 onherroepelijk geworden.



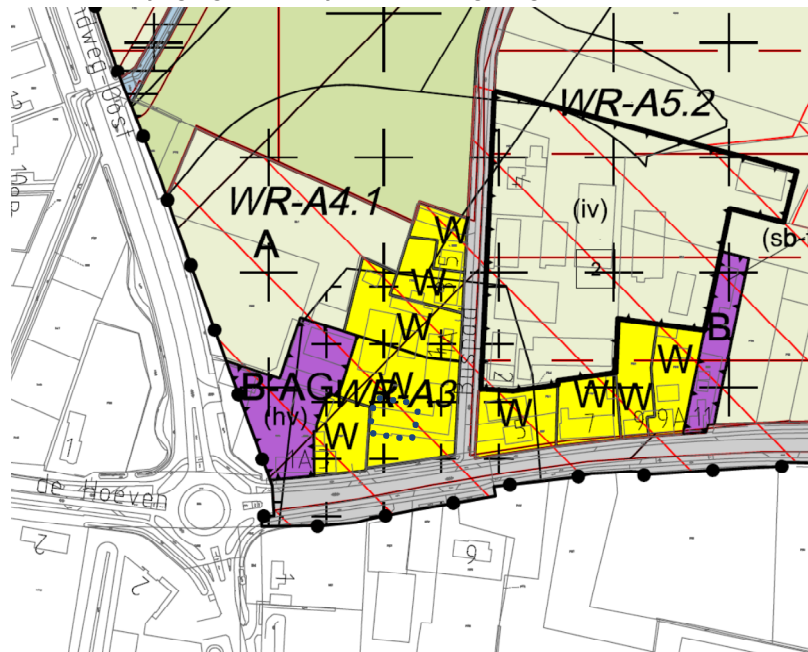
Uitsnede Bp Buitengebied 2009 met planlocatie rood gemarkeerd

In het bestemmingsplan hebben de gronden waarop de bebouwing staat de bestemming 'Wonen'. Daarnaast zijn de betreffende gronden voorzien van een archeologische dubbelbestemming ('Archeologische verwachtingswaarden') en de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie' en extensiveringsgebied'. De tevens opgenomen gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone weg - 1' en 'vrijwaringszone weg - 2' zijn naar aanleiding van de Raad van State uitspraak met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied 2009 vernietigd (dd. 7 december 2011).

De bouwregels met betrekking tot de oprichting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in artikel 29.2.4 van het bestemmingsplan opgenomen. Hierin is onder meer opgenomen dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 4 m (lid b). Daarnaast mogen conform lid f overkappingen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- ☐ de overkapping(en) mag uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning worden gesitueerd;
- ☐ de hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- ☐ de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- ☐ de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m.

Momenteel heeft de gemeente een nieuwe herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding (bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1b). In dit bestemmingsplan zal de vergunde woningsplitsing (dd. 30 mei 2012) worden opgenomen, maar zijn verder geen inhoudelijk relevante wijzigingen in de juridische regeling voorzien.



Voorontwerp, Bp Buitengebied 2009, herziening fase 1B

Vorbereidingsbesluit

Daarnaast is een nieuw vorbereidingsbesluit van kracht (dd. 10 november 2015). Dit vorbereidingsbesluit is genomen om ongewenste veehouderij ontwikkelingen in het buitengebied te voorkomen, vooruitlopend op het gemeentelijk beleid voor een zorgvuldige veehouderij en het opstellen van een nieuwe structuurvisie en bestemmingsplan buitengebied. Op grond van artikel 3.3 lid 3 Wabo kan door het college een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het realiseren van een overkapping bij een burgerwoning en derhalve geen betrekking op een veehouderij ontwikkeling en valt dan ook niet onder de werking van het nieuwe vorbereidingsbesluit.

