

BESTEMMINGSPLAN

“RvR-woning Pratwinkel 4 in Baarlo”

NL.IMRO.1894.BPL0271-ON01

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "RvR-woning Pratswinkel 4 in Baarlo"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0271-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 6 april 2022

Aanvrager: Gemeente Peel en Maas

Auteur: ing. N.A.H van den Ekker



Bureau Leefomgeving B.V.

Schoolstraat 7

5961 EE HORST

077 – 208 60 99

contact@bureauleefomgeving.nl

www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Plangebied en begrenzingen	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
2. HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur.....	7
3. PLANBESCHRIJVING	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	8
3.2 Landschappelijke inpassing.....	8
4. BELEIDSKADER.....	11
4.1 Rijksbeleid.....	11
4.2 Provinciaal beleid.....	13
4.3 Gemeentelijk beleid.....	17
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	21
5.1 Milieuaspecten.....	21
5.2 Kabels en leidingen.....	29
5.3 Natuur	29
5.4 Waterhuishouding.....	31
5.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	33
5.6 Verkeer en parkeren.....	34
5.7 Volksgezondheid	35
6. JURIDISCHE ASPECTEN	36
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	36
6.2 Toelichting op de planregels	36
7. HANDHAVING.....	40
8. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE.....	41
8.1 Economische uitvoerbaarheid.....	41
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8.3 Procedure.....	42

BIJLAGEN

Bijlage 1: Geurberekening (voor en achtergrond)

Bijlage 2: AERIUS-berekening

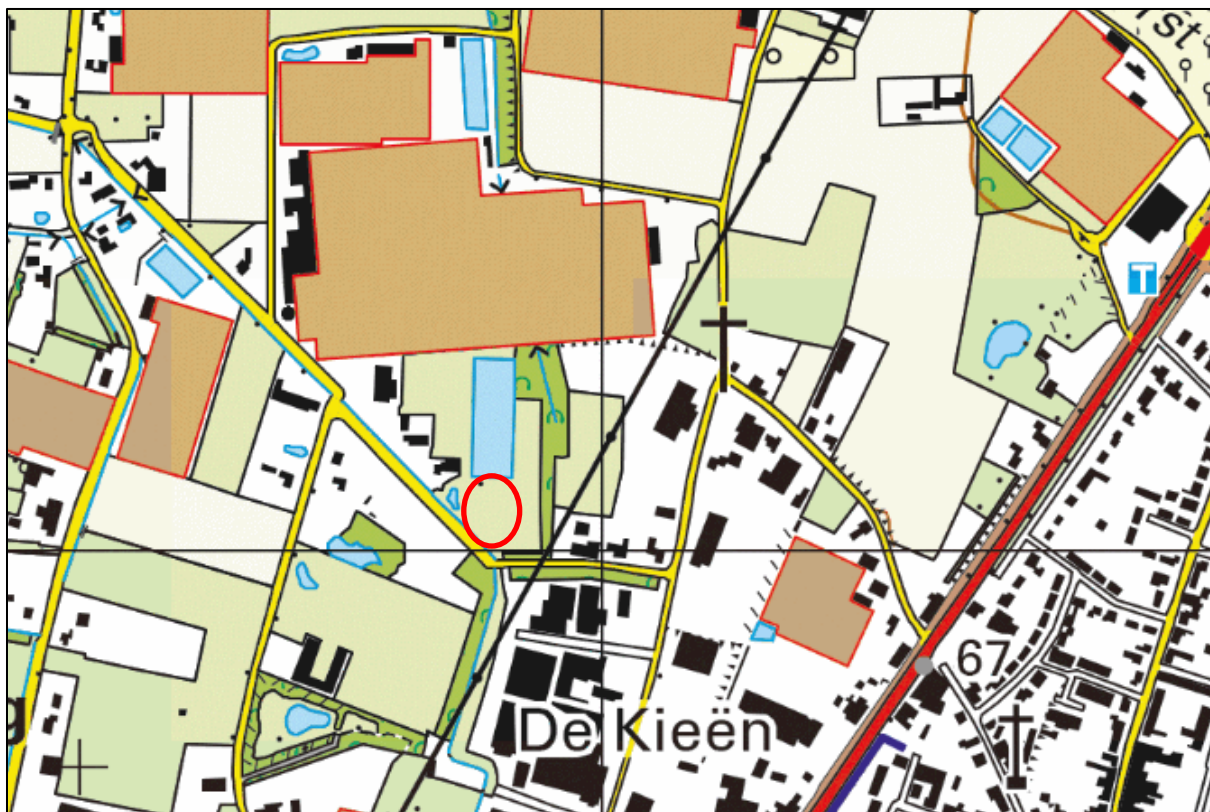
Separate bijlagen:

- Akoestisch onderzoek (HMB groep)
- Landschapsplan (Janssen Wuts architecten)
- Quicksan flora en fauna (IVN Baarlo-Maasbree)
- Verkennend bodemonderzoek (Aeres Milieu)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimtewoning in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. De woning is beoogd aan de Pratwinkel ong. in Baarlo, ten oosten van de woning Pratwinkel 4a.



Afbeelding I. Locatie beoogde Ruimte voor Ruimtewoning

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” is de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimtewoning niet toegestaan. De ontwikkeling voldoet echter wel aan de overige provinciale en gemeentelijke beleidskaders. De gemeente Peel en Maas heeft daarom in principe medewerking toegezegd aan de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimtewoning op deze locatie.

Om de Ruimte voor Ruimtewoning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de beoogde locatie voor de Ruimte voor Ruimtewoning een woonbestemming met bouwrecht toegekend.

I.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie is gelegen ten noorden van de kern Baarlo en ten westen van bedrijventerrein de Kieën, in het glastuinbouwgebied Tangbroek. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie M en perceelnummers 1118 (ged.), 1393, 1394 (ged.) en 1395. Deze percelen worden in het vervolg aangeduid als “het plangebied”.

De locatie maakt in de huidige situatie onderdeel uit van een glastuinbouwbedrijf dat is gevestigd op de Breekweyweg 2. Het perceel waarop de Ruimte voor Ruimte woning is beoogd is in het noorden voorzien van een waterbassin. Het zuidelijke deel is thans onbebouwd en betreft een grasveld. Het onbebouwde deel is in eigendom van het initiatiefnemer en betreft het gedeelte waar de Ruimte voor Ruimte woning is beoogd (perceel 1393).