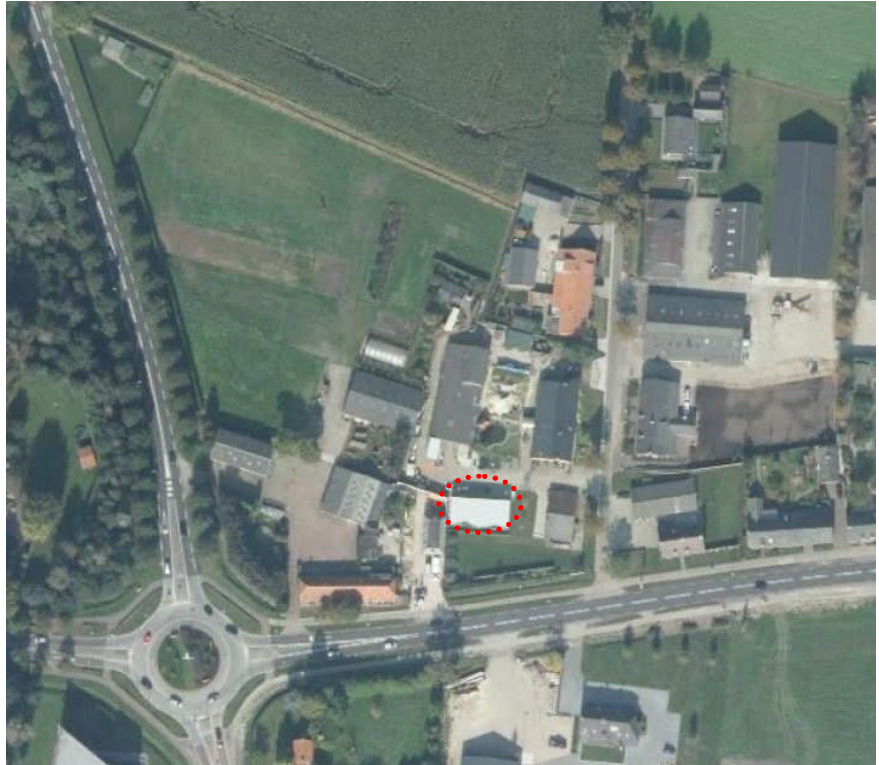
1.4. Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee de ruimtelijke ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van relevante omgevingsaspecten als landschap, archeologie, water, milieu, etc. In hoofdstuk 5 is de planologische toetsing van het voornemen beschreven. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten beschreven. Ten slotte komen in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