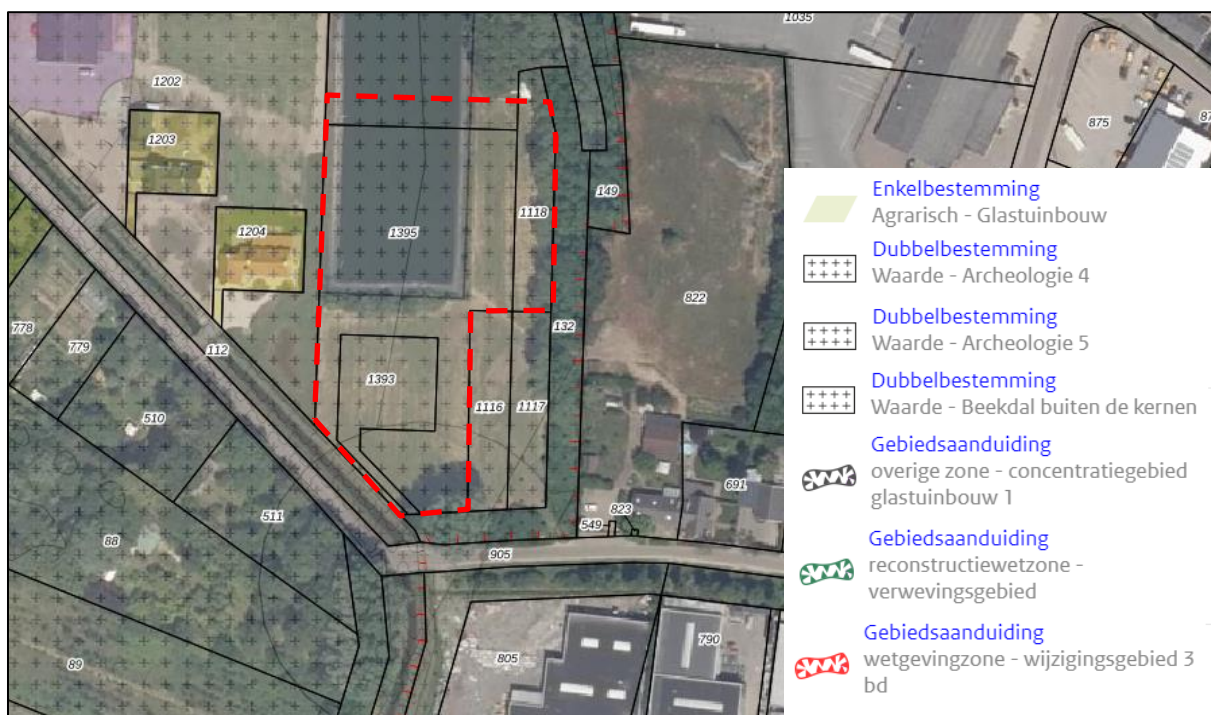


Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied en omgeving

Het plangebied grenst in het noorden aan een waterbassin. In het oosten wordt de locatie begrensd door een grasland en een kleine groenstrook. Voorbij de groenstrook zijn enkele woningen gelegen. In het zuiden grenst de locatie gedeeltelijk aan een watergang van het waterschap en aan de weg. Aan de overzijde van de weg is bedrijventerrein de Kieën gelegen. In het westen grenst de locatie aan twee eerder gerealiseerde Ruimte voor Ruimte woningen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingplan “Omgevingsplan Kwistbeek” (vastgesteld d.d. 23 juni 2020 en is bestemd als ‘Agrarisch - Glastuinbouw’. De locatie is voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’, ‘Waarde – Archeologie 5’ en ‘Waarde – beekdal buiten de kernen’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – concentratiegebied glastuinbouw I’, ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 3 bd’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Omgevingsplan Kwistbeek", met plangebied rood omlijnd

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een glastuinbouwbedrijf met een daaraan ondergeschikte nevenactiviteit in de vorm van een grondgebonden bedrijfstak en/of niet-grondgebonden bedrijfstak.

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Indien bij een ontwikkeling de grond voor een oppervlakte van meer dan 250 m² dieper dan 40 cm wordt verstoord is eerst archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Indien bij een ontwikkeling de grond voor een oppervlakte van meer dan 2.500 m² dieper dan 40 cm wordt verstoord is eerst archeologisch onderzoek noodzakelijk.

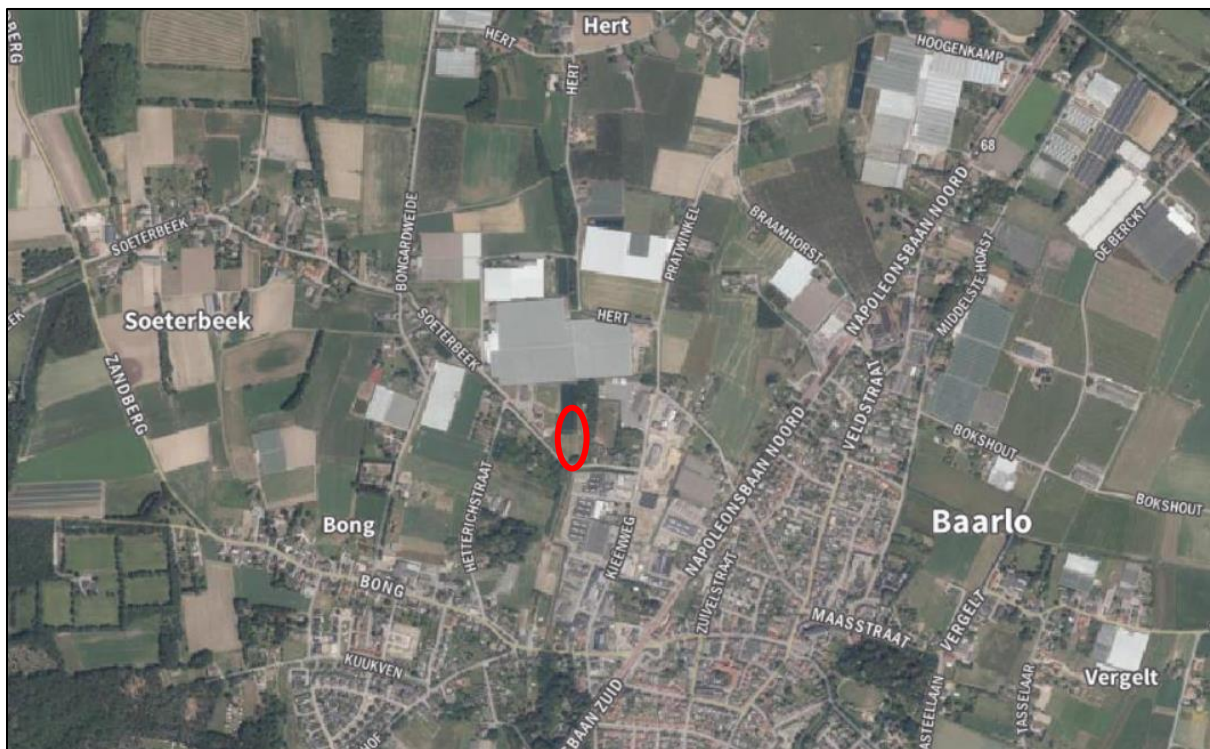
De voor 'Waarde – beekdal buiten de kernen' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de gebruiks- en bouwactiviteiten die bijdragen aan de landschappelijke koers en functionele ontwikkelingsmogelijkheden.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om binnen het plangebied een Ruimte voor Ruimtetwoning te realiseren. De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor woondoeleinden en er ontbreekt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

De locatie waar de Ruimte voor Ruimtewoning is beoogd ligt in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Het plangebied is gelegen op korte afstand ten westen van de kern Baarlo. Baarlo maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas, en is gelegen in het oosten van deze gemeente. Ruim 5.000 inwoners bevolken de kern.



Afbeelding 4. Luchtfoto omgeving plangebied (plangebied rood omlijnd)

Het plangebied betreft een grotendeels onbebouwd perceel aan de Pratwinkel. Gelegen tussen de woningen Pratwinkel 3 en Pratwinkel 4a. De Pratwinkel vormt een verbinding tussen de kern Baarlo en het buitengebied. In de loop der jaren is de agrarische functie hier steeds meer naar de achtergrond verdwenen en wordt de voormalige agrarische bebouwing thans anders gebruikt.

Op de locatie is thans een waterbassing gelegen ten behoeve van het achterliggende glastuinbouwbedrijf.

2.2 Ruimtelijke structuur

Ten westen van de kern Baarlo ligt het lint de Pratwinkel / Soeterbeek. De Pratwinkel vormt een overgangsgebied tussen de kern naar het buurtschap Soeterbeek, en voert verder het buitengebied in. Parallel aan de Pratwinkel en de Soeterbeek stroomt de Kwistbeek, een van de belangrijkste structuurdragers. De Kwistbeek voert vanuit de rivier de Maas, door de kern van Baarlo het buitengebied in, tot aan de kern van Helden.



Afbeelding 5. Impressie plangebied



Afbeelding 6. Impressie plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen in het beekdal van de Kwistbeek. Het beekdal bestaat uit overwegend laaggelegen gebieden en is door de hoeveelheid aan erven erg kleinschalig, waarbij het landschap grotendeels open is. Het grondgebruik is overwegend agrarisch grondgebonden afgewisseld met burgerwoningen. Enkele jaren geleden zijn er ten westen van het plangebied nog twee ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd.

2.3 Functionele structuur

In de omgeving van het plangebied is sprake van een verscheidenheid aan functies. Het plangebied maakt onderdeel uit van glastuinbouwconcentratiegebied Tangbroek. Ten noorden van het plangebied zijn dan ook voornamelijk glastuinbouwbedrijven gelegen.

In westelijke richting overheerst de agrarische functie. Hier zijn dan ook diverse agrarische bedrijven gelegen. De onbebouwde agrarische percelen zijn in gebruik als akker- of weiland. In het lint van de Pratwinkel / Soeterbeek is de agrarische functie echter steeds verder naar de achtergrond toe getreden. De agrarische functie heeft hier plaats gemaakt voor de woonfunctie en in het lint zijn dan ook voornamelijk woningen gelegen met nog enkele agrarische bedrijven.



Afbeelding 7. Impressie bedrijventerrein de Kieën



Afbeelding 8. Impressie Pratwinkel

Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Pratwinkel, is bedrijventerrein de Kieën gelegen. Op dit bedrijven terrein zijn met name lokale bedrijven gevestigd. Er is dan ook sprake van een mix van bedrijvigheid. Aan de zuidelijke en oostelijke rand van het bedrijventerrein, tegen de kern van Baarlo aan, zijn met name burgerwoning gelegen in aansluiting op de linten van de kern.

Ten oosten en zuiden van het plangebied, in de kern van Baarlo overheerst de woonfunctie. Hier zijn dan ook voornamelijk woningen gelegen met daartussen enkele groenvoorzieningen en (lichte) bedrijven. De centrumfuncties van Baarlo zijn met name geconcentreerd aan de Grotestraat.

In het buitengebied van de gemeente Peel en Maas zijn diverse bos- en natuurgebied gelegen. Hierdoor is de natuurfunctie prominent aanwezig.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken een nieuwe Ruimte voor Ruimtewoning met bijgebouwen op te kunnen richten aan de Pratwinkel, ten oosten van de woning met huisnummer 4a.

De woning zal worden gerealiseerd op een bouwkvael met een oppervlakte van 1.000 m². De woning mag worden opgericht met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. De inhoud van de woning, inclusief bijgebouwen, mag maximaal 1.700 m³ bedragen.

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels.

3.2 Landschappelijke inpassing

Voor het oprichten van de Ruimte voor Ruimtewoning is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld¹, waarmee is gegarandeerd dat de woning op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling.

Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte “landschappelijke inpassing” of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1.000 m². Dit betekent dat er ten minste 100 m² als groen zal moeten worden ingericht. Uitgaande van €6,- per m² bedraagt de basiskwaliteit €600,-.

Normaal gesproken dient er maximaal 1.000 m³ aan gebouwen (woning inclusief bijbehorende bouwwerken) gebouwd te worden. Echter initiatiefnemer is voornemens om een woning inclusief bijbehorende bouwwerken van 1.700 m³ te realiseren. Hiermee is sprake van een overschrijding van 700 m³. Hierdoor is een aanvullende kwaliteitsverbetering benodigd. Voor 1 m³ geldt een bijdrage van 15 euro. Dit is 700 x 15 euro = €10.500,- voor de gehele overschrijding.

De beoogde woning is gelegen in het beekdal van de Kwistbeek en nabij de Berendonkse Beek. Het vormt een open enclave, waarbij het beekdal momenteel niet echt waarneembaar is. Het omliggende gebied is deels bebouwd en verder halfopen. Nabij de bestaande buurbedrijven is een groene omkadering aanwezig. Ook zijn er in de nabijheid langs de Berendonkse Beek landschapselementen aanwezig.

Visie

Aansluitend aan de beekdalzone wordt een groenstructuur gerealiseerd, die gelijk is aan de buurkavels, waarbinnen ook de kamer met het bouwvlak van 1.000 m² geprojecteerd is. De hagen langs de erven en de struikenstroken langs de buitenranden zorgt voor een kleinschalige structuur beekdallandschap en een verdoezeling van het verkleinde bassin. De situering van de woning is gelijk als de buurpanden en niet parallel aan de beekloop. Dit is zeer nadrukkelijk gewenst vanuit de ligging t.o.v. de zon. Wanneer de woning parallel aan de beek ligt, blijft de achterzijde woning de gehele dag in de schaduw. De inrit aan de voorzijde loopt parallel aan de beek. Met de bomenrij, de hagen rond erf en het struweel leidt dit tot een rustiek en beekdalvriendelijk beeld. Verder wordt er buiten het erf aanplant van hoogstambomen gerealiseerd,

¹ Janssen Wuts architecten, landschapsplan RvR Pratwinkel Baarlo, 7 maart 2022, werknummer 21031

zodat de woning gelijk als de vroegere huizen op platteland omgeven waren door opgaande bomen. Daarnaast creëert dit privacy en het verdoezelt de kas.

De aanleg van de infiltratiepoel aan de rand bestaande beekloop, geeft oplossingen voor infiltratie regenwater en ook een ecologische en landschappelijke meerwaarde. Een goede opsplitsing van het intensieve erf van 1.000 m² met eromheen het rustieke landschappelijke decor.

Natuur

De aanleg van landschapselementen, bomen, de poelen, het struweel en (gemengde)hagen levert in de directe omgeving van de Kwistbeek enorm veel variatie op en dat is weer veel ruimte voor flora en fauna. De beekloop vormt hierbij de groene as door het gebied en verbindt andere groene plekken langs deze beek met mekaar. De infiltratiepoel aan de rand van de restanten van een uitloper van de Berendonkse Beek versterken de natte omgeving.

Zeker door een goede opbouw/variatie van de nieuwe beplantingselementen draagt dit zeker bij aan schuil- en nestgelegenheid voor vogelsoorten uit de omgeving.

Water

De visie is om de opvang en infiltratie van hemelwater te laten geschieden in de nieuwe te realiseren poel, zodat het water hier kan infiltreren.

Het landschappelijk inpassingsplan heeft geresulteerd in het volgende:

- A. Aan te planten struweel / vogelbosje als landschapskader (500 m²);
- B. Aanplant beukenhaag aan de voorzijde van de beide erven (88 m²);
- C. Aan te planten hoogstambomen (24 m²);
- D. Aan te planten toegangsbomen (6 m²);
- E. Kruidenrijk grasland (4.000 m²);
- F. Aanleg infiltratiepoel (160 m²).

De landschappelijke inpassing dient een totale kwaliteitsbijdrage van €11.100 te hebben. Met de landschappelijke inpassing wordt 4.788 m² aan groen gerealiseerd met een kwaliteitsbijdrage van €9.672,-. Hiermee wordt niet voldaan aan de benodigde kwaliteitsbijdrage. Het overige deel van de kwaliteitsbijdrage (€1.428,-) wordt gestort in het groenfonds van de gemeente Peel en Maas.

Binnen het plangebied is de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Pratswinkel 4 Baarlo' toegekend waarmee is gewaarborgd dat de nieuwe woning pas mag worden gebruikt als de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Hierdoor wordt voldaan aan de eisen uit het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.



Afbeelding 9. Landschappelijke inpassing Pratwinkels 4 Baarlo

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de voor het plangebied en de ontwikkeling relevante beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Peel en Maas.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het oprichten van de Ruimte voor Ruimte woning worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is geen sprake van een gebiedsreservering. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor Ruimteregeling, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Dit blijkt uit de Nota van Toelichting bij de wijziging van art. 3.1.6 Bro (Staatsblad 2017, 182).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat de toevoeging van één Ruimte voor Ruimtewoning in Baarlo evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Doorwerking initiatief

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas op korte afstand van de kern Baarlo. De woning is beoogd in het lint van de Pratwinkel dat voornamelijk bestaat uit woningen. Daarnaast zijn, ten westen van het plangebied, reeds twee Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Gesteld kan worden dat de woning is beoogd op een planologisch aanvaardbare locatie. Het initiatief is daarmee in lijn met de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Overstromingskansgebieden D
- Groenblauwe mantel
- Ontwikkelingsgebied glastuinbouw
- Wonen, werken en recreëren

Overstromingskansgebieden D

Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren omgevingswaarden, ofwel “normen” voor wateroverlast. De omgevingswaarden geven de maximaal toelaatbare kans op overstroming per jaar van aangewezen gebieden aan. Ze zijn gericht op extreme situaties: neerslag- en afvoersituaties die niet vaak voorkomen. In totaal zijn vijf gebieden opgenomen met de specificatie voor dat gebied en de gemiddelde overstromingskans per jaar.

Tabel 1. Overstromingskans per jaar per gebied gespecificeerd

Gebied	Specificatie	Gemiddelde overstromingskans per jaar
<i>Overstromingskansgebieden A</i>	1. Natuurnetwerk Limburg 2. Groenblauwe mantel langs alle natuurbeken en langs omgevingsgerichte wateren binnen beekdalen en natte laagten	Geen kans aangegeven
<i>Overstromingskansgebieden B</i>	Groenblauwe mantel langs omgevingsgerichte wateren buiten natte laagten	1:10
<i>Overstromingskansgebieden C</i>	1. Overige landbouwgebieden, recreatieparken 2. Bebouwing in bebouwde kernen langs beken en in droogdalen in beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg	1:25
<i>Overstromingskansgebieden D</i>	Glastuinbouwgebieden	1:50
<i>Overstromingskansgebieden E</i>	Bebouwing in bebouwde kernen behalve langs beken en in droogdalen in beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg	1:100

Het plangebied ligt in overstromingskansgebieden D. Voor dit gebied is een gemiddelde overstromingskans per jaar 1:50. De norm is uitgedrukt als maximale overstromingskans per jaar. Een norm van 1:50 geeft aan dat de kans per jaar 1:50 is dat een overstroming plaats vindt. Anders gezegd: een overstroming komt statistisch gezien niet vaker voor dan gemiddeld eens per 50 jaar. Gesteld kan worden dat de kans op wateroverlast binnen het plangebied zeer klein is, zodoende kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Groenblauwe mantel

Een van de wijzigingen in de Omgevingsverordening 2021 ten opzichte van de Omgevingsverordening 2014 betreft het samenvoegen van de zilvergroeene en bronsgroene landschapszone tot de groenblauwe mantel. De regels voor beide typen gebieden komen sterk overeen, net als het feitelijke gebruik. In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat in de Groenblauwe mantel inzichtelijk moet worden gemaakt wat de betekenis van een ontwikkeling in een ‘plangebied’ is voor de natuurwaarden in aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg.