2.1. Ruimtelijke en functionele structuur

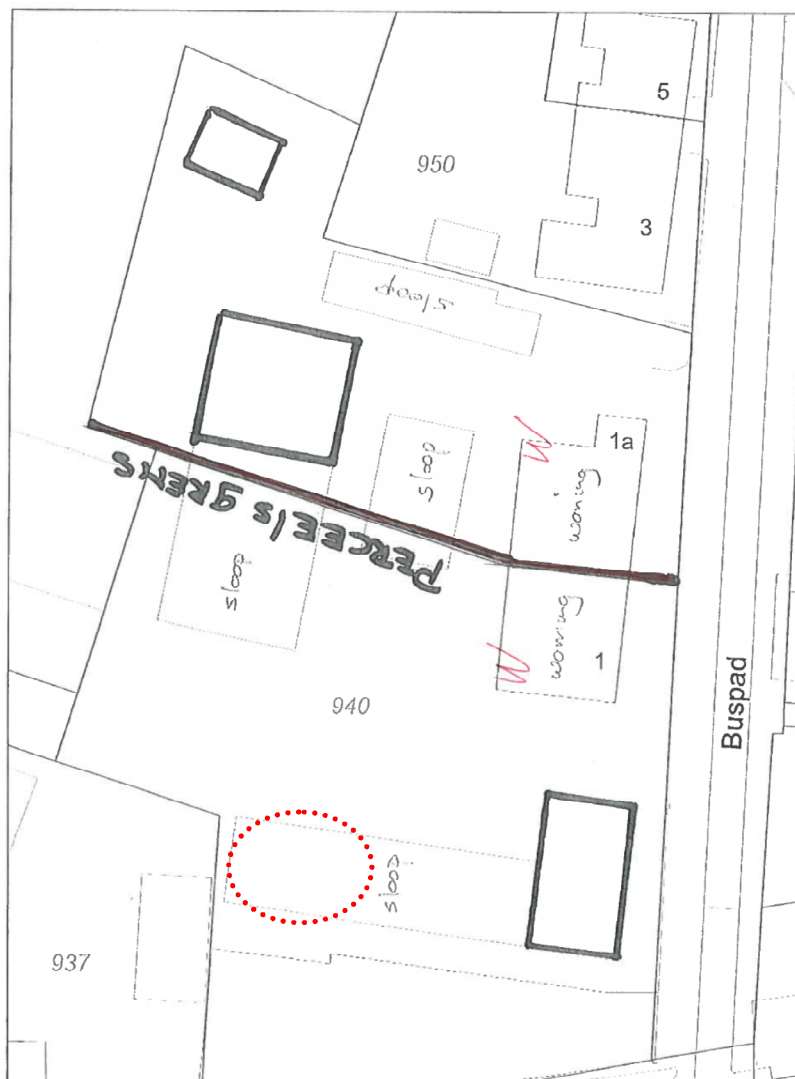
De planlocatie ligt in het buitengebied ten oosten van de kern Reusel, ten noorden van het bedrijventerrein Kleine Hoeven (onderdeel van kadastraal perceel 940 F). De locatie bevindt zich in een bebouwingscluster en bebouwingslint aan de doorgaande provinciale weg (N-284).



Uitsnede luchtfoto met planlocatie rood gemarkeerd (Bron: www.google.nl/maps)

Ten westen van de locatie bevindt zich een burgerwoning en hoveniersbedrijf, ten noorden de recent van onderhavige woning afgesplitste burgerwoning en een drietal burgerwoningen. Ten oosten bevindt zich een intensieve veehouderij en een drietal burgerwoningen aan de provinciale weg. Ten zuiden bevindt zich de provinciale weg N-284 en aan de overzijde van de weg het bedrijventerrein Kleine Hoeven.

Het bestaande woonboerderijpand is gesplitst in Buspad 1 en Buspad 1a conform de hiertoe (van rechtswege) verleende vergunning dd. 30 mei 2012. Op het gehele perceel is in totaal 373,6 m² aan bijgebouwen toegestaan. De overige bebouwing dient te worden gesloopt, zie ook navolgende afbeelding. Deze sloop heeft inmiddels reeds plaatsgevonden. Op het perceel waarop de overkapping dient te worden gerealiseerd (Buspad 1) bevindt zich na sloop van de gebouwen ten westen van de gesplitste woonboerderij nog 1 resterend bijgebouw parallel aan het Buspad.



Uitsnede te slopen bebouwing en woning-/ perceelsplitsing met indicatie planlocatie rood gemarkeerd

2.2. Beschrijving ruimtelijke ontwikkeling

Voorgeschiedenis

Door de initiatiefnemer is op 4 februari 2013 een bouwaanvraag voor oprichting van een overkapping (zonder wanden) ingediend met een oppervlakte van 200 m² en een hoogte van 4 meter op Buspad 1.

Op 4 maart 2013 is hier door het college van B&W van de gemeente Reusel-De Mierden een omgevingsvergunning voor verleend.

Bij besluit van 30 januari 2014 is dit besluit echter ingetrokken en is een omgevingsvergunning verleend voor het inmiddels gewijzigd bouwplan voor een overkapping met een dichte zijwand op de kopse (korte) kant. Dit besluit is evenwel naar aanleiding van ingesteld beroep door de rechtbank op 29 september 2014 vernietigd en bepaald dat het college een nieuw besluit dient te nemen met inachtneming van de uitspraak.

Bij besluit van 7 juli 2015 heeft het college het besluit van 4 maart 2013 herroepen en alsnog geweigerd een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een overkapping met één zijwand op de kopse (korte) kant nabij het perceel.

Op 21 juli 2015 heeft de Raad van State wederom uitspraak gedaan en het college besluit van 7 juli 2015 vernietigd, wegens strijd met artikel 7:11, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht. Het college had te kennen gegeven in beginsel medewerking te willen verlenen aan het bouwplan door af te wijken van het bestemmingsplan, maar vanwege tijdsgebrek ontbrak een nadere afweging. De gemeente is door de Raad van State opgedragen binnen vier maanden een nieuw besluit te nemen.

Overkapping

Op basis van de verleende vergunning dd. 4 februari 2013 is door de initiatiefnemer een overkapping (zonder wanden) gerealiseerd met een oppervlakte van 200 m² en een hoogte van 4 meter. De gerealiseerde overkapping is op het achtererf van het gesplitste woonboerderijpand gesitueerd. De overkapping bevindt zich in de zuidwesthoek van het perceel, waar voorheen een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw was gesitueerd, dat inmiddels is gesloopt, zie onderstaande afbeelding. Aan de oostzijde bevindt zich een voormalig agrarisch bijgebouw, dat blijft gehandhaafd als bijgebouw bij de afgesplitste burgerwoning. De overkapping is aan de zuidelijke en westelijke zijde voorzien van een groene inpassing. Daarmee is de overkapping vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar.



Uitsnede situering overkapping zwart gearceerd en aangepijld

De overkapping wordt benut ten behoeve van hobbymatige activiteiten van de initiatiefnemer, waaronder de opslag van kachelhout.

2.3. Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen

De gronden ter plekke van de overkapping zijn bestemd als 'Wonen'. Op basis van de vigerende bestemmingsregeling (bestemmingsplan buitengebied 2009, herziening fase 1a) ten tijde van het gewijzigd bouwplan gelden navolgende randvoorwaarden voor oprichting van een overkapping:

1. *de overkapping(en) mag uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning worden gesitueerd;*
De overkapping is 4 m achter de achtergevel van het bestaande boerderijpand gesitueerd;
2. *de hoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;*
De gerealiseerde overkapping heeft een bouwhoogte van 4 m;
3. *de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;*
De gerealiseerde overkapping heeft een oppervlakte van 200 m²;
4. *de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m.*
De gerealiseerde overkapping bevindt zich op 12 meter van het bestaande boerderijpand.

Gelet op bovenstaande voldoet de gerealiseerde overkapping niet aan de maximaal toegestane bouwhoogte (4 ipv 3 meter) en niet aan de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte (200 ipv 30 m²). Realisering van een dergelijke overkapping is dan ook niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a , onder 3 van de Wabo (projectafwijkingbesluit) kan het bevoegd gezag echter door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan onder voorwaarden van het bestemmingsplan afwijken, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten nader aan bod.

3.1. Europees- en Rijksbeleid

3.1.1. Vogel- en habitatrichtlijn

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992), gezamenlijk aangeduid als de Vogel- en Habitatrichtlijn. Lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht alle nodige maatregelen te nemen om voorkomende populaties op een ecologisch verantwoord peil te houden. In Nederland wordt deze taakstelling verder uitgewerkt in de begrenzing van Natura-2000 gebieden met bijbehorende beheersplannen.

De planlocatie ligt op meer dan 3000 meter afstand van het Natura-2000 gebied 'Kempenland-West'. Aangezien de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling slechts betrekking heeft op legalisering van een overkapping bij een woonbestemming, zijn geen significant negatieve effecten op het Natura2000 gebied te verwachten.

Het voornemen leidt niet tot significant negatieve effecten op het Natura2000-gebied.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

De planlocatie is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend initiatief.

3.1.3. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De planlocatie is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. *Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014*

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden.