De provincie geeft daarbij aan dat het belangrijk is dat dit niet meer is dan een motiveringsplicht en geen gebodsbepaling. De verwachting is dat deze motiveringsplicht in veel situaties weinig extra inspanning (motivering) vergt omdat verbindings- of bufferfuncties niet geraakt worden.

Het plangebied is gelegen in een beekdal en ligt op korte afstand van een gebied dat is aangewezen als 'Groenblauwe mantel' derhalve is een motiveringsplicht benodigd.

Met onderhavig initiatief wordt een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd aan de Pratwinkel. De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast en vormt daarmee een mooi geheel met het omliggende landschap. De beoogde woning is gelegen in het beekdal van de Kwistbeek en nabij de Berendonkse Beek. Het omliggende gebied vormt een open enclave, waarbij het beekdal momenteel niet echt waarneembaar is. Het omliggende gebied is deels bebouwd en verder halfopen. De landschappelijke inpassing is opgesteld aan de hand van het omliggende landschap en sluit derhalve goed aan bij de omgeving. Met het initiatief wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de groenblauwe mantel aan de overzijde van de weg.

Ontwikkelingsgebied glastuinbouw

Het plangebied ligt binnen een zone die is aangewezen als ontwikkelingsgebied glastuinbouw. Voor de glastuinbouw streeft de provincie een verdergaande concentratie en clustering na. Dit doet de provincie door nieuwvestiging enkel toe te staan in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw.

De locatie waar de nieuwe Ruimte voor Ruimtewoning is beoogd heeft geen waarde meer (als ruimtereservering) voor het ontwikkelingsgebied glastuinbouw en kan derhalve worden gebruikt voor het realiseren van de Ruimte voor Ruimte woning.

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Onderhavig initiatief is hierboven getoetst aan het rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hieronder getoetst aan het regionale en gemeentelijk beleid. Uit de toetsing blijkt dat het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning op deze locatie passend is.

Conclusie

Op dit moment geldt nog de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) is een nieuwe verordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hierna is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

Nieuwe woningen

Wat betreft woningen wordt in artikel 2.4.2 lid I van de Omgevingsverordening bepaald dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Uit een brief² van de provincie Limburg van 14 juni 2017 blijkt echter dat de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen een op zichzelf staande opgave is. Deze woningen mogen additioneel op de taakstelling in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg gerealiseerd worden.

Ontwikkelingsgebied glastuinbouw

Het plangebied ligt binnen een zone die is aangewezen als ontwikkelingsgebied glastuinbouw. Voor de glastuinbouw streeft de provincie een verdergaande concentratie en clustering na. Dit doet de provincie door nieuwvestiging enkel toe te staan in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw. De begrenzing van de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw in de Omgevingsverordening Limburg 2014 is een concrete invulling van de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden glastuinbouw uit POL2006. Het is de nadere invulling die gemeenten in hun bestemmingsplannen en structuurvisies aan deze zoekgebieden hebben gegeven.

De locatie waar de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning is beoogd heeft geen waarde meer (als ruimtereservering) voor het ontwikkelingsgebied glastuinbouw en kan derhalve worden gebruikt voor het realiseren van de Ruimte voor Ruimte woning.

Conclusie

De ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning past derhalve binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Peel en Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Peel en Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 156 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Peel en Maas de gestelde opgave heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

² Provincie Limburg, brief aan alle Limburgse gemeenten m.b.t. Ruimte voor Ruimte, kenmerk 2017/42236, 14 juni 2017

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van de kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Het initiatief betreft de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimtewoning, naar aanleiding van de vraag naar dergelijke specifieke woningen. Volgens de Regionale Woonvisie is aansluiting op de vraag van de consument noodzakelijk (de marktvraag). Woningen zijn in de huidige woningmarkt alleen af te zetten wanneer deze qua prijs, locatie en kwaliteit aansluiten bij de vraag van de kritische consument. Dit is niet alleen in het voordeel van de consument, maar ook in het belang van de verschillende belanghebbenden op de woningmarkt (gemeente en marktpartijen). De betrokken gemeenten voegen in principe alleen plannen toe die aansluiten bij de kansrijke segmenten (passend binnen regionale en lokale kwalitatieve woningbehoefte).

Daarnaast betreft het voorliggende initiatief een Ruimte voor Ruimtewoning. De realisatie van Ruimte voor Ruimtewoningen is een op zichzelf staande opgave. Deze woningen mogen additioneel op de taakstelling in de Regionale Woonvisie gerealiseerd worden. Het initiatief is daarom niet in strijd met de Regionale Woonvisie.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

Op 10 juli 2018 is de Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018 in werking getreden. In dit beleid is vastgelegd dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen op locaties waar dit juridisch-planologisch niet is geregeld en waarbij sprake is van een toename van het aantal woningen ten opzichte van de woningbouwaantallen in de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

De gemeente Peel en Maas maakt een gelimiteerde uitzondering voor:

1. Zogenaamde win-win situaties;
2. Woningbouwinitiatieven die een belangrijke maatschappelijke meerwaarde hebben en een bijdrage leveren aan het behoud/versterken van vitale gemeenschappen;
3. Verzoeken die passen binnen de Ruimte voor Ruimteregeling;
4. Tijdelijke woonconcepten voor de duur van maximaal 10 jaar, tot uiterlijk 2030, voor de huisvesting van woonurgente doelgroepen;
5. Woningssplitsing binnen het buitengebied met als doel behoud en versterking van cultuurhistorische waarden;

6. Positieve principebesluiten en/of privaatrechtelijke afspraken.

Een van de gelimiteerde uitzonderingen betreft het ontwikkelen van een Ruimte voor Ruimtewoning, waarvan in dit geval sprake is. De volgende voorwaarden worden door de gemeente aan een Ruimte voor Ruimtewoning gesteld:

- a) de bouwkvak heeft een oppervlakte van ten minste 1.000 m²
- b) toepassing wordt gegeven aan de basiskwaliteit (inpassing) uit het gemeentelijk kwaliteitskader en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente Peel en Maas heeft negen Ruimte voor Ruimte contingenten van de Provincie Limburg en Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. overgenomen. Met onderhavig initiatief wordt een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd aan de Pratwinkel in Baarlo. Deze woning wordt dan ook gerealiseerd middels een van de Ruimte voor Ruimte contingenten die de gemeente Peel en Maas tot zijn beschikking heeft. Hieronder wordt het initiatief getoetst aan de voorwaarden die de gemeente heeft gesteld voor Ruimte voor Ruimtewoningen.

De oppervlakte van de bouwkvak waarbinnen de Ruimte voor Ruimtewoning ontwikkeld zal worden bedraagt 1.000 m². Er wordt voldaan aan deze voorwaarde. Initiatiefnemer is voornemens om een woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een inhoud van 1.700 m³ te realiseren. Op basis van de beleidsregels Kruimengevallen Peel en Maas is de uitbreiding van een woning inclusief bijbehorende bouwwerken toegestaan mits het totaal aan bebouwing niet meer bedraagt dan 1.600 m³. Daarnaast is nog een binnenplanse afwijkmogelijkheid om de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken te vergroten met maximaal 100 m³. Dit is uitsluitend mogelijk als voldoende landschappelijk wordt ingepast, dan wel op een andere manier wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering. Voor wat betreft de basisinpassing en de aanvullende kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

4.3.2 Structuurvisie buitengebied en kwaliteitskader

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas en het archeologiebeleid) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

De structuurvisie heeft twee doelstellingen, te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede dient als grondslag voor het bestemmingsplan “Buitengebied Peel & Maas” en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid.