Dit betreft geen geheel nieuwe visie, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld (1 oktober 2010) en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen heeft er echter bijsturing plaats gevonden. Als gevolg van diverse besluiten die Provinciale Staten recent hebben genomen en die een verandering

De provincie beschouwt het landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is hier ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Nieuwe

ontwikkelingen dienen wel rekening te houden met hun omgeving en bij te dragen aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Het voornemen betreft een kleinschalig initiatief dat betrekking heeft op legalisering van een overkapping bij een burgerwoning. De locatie is gesitueerd buiten de Ecologische Hoofdstructuur en Groenblauwe mantel. Op basis van het voorgaande past het initiatief voor realisering van een overkapping in het beleid.

3.2.2. Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is op 19 maart 2014 reeds in werking getreden, maar in juli 2015 opnieuw vastgesteld. In deze planologische verordening zijn op basis van de provinciale structuurvisie algemene regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De volgende voor het buitengebied relevante onderwerpen die in de Verordening ruimte worden geregeld zijn:

- ontwikkelingsmogelijkheden van land- en tuinbouw;
- bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden (waaronder de EHS);
- bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- waterbeleid;
- nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- zorgplicht ruimtelijke kwaliteit.

Belangrijk voor het buitengebied van Reusel-De Mierden is de zonering van het agrarische gebied, de groenblauwe mantel en de ecologische hoofdstructuur. Aan deze zonering zijn de ontwikkelingsmogelijkheden gekoppeld voor de agrarische en niet agrarische functies. In de groenblauwe mantel moeten de aanwezige waarden worden versterkt en verder ontwikkeld. Ontwikkelingen blijven mogelijk als ze bijdragen aan bijvoorbeeld landschap, natuur of water. In het agrarisch gebied zijn ruimere ontwikkelingsmogelijkheden. Wel geldt hier een algemene zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Gemengd landelijk gebied

De gehele locatie is aangeduid als gemengd landelijk gebied. Dit betreft agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur (groenblauwe mantel of ecologische hoofdstructuur). Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. In het gebied worden de agrarische functies in samenhang met de andere functies uitgeoefend.

Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief moeten in het bestemmingsplan worden uitgesloten.

De te realiseren overkapping heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding, de ecologische hoofdstructuur, groenblauwe mantel en provinciaal aangewezen cultuurhistorische vlakken. De planlocatie maakt onderdeel uit van een bebouwingscluster aan de rand van de kern Reusel. De overkapping is geprojecteerd ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, dat inmiddels is gesloopt, op het achtererf in de directe nabijheid van het woonboerderijpand. De overkapping is ingepast en vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar en wordt derhalve ruimtelijk aanvaardbaar geacht. In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt nader aangetoond dat de omgevings- en milieuaspecten geen belemmering vormen voor de realisatie van het initiatief. Het plan past binnen de geldende regelgeving en heeft geen significante gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving.

3.3. Beleid Waterschap

3.3.1. Keur Waterschap De Dommel 2015

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur.

Het voornemen heeft betrekking op een kleinschalige uitbreiding van het bebouwings- en verhardingsoppervlakte, ter plaatse waar voorheen een agrarische bedrijfsgebouw was gesitueerd. De toename aan verharding op de locatie bedraagt minder dan 2.000 m², er is derhalve geen compenserende waterberging noodzakelijk is. Het hemelwater zal in de bodem infiltreren. Het voornemen leidt derhalve niet tot negatieve effecten voor de waterhuishouding.

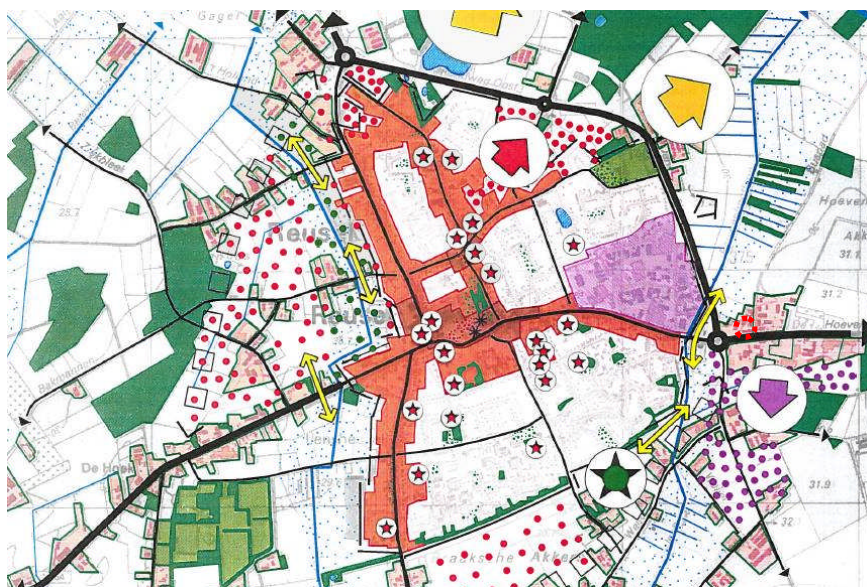
3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. StructuurvisiePlus gemeente Reusel-De Mierden

De gemeenteraad heeft de StructuurvisiePlus van Reusel-De Mierden vastgesteld op 19 juli 2004. De StructuurvisiePlus geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 jaar. De StructuurvisiePlus start met het benoemen van de duurzame waarden van de gemeente. De ruimtelijke kwaliteiten vormen uitgangspunt voor toekomstige ontwikkelingen. Welke ontwikkelingen gewenst zijn, staat aangeduid in het ruimtelijk-functionele programma. Het gaat hier om een beschrijving van de benodigde ruimte voor woningen, bedrijventerreinen en infrastructuur e.d. In het ruimtelijk model staat aangegeven welke locaties voor inbreiding en herstructurering in aanmerking komen.

Reusel

Reusel kent aan alle kanten een aantal duidelijke infrastructurele of landschappelijke grenzen: de Randweg in het noorden en oosten, het beekdal van de Reusel/het Hoevensche Loopje in het westen en de landschappelijke buffer tussen Reusel en het buurtschap Weijereind in het zuiden. Dit betekent dat voor woningbouwontwikkeling in eerste instantie ingezet moet worden op verdichting, inbreiding, herstructurering en op uitbreiding binnen de rondwegenstructuur.



Uitsnede StructuurvisiePlus met situering planlocatie rood gemarkeerd

De planlocatie maakt onderdeel uit van een bebouwingscluster aan de rand van de kern Reusel. De overkapping is geprojecteerd ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, dat inmiddels is gesloopt, op het achterterf in de directe nabijheid van het woonboerderijpand. De overkapping is ingepast en vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar en wordt derhalve ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

3.5. Conclusies

Het voorgenomen plan past binnen de beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

De ruimtelijke ontwikkeling dient tevens te voldoen aan de geldende (milieu)wetgeving. In de omgeving van de planlocatie doen zich geen bijzondere milieuhygiënische knelpunten voor. De voorgenomen legalisering leidt niet tot onevenredige (milieukundige) gevolgen voor bestaande waarden en functies. Dit hoofdstuk gaat nader op enkele relevante omgevingsaspecten in.

4.1. Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De wet beoogt het culturele (met name archeologische erfgoed) te beschermen.

Voor het plangebied geldt blijkens de gemeentelijke archeologische beleidskaart een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Betreffende gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de gebieden met een archeologische verwachtingswaarden buiten de bebouwde kom. Het is hier verboden zonder nader archeologisch onderzoek over een oppervlakte groter dan 250 m² bodemingrepen uit te voeren.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op realisering van een overkapping. Aangezien de hiervoor benodigde bodemingrepen de oppervlakte van 100 m² niet overschrijden en de overkapping wordt opgericht ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, dat reeds is gesloopt, is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat archeologie geen belemmering vormt voor het voornemen.