Het plangebied is volgens de structuurvisie gelegen in de zone ‘Beekdal / Rivierdal’. De gebiedstypologie loopt uiteen in verschillende typen. Door de invloed van de beken op het omliggende land en de kansen die dit met zich meebrengt vormt elk beekdal een eigen gebiedstype. Voor dit landschapstype wordt gestreefd naar versterking van het landschapskarakter. In het structuurplan is aangegeven dat de nieuwbouw van burgerwoningen maatwerk is en dat het leveren van een tegenprestatie hier tegenover moet staan.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbetering.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. Ook bij functiewijziging van een gebouw zoals de vestiging van een kleinschalige logeerinrichting of huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestaande bebouwing er is sprake van Basiskwaliteit.

Basiskwaliteit wil zeggen dat de nieuwe bebouwing of functie goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte “landschappelijke inpassing” of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt.

De verplichting voor de landschappelijke inpassing van een Ruimte voor Ruimtewoning komt uit de beleidsregel “Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018”. De te hanteren richtlijn voor de inpassing sluit aan bij de Basiskwaliteit. Dat betekent dat 10% van het bouwvlak voor de Ruimte voor Ruimtewoning moet worden ingepast met groen.

De oppervlakte van het bouwvlak voor de Ruimte voor Ruimtewoning bedraagt 1.000 m². De inhoud van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, zal echter 1.700 m³ bedragen. De basis inpassingseis bedraagt derhalve 100 m² met een kwaliteitsbijdrage van €6,- per m². Daarnaast dient nog een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd te worden van 700 m³ met een kwaliteitsbijdrage van €15,- per m³.

De landschappelijke inpassing (zie paragraaf 3.2) voorziet in een kwaliteitsbijdrage op eigen locatie van €9.672,- en een afdracht aan het groenfonds van €1.428,-. Daarmee wordt voldaan aan de eis uit de structuurvisie en het kwaliteitskader.

4.3.3 Kaderstelling Ruimte en Economie

In november 2017 is de notitie ‘Waardenoriëntatie en kaderstelling’ voor de thema’s Ruimte en Economie vastgesteld. De gemeente Peel en Maas wil bijdragen aan het goede leven binnen de gemeente. Bij alles wat de gemeente doet is een drietal kernwaarden leidend, namelijk zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Met deze kaderstelling vindt een herijking plaats van de programma’s van de thema’s ruimte en economie en de uitvoeringsafspraken.

De economische crisis heeft partijen (overheid, ondernemers, inwoners) geleerd naar mogelijkheden te zoeken. Het denken en doen niet te laten bepalen door automatisen en belemmerende regels, niet te stoppen bij overheidssturing maar juist mee te werken in interactie en in partnership. De gemeenschap heeft behoefte aan ruimte om zelf initiatieven te ontwikkelen. De gemeente heeft in dat verband een faciliterende rol.

Middels expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:

- van Individueel naar Samen;
- van Omgevingskwantiteit naar Omgevingskwaliteit;
- van Lineair naar Circulair;
- van Gesloten naar Open;
- van Consumenten naar Beleven;
- van beheersen naar ruimte geven en vertrouwen;
- van overheidssturing naar omgevingssturing.

Per ‘waarde’ zijn omgevingsdoelen vastgesteld om de waarden inhoud te geven. De waarden en bijbehorende omgevingsdoelen bepalen de richting voor de toekomstige Omgevingsvisie en geven tevens inhoud voor de programmadoelen van de gemeentelijke begroting. Voor het thema Ruimte betreft het dan de programma’s 1.1 ‘Vitale leefomgeving’ en 1.2 ‘Beheer fysieke leefomgeving’.

Voor de onderhavige ontwikkeling is binnen het thema ruimte het navolgende programmadoel relevant:

Wonen duurzaam in balans

De gemeente Peel en Maas heeft op termijn te maken met demografische veranderingen en wel zodanig dat er sprake is van afname en veranderende samenstelling van de bevolking (vergrijzing) en daarmee veranderende samenstelling van de woningvoorraad. Dit heeft rechtstreeks gevolgen voor de vitaliteit en leefbaarheid van de kernen binnen de gemeente. Om vitaliteit en leefbaarheid van de kernen te behouden is het zaak om samen met de samenleving het woningbestand toekomstgericht duurzaam in balans te brengen. De gemeente staat voor een duurzaam woningbestand waarin ze op een voorwaarde scheppende manier kwalitatief zorgt voor een passend woonaanbod voor iedereen en daarmee de leefbaarheid van de dorpen op peil houdt. Kernwoorden hierbij zijn dorps, levensloopbestendig en duurzaam.

De gemeente staat, samen met de samenleving, voor een duurzaam woningbestand waarin er wordt gezorgd voor een passend woonaanbod voor iedereen. Daarmee wordt de leefbaarheid van onze dorpen op peil gehouden en wordt er ruimte gemaakt voor passende nieuwbouwplannen. De plancapaciteit zal daarom worden afgestemd op de natuurlijke behoefte voor Peel en Maas, waarmee uitvoering wordt gegeven aan de vastgestelde Regionale structuurvisie Wonen.

Met onderhavig initiatief wordt één Ruimte voor Ruimtewoning opgericht in Baarlo. In de gemeente Peel en Maas is een vraag naar Ruimte voor Ruimtewoningen. De gemeente geeft aan dat de woningen passend dienen te zijn binnen de Regionale structuurvisie. In de Regionale structuurvisie Wonen is opgenomen dat bij woningbouwinitiatieven aansluiting kan worden gezocht bij de marktvraag. In de gemeente Peel en Maas is vraag naar Ruimte voor Ruimtewoningen, het initiatief past zowel binnen het beleid van de gemeente Peel en Maas als binnen de Regionale structuurvisie.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimtewoning dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe woonfunctie. Daarom is voor het plangebied een verkennend bodemonderzoek³ conform NEN 5740 uitgevoerd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, xylenen en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden deze twee verschillende omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die standaard uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk.

³ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek, Pratswinkel ong. te Baarlo, 5 augustus 2021, projectnummer: AM21358

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'. Rondom het plangebied liggen namelijk diverse functies, zo is ten noorden een glastuinbouwconcentratiegebied gelegen en ten zuiden een bedrijventerrein. In het oosten ligt de kom van Baarlo en in het westen is juist weer sprake van een agrarische gebied bestaande uit agrarische bedrijven afgewisseld met woningen. In geval van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit indicatieve bedrijvenlijst – zonder dat dit ten koste van het woon- en leefklimaat – met één afstandsstep worden verkleind.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies.

In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Bedrijventerrein de Kieën, afstand tot het plangebied 50 meter;
- Glastuinbouwbedrijf, Breekweyweg 2, afstand tot het plangebied 70 meter;
- Auto stalling, Soeterbeek 34, afstand tot het plangebied 85 meter;
- Transportbedrijf, Pratwinkel 9, afstand tot het plangebied 90 meter;
- Agrarisch, niet grondgebonden, Hetterichstraat 8, afstand tot het plangebied 165 meter; (champignon of viskwekerij)
- Glastuinbouwbedrijf, Bongardweide 16, afstand tot het plangebied 220 meter;
- Volkstuin, Bongardweide ong. (ten westen van nummer 10), afstand tot het plangebied 260 meter;
- Glastuinbouwbedrijf, Nieuwkampweg 3-3a, afstand tot het plangebied 260 meter;

Bedrijventerrein de Kieën

Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de weg, is bedrijventerrein de Kieën gelegen. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn hier bedrijven tot en met categorie 3 toegestaan. Voor bedrijven uit milieucategorie 3.2 (de hoogste toegestane milieucategorie ter plaatse) geldt een richtafstand van 50 meter voor een gemengd gebied.

Overige functies

De milieuruimte van overige milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 1).

Tabel 2. Milieubelastende functies omgeving plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
Autostalling	Soeterbeek 34	5221	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter	85 meter
Glastuinbouwbedrijf	▪ Breekweyweg 2 ▪ Bongardweide 16 ▪ Nieuwkampweg 3-3a	011, 012, 013	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter	▪ 70 meter ▪ 220 meter ▪ 260 meter
Transportbedrijf	Pratwinkel 9	5221	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 50 meter ▪ Gevaar 10 meter	90 meter
Agrarisch, niet grondgebonden*	Hetterichstraat 8	0113	▪ Geur 50 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter	165 meter
Volkstuin	Bongardweide ong.	011, 012, 013	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 50 meter ▪ Gevaar 10 meter	260 meter

* Een agrarisch, niet grondgebonden bedrijf heeft betrekking op een champignonkwekerij of een viskwekerij. Er is uitgegaan van een champignonkwekerij met mestfermentatie aangezien dit type bedrijf de grootste richtafstanden heeft.

Conclusie

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er is geen hindercontour die het plangebied overlapt. In de beoogde nieuwe woning kan derhalve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Tevens vormt de nieuwe beoogde woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven omdat reeds bestaande woningen dichtbij de inrichtingen zijn gelegen. Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.1.3 Verkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

De te ontwikkelen Ruimte voor Ruimtewoning ligt binnen de geluidszones van de Pratwinkel, Kieënweg, Soeterbeek en Hetterichstraat. In dat kader is een akoestisch onderzoek noodzakelijk om de exacte gevolgen van (weg)verkeerslawaaï te bepalen. Voor de nieuwe woning is dan ook een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting voor elke weg lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Aangezien de ongecorrigeerde totale geluidbelasting niet hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woning zijn niet noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk met maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting.

Derhalve vormt het aspect verkeerslawaaï geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

⁴ HMB Groep, Akoestisch onderzoek Pratwinkel (ong.) Baarlo, 16 maart 2022, kenmerk: 2223170N

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $8,6 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $15,0 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $11,4 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een ontwikkeling altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

- Woningen; maximaal 1.500
- Kantoren; maximaal 100.000 m² bvo

Het initiatief omvat de ontwikkeling van één extra woning. Dit aantal is ruim beneden het aantal van 1.500 woningen, de grens voor NIBM. Het ontwikkelen van de Ruimte voor Ruimtewoning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

5.1.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De gebouwen voor huisvesting betreffen derhalve geurgevoelige objecten.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?

Goed woon- en leefklimaat

De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door de Wgv vastgesteld op 14 OU/m³ (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder 14 OU/m³ mag emitteren op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

De te ontwikkelen woning binnen het plangebied kan wel geurhinder ondervinden van (intensieve) veehouderijen in de omgeving. Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied bevinden zich de volgende (intensieve) veehouderijen:

- Een intensieve veehouderij aan de Soeterbeek 23, afstand tot het plangebied 580 meter;
- Een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Soeterbeek 25b, afstand tot het plangebied 580 meter;
- Een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Soeterbeek 24a, afstand tot het plangebied 700 meter;
- Een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Soeterbeek 22, afstand tot het plangebied 720 meter;
- Een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Soeterbeek 20, afstand tot het plangebied 760 meter;
- Een intensieve veehouderij aan de Braamhorst 3a, afstand tot het plangebied 830 meter;
- Een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Soeterbeek 18, afstand tot het plangebied 850 meter;
- Een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Bokshout 10, afstand tot het plangebied 920 meter.

Binnen de gronden die zijn bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf kan een (melk)rundveehouderij of een paardenhouderij worden gevestigd. De afstand van veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren kunnen worden gehouden (melkvee en paarden), tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Bij de intensieve veehouderijen aan de Soeterbeek 23 en de Braamhorst 3a worden dieren met geuremissiefactoren gehouden. Van deze veehouderij is de geurbelasting op het plangebied berekend middels het programma "V-stacks vergunning" (zie bijlage I). Daarbij is alle vergunde geuremissie binnen het betreffende agrarische bouwvlak conform een worst-case scenario gepositioneerd op de ten opzichte van het plangebied meest nabij gelegen hoek van het agrarische bouwvlak.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Soeterbeek 23	Braamhorst 3a
Hoek 1	203878	372062	0,4	0,3
Hoek 2	203878	372026	0,4	0,3
Hoek 3	203912	372025	0,3	0,3
Hoek 4	203912	372061	0,4	0,3
Middelpunt	203896	372043	0,4	0,3

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 0,4 OU/m³. Op basis van de Wgv is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 14,0 OU/m³. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	203878	372062	1,8
Hoek 2	203878	372026	1,7
Hoek 3	203912	372025	1,7
Hoek 4	203912	372061	1,9
Middelpunt	203896	372043	1,8

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 1,7 en 1,9 OU/m³. Anders dan bij voorgrondbelasting geeft de Wgv geen normen voor achtergrondbelasting. Ook geeft de Wgv geen omschrijving van wat onder een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat verstaan wordt.

In dat kader vormt paragraaf 3.4 van de handreiking bij de Wgv (welke gaat over de beoordeling van ruimtelijke plannen, aanvulling 23 mei 2007) en de bijlagen 6 en 7 bij de handreiking (met informatie over de te verwachten geurhinder, aanvulling 1 mei 2007) een hulpmiddel voor het beoordelen van ruimtelijke plannen.

Aan de hand van het gestelde in voornoemde handreiking is er door de overheid een tabel opgesteld, welke hierna wordt weergegeven en welke gebruikt kan worden voor de beoordeling van de milieukwaliteit in een gebied. De milieukwaliteit correspondeert in dit geval met de normering van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Middels deze tabel kan aan de hand van de uitkomsten van de verspreidingsmodel "V-stacks gebied" en de geurcontouren (waarin deze uitkomsten weergegeven worden) gezien worden welke milieukwaliteit er in een bepaald gebied heerst en, gelet op de ligging van het ruimtelijk plan, wat de milieukwaliteit en dus het woon- en leefklimaat bij een ruimtelijk plan is.

Milieukwaliteit	Geur gehinderden	Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting
		98 percentiel OU/m ³	98 percentiel OU/m ³
Zeer goed	< 5%	< 1,5	< 3,1
Goed	5-10%	1,5-3,8	3,1-7,4
Redelijk goed	10-15%	3,8-6,6	7,4-13,1
Matig	15-20%	6,6-10	13,1-20
Tamelijk slecht	20-25%	10-14,2	20-28,3
Slecht	25-30%	14,2-19,2	28,3-38,5
Zeer slecht	30-35%	19,2-25,3	38,5-50,7
Extreem slecht	35-40%	25,3-32,8	> 50,7

Concluderend kan derhalve het volgende gesteld worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aangetoond worden dat er bij een ruimtelijk plan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om te kunnen oordelen wat de invloed van een ruimtelijk plan op het woon- en leefklimaat is, moet met betrekking tot geur zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting in beeld worden gebracht. In geval van voorgrondbelasting geur vindt toetsing plaats aan de wettelijke norm van 14 OU/m³ voor buiten de bebouwde kom. De norm voor buiten de bebouwde kom valt in de milieukwaliteitsklasse "tamelijk slecht" (10,0 tot 14,2 OU/m³). Op grond hiervan wordt afgeleid dat buiten de bebouwde kom een milieukwaliteit "tamelijk slecht" aanvaardbaar is. Als deze wettelijke normen worden doorgetrokken naar de achtergrondbelasting kan gesteld worden dat buiten de bebouwde kom bij een norm gelegen in de klasse 20 – 28,3 OU/m³ (welke correspondeert met de milieukwaliteitsklasse "tamelijk slecht") gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De hoogste achtergrondbelasting bedraagt 1,9 OU/m³. Op basis van bovenstaande motivatie is dan sprake van een milieukwaliteitsklasse "zeer goed", waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Hierboven is gemotiveerd dat, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen (afstand tussen emissiepunten veehouderij en een geurgevoelig object). Indien geurgevoelige objecten dichter dan 50 meter bij een veehouderij worden opgericht zullen deze geurgevoelige objecten de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen een agrarisch bouwvlak van betreffende veehouderij belemmeren. Het is dan namelijk niet toegestaan voor betreffende veehouderij emissiepunten te realiseren. De afstand van de veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de intensieve veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De nieuwe woning, welke verder van de intensieve veehouderijen wordt gepositioneerd dan bestaande woningen, heeft derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen.