4.2. Natuurwaarden

De planlocatie is niet gelegen in of in de directe nabijheid van Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermd- of Staatsnatuurmonumenten. De locatie is tevens gelegen buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Groenblauwe mantel. Gelet op bovenstaande zijn er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de

beschermde gebieden te verwachten. De overkapping is niet van invloed op de beschermde natuurgebieden. Er behoeft er in dit kader geen nadere afweging plaats te vinden.

De planlocatie is momenteel reeds in gebruik als tuin en erf bij een bestaande burgerwoning. Gelet op de aard, omvang en situering van de overkapping zijn geen beschermde soorten ter plaatse te verwachten en zijn er vanuit de Flora- en faunawet geen belemmeringen.

4.3. Overige omgevingsaspecten

De legalisering van een overkapping voor de hobbymatige opslag van haardhout voorziet niet in het toevoegen van een milieugevoelig object danwel nieuwe geluids- en geurgevoelige functie.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot bodemingrepen en een verhardingstoename en heeft derhalve ook geen consequenties voor de waterkwaliteit. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en rechtstreeks in de bodem infiltreren.

Het voornemen leidt niet tot een toename aan verkeersbewegingen en parkeren vindt op eigen terrein plaats.

Daarnaast is er geen sprake van een planologische functiewijziging (er was reeds sprake van een burgerwoonbestemming), waarvoor onderzoek dient te worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bovendien is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object en voorziet het voornemen niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving.

Tenslotte lopen door het plangebied 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.

5. PLANOLOGISCHE TOETSING

Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a , onder 3 van de Wabo (projectafwijkingsbesluit). Hiermee kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening fase 1a”. Hiertoe dient getoetst te worden of de ruimtelijke ontwikkeling past binnen het geldende beleid en ook verder voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Het voornemen heeft betrekking op regalisering van een overkapping (met één dichte wand) ten behoeve van hobbymatige doeleinden bij een burgerwoning, waaronder de opslag van haardhout.

De overkapping heeft een omvang van ca 200 m² en een bouwhoogte van 4 meter. De overkapping is geprojecteerd ten zuidwesten van het boerderijpand, ter plaatse van een reeds gesloopt voormalig agrarisch bijgebouw.

De locatie is niet gelegen in de Groenblauwe Mantel of het natuurnetwerk(EHS). De overkapping is gesitueerd binnen het achtererf van een bestaande woning. De overkapping is aan de zuid- en westzijde voorzien van een groene afscherming en wordt aan de oostzijde afgeschermd door een te handhaven bijgebouw bij de woning. De overkapping leidt derhalve niet tot aantasting van het ruimtelijk beeld van het gebied en wordt daarmee ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Het voornemen leidt daarnaast niet tot milieutechnische gevolgen effecten voor de omgeving.

Zoals in deze onderbouwing beschreven en uit bovenstaande blijkend past het voorgenomen plan binnen de beleidskaders van de verschillende overheidslagen en zijn er geen overige planologische danwel milieuhygiënische belemmeringen voor realisering van de overkapping binnen het geldend woonbestemmingsvlak.

Mede gelet op de eerder door de gemeente gewekte verwachtingen (door verlening van een bouwvergunning) en de ruimtelijke aanvaardbaarheid wenst de gemeente de overkapping ter plaatse toe te staan.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

De omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan bestaat naast de bouwkundige onderdelen 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 procedure omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

6.2. Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een 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.

6.3. Geometrische plaatsbepaling

De procedure omgevingsvergunning (voormalig projectbesluit) 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 procedure omgevingsvergunning is toegepast.

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Met onderhavige onderbouwing wordt uitsluitend een bestaande overkapping mogelijk gemaakt. Met deze ruimtelijke onderbouwing worden verder geen verdere rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het plan blijft, behoudens personele kosten, budgetneutraal.

De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Procedure

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

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.

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.