5.1.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het projectgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

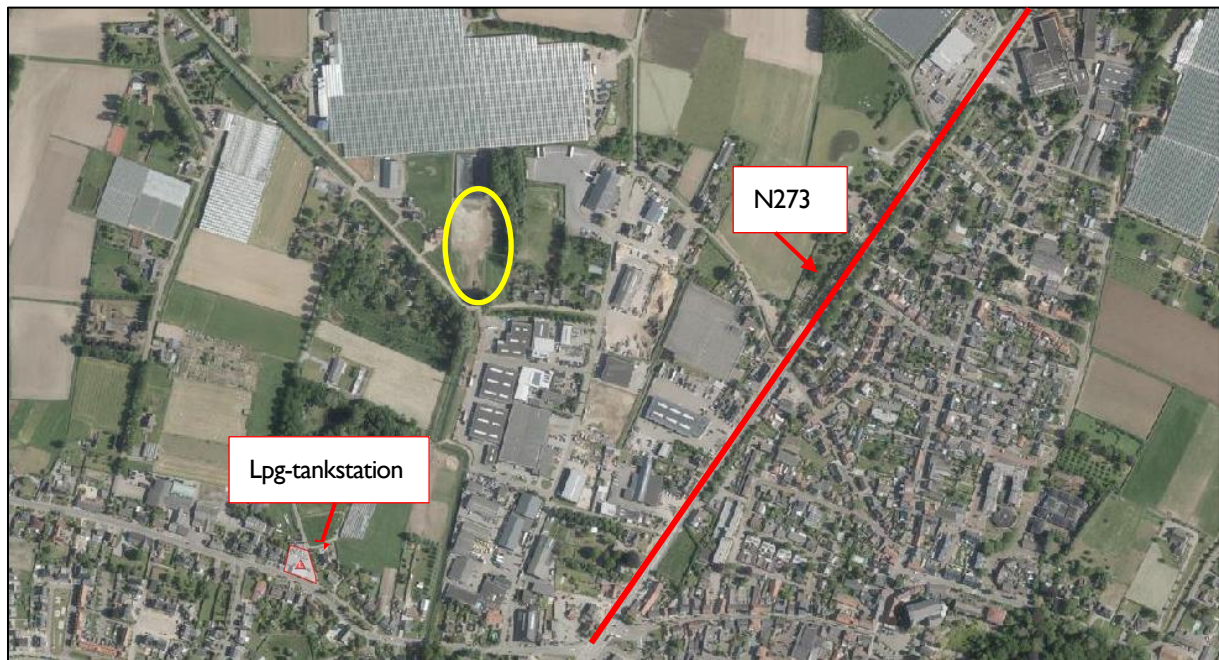
Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Risicovolle bedrijvigheid rond het projectgebied

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het projectgebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn twee risicovolle inrichtingen danwel transportroutes gelegen:

- Een LPG tankstation aan de Bong 36, op een afstand van 410 meter tot het plangebied;
- De N273 op een afstand van 400 meter tot het plangebied.



Afbeelding 10. Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied geel omcirkeld)

Risicovolle inrichtingen

Aan de Bong 36 is het LPG tankstation Rijmar BV gelegen, op een afstand van 410 meter tot het plangebied. Het tankstation heeft een maximale doorzet van 1.000 m³. In het Revi zijn afstanden opgenomen voor LPG tankstations tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De risicovolle inrichtingen binnen het LPG tankstation zijn als volgt te definiëren:

1. Vulpunt

Het vulpunt heeft een plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ van 35 meter en een invloedsgebied verantwoording groepsrisico van 150 meter;

2. LPG reservoir

Het LPG reservoir heeft een plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ van 25 meter en een invloedsgebied verantwoording groepsrisico van 150 meter;

3. Afleverinstallatie

De afleverinstallatie heeft een plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ van 15 meter.

De plaatsgebonden risicocontouren reiken niet tot aan het plangebied. Tevens valt het plangebied ook buiten het invloedsgebied verantwoording groepsrisico. Derhalve vormt de risicovolle inrichting geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Transport gevaarlijke stoffen

Volgens de provinciale risicokaart vindt over de N273 risicovol transport plaats. Deze weg ligt op een afstand van circa 400 meter ten oosten van het plangebied. De N273 heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Voor het groepsrisico kan de grootste risicoafstand worden gehanteerd. Deze bedraagt 111 meter. Het plangebied ligt dan ook buiten de risicocontour van deze weg en daarmee is het uitvoeren van een kwalitatief onderzoek of het invullen van de verantwoordingsplicht derhalve niet aan de orde.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In en rondom het projectgebied zijn geen buisleidingen aanwezig, waarvan de invloed reikt tot over het projectgebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

5.2 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Ten zuidoosten van het plangebied op een afstand van 30 meter is een hoogspanningsleiding gelegen. Om deze hoogspanningsleiding te beschermen is in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen; 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. De als zodanig bestemde gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de hoogspanningsleiding. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd zonder goedkeuring van de leidingbeheerder.

Aan beide zijden van de hoogspanningslijn is een beschermingszone van 20 meter opgenomen. Het plangebied is gelegen buiten de beschermingszone van deze hoogspanningsleiding.

De mogelijke effecten van blootstelling van mensen aan magnetische velden in relatie tot hoogspanning zijn onderwerp van zorg en discussie. Blootstelling van mensen aan elektrische en magnetische velden ontstaat op vele manieren. Zoals door transport van elektriciteit via hoogspanningsverbindingen.

Bij een hoogspanningslijn hangt de sterkte van het elektrische veld af van de elektrische spanning (de hoeveelheid Volt) en de afstand tot de geleiders (draden). Het elektrisch veld wordt afgeschermd door allerlei soorten objecten en materialen zoals muren van gebouwen en bomen. Het magnetische veld van een hoogspanningslijn hangt vooral samen met de hoeveelheid stroom die erdoor vloeit (de hoeveelheid Ampère) en de afstand tot de lijn.

Vanaf de jaren '70 is er veel onderzoek gedaan naar de mogelijke invloed van magnetische velden op de gezondheid. Daaruit is naar voren gekomen dat het niet erg waarschijnlijk is dat de elektrische en magnetische velden veroorzaakt door hoogspanningslijnen of kabels in de woon- en werkomgeving schadelijk zijn voor de gezondheid. Er is ook onderzocht of in woningen in de buurt van hoogspanningslijnen vaker bepaalde vormen van ziekten voorkomen dan in woningen waar geen hoogspanningslijn is. De meeste bevolkingsonderzoeken laten geen statistische samenhang zien tussen het wonen bij hoogspanningslijnen en wat voor ziekte dan ook. Er kan gesteld worden dat er geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn met het oprichten van de woning op 8 meter afstand van de hoogspanningsleiding.

Blijkens kaarten van o.a. Gasunie en Brabant Water bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen andere belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de nieuwe woning hierop te onderzoeken is een quickscan flora en fauna⁵ uitgevoerd.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een natuurzone. In de huidige situatie betreft het plangebied een grasveld c.q. weide dat uitsluitend bestaat uit gras. Binnen het plangebied zijn geen bijzondere natuurwaarde aangetroffen.

Langs de oprit van het plangebied, bekeken vanaf de bocht van de Kwistbeek, wordt het terrein omzoomd door een houtwal. Deze houtwal bestaat uit een aantal volgroeide boomsoorten zoals beuk, wilg, zomereik, esdoorn en zwarte els. Deze houtwal is wel van betekenis voor de aanwezige planten- en diersoorten en dient derhalve in stand te worden gehouden.

Het is wenselijk om de zomereik, die zich meteen langs de oprit bevindt, te beschermen met latten om beschadiging van de bast tijdens de bouw te voorkomen. Daarnaast is het wenselijk om binnen het plangebied enkele inheemse bomen en planten, die ten behoeve van de nieuwe inrit zijn gerooid, opnieuw aan te planten.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied de Swalmdal, ligt op 10,2 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 1,6 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. In de Wsn wordt een programma van maatregelen opgesteld om stikstofreductie te bereiken en eveneens natuurverbetering mogelijk te maken. In de Wsn zijn drie resultaatsverplichtingen opgenomen:

1. In 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
2. In 2030 moet minimaal 50% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
3. In 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

De Wsn wordt verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), waaronder de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling betreft een vrijstelling van de natuurvergunningplicht van het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, waar tijdelijke emissies voorkomen. Derhalve is het enkel nog noodzakelijk om de stikstofdepositie tijdens de nieuwe, beoogde, situatie (gebruiksfasen) te bepalen.

⁵ 5 IVN Baarlo-Maasbree, Quick scan soortenbescherming, 24 juli 2021

Als uit de AERIUS Calculator blijkt dat er geen stikstofdepositie door de gebruiksfase van het project of plan op de Natura2000-gebieden plaatsvindt, hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden en is geen vergunning nodig. Als er wél een toename van stikstofdepositie plaatsvindt is vervolgonderzoek nodig om te beoordelen of een vergunning verleend kan worden.

In het kader van de realisatie van de woning hoeft de emissie van stikstof dan ook niet berekend te worden. Het exacte effect van het gebruik van de woning dient wel berekend te worden. Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer, derhalve vindt de uitstoot vanuit de woning uitsluitend plaats door verkeer van en naar de woning.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Met onderhavig plan wordt één vrijstaande woning opgericht. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: vrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: buitengebied in niet stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x in dit geval met 0,7 kg/jaar toeneemt.



Afbeelding 11. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 1,1 kg NO_x per jaar. Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve ook geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden tijdens het gebruik van de woning.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.4.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element

is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Het waterbeleid in de POVI sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de Provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging.

Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfilteerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem bestaat ter plaatse gedeeltelijk uit poldervaaggronden bestaande uit lichte zavel en gedeeltelijk uit holtpodzolgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het projectgebied een matige bodemdoorlatendheid te hebben van 0,15 – 0,45 m/dag.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Op enige afstand, ten zuidwesten van het plangebied, stroomt de Kwistbeek. Dit betreft een primaire watergangen van het waterschap. Daarnaast stroomt ten noordoosten de Berendonkse Beek, dit betreft een secundaire watergang van het waterschap. De Keur van het waterschap is op al beide watergangen van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zone. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Afvalwater / riolering

Het afvalwater van de nieuwe Ruimte voor Ruimtewoning zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Ter hoogte van het plangebied is voor het huishoudelijk afvalwater langs de weg drukriolering aanwezig. Hierop kan de nieuwe woning worden aangesloten. Op deze drukriolering mag geen hemelwater worden aangesloten. De maximaal te lozen hoeveelheid afvalwater bedraagt 1 m³ per uur.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

De gemeente Peel en Maas streeft naar het afkoppelen van hemelwater. Nieuwbouwwoningen in de gemeente worden standaard niet meer op het riool aangesloten voor de afvoer van hemelwater. Bij de nieuwe woning zal het hemelwater dan ook op eigen terrein worden opgevangen. Hiervoor is voldoende ruimte. De exacte omgang met hemelwater zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de woning, de bijgebouwen en andere verhardingen. Hiervoor dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- Bij een infiltratievoorziening zonder een overloop op het oppervlaktewater moet boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui van 100 mm te infiltreren waarbij de infiltratiecapaciteit van de bodem in 24 uur meegenomen mag worden.
- Geadviseerd wordt geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toe te passen.

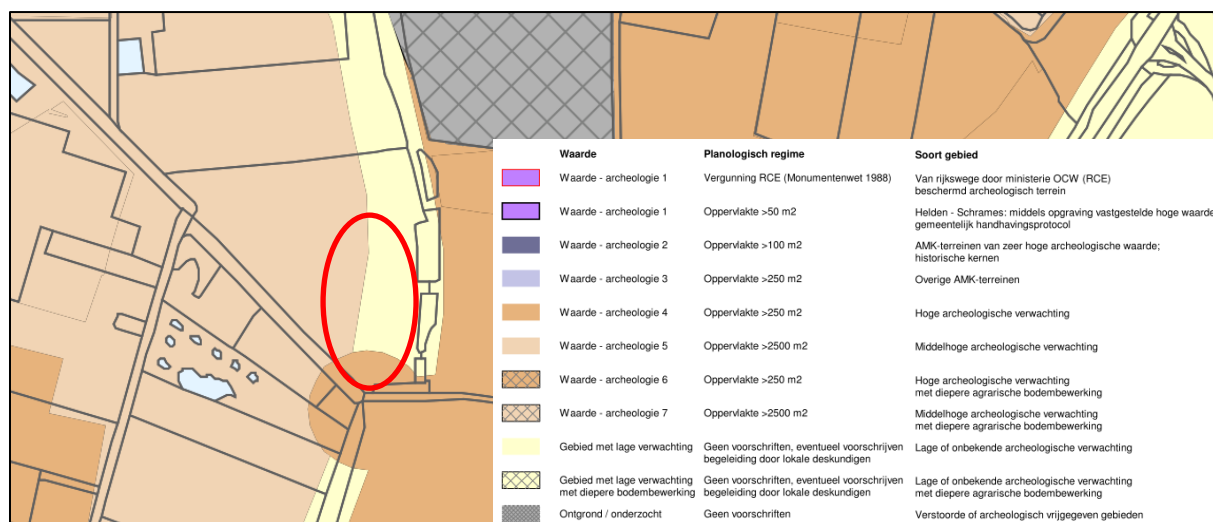
Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen zullen de benodigde voorzieningen voor de omgang met hemelwater nader worden uitgewerkt.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied voor een deel gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting, voor een deel in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting en voor een deel in een gebied met een lage of onbekende archeologische verwachting. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn aan het plangebied dan ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' toegekend.



Afbeelding 12. Uitsnede archeologische waardenkaart

In de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 250 m² oppervlakte. In de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 2.500 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd wordt is toegestaan bij beide archeologische waarden, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 40 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 250 m² bedraagt ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en maar dan 2.500 m² bedraagt ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Met het initiatief worden de gestelde ondergrenzen niet overschreden, een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd en is opnieuw van toepassing verklaard voor het plangebied.

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waarop het initiatief een negatieve invloed op kan hebben.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

De nieuwe woning zal worden ontsloten via de Pratwinkel. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeercijfers naar parkeernormen'. Gekeken wordt naar het buitengebied in een niet stedelijk gebied. De nieuwe woning zal op basis daarvan 7,8 – 8,6 motorvoertuigen per etmaal genereren. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van het plangebied kan worden voorzien in minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.7 Volksgezondheid

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In Noord-Limburg wonen veel mensen in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Sommige mensen vragen zich af of het ongezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen. Daarom is een grootschalig onderzoek gedaan naar de gezondheid van omwonenden bij veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Endotoxine (pluimvee- en varkenshouderijen)

Uit onderzoeken is aangetoond dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

In de omgeving van het plangebied is een intensieve veehouderij gelegen op een afstand van circa 580 meter. Gesteld kan worden dat de afstand tussen het plangebied en de intensieve veehouderij voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid.

Geitenhouderijen in de omgeving

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Het plangebied ligt buiten deze richtafstand rondom geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, de planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Omgevingsplan Kwistbeek”.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het plangebied is bestemd tot ‘Wonen’ en binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen. Het hoofdgebouw (zijnde de woning) en bijgebouwen dienen binnen dit bouwvlak te worden opgericht. Een deel van de landschappelijke inpassing wordt buiten de woonbestemming gerealiseerd op de gronden bestemd als ‘Agrarisch’. De gronden waarop de landschappelijke inpassing is beoogd zijn meegenomen in de verbeelding en voorzien van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Pratwinkel 4 Baarlo’. Hiermee is gewaarborgd dat de beschreven landschappelijke inpassing van de locatie planologisch geborgd is in het bestemmingsplan.

Voor het plangebied zijn de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – concentratiegebied glastuinbouw 1’, ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 3 bd’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’, ‘Waarde – Archeologie 5’ en ‘Waarde – Beekdal buiten de kernen’ opgenomen zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

6.2 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het bestemmingsplan “Omgevingsplan Kwistbeek” van de gemeente Peel en Maas.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk)
4. Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk)
5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (indien noodzakelijk)
6. Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk)

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3 Agrarisch

Een deel van de landschappelijke inpassing is beoogd op de gronden bestemd als 'Agrarisch'. Hierom is deze grond meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Deze grond blijft bestemd als 'Agrarisch' maar is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Pratwinkel 4 Baarlo.'. Dit voor het uitvoeren en instandhouden van de landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Wonen

Ten behoeve van de geprojecteerde woning is een woonbestemming opgenomen. Binnen het bouwvlak is één woning inclusief aan huis gebonden beroep toegestaan. Het hoofdgebouw (de woning) dient binnen het bouwvlak opgericht te worden. De maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 respectievelijk 9 meter. De inhoud van de woning en bijgebouwen mag maximaal 1.700 m³ zijn. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een maximale goothoogte van 3,3 meter en met een maximale bouwhoogte van 6 meter. Burgemeester en wethouders

kunnen, onder voorwaarden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor het aan huis uitoefenen van een Bed en Breakfast en voor mantelzorg.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken met een bodemverstoringsoppervlakte van minder dan 250 m² of die minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, waarvoor de genoemde ondergrenzen bodemverstoring van toepassing zijn.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 5

Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken met een bodemverstoringsoppervlakte van minder dan 2.500 m² of die minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, waarvoor de genoemde ondergrenzen bodemverstoring van toepassing zijn.

Artikel 7 Waarde - Beekdal buiten de kernen

Voor de gebieden die bij het beekdal van de Kwistbeek zijn gelegen is de dubbelbestemming 'Waarde – Beekdal buiten de kernen' opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor de gebruiks- en bouwactiviteiten die bijdragen aan de landschappelijke koers en functionele ontwikkelingsmogelijkheden.

Voordat de gebruiksactiviteiten mogen worden uitgevoerd is een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit vereist. De omgevingsvergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 14.3.

Voor zover de bouwactiviteiten strijdig zijn met de andere ter plaatse voorkomende bestemming is een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bouwregels van de betreffende bestemming vereist. De omgevingsvergunning kan worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 14.3.

6.2.3 Algemene regels

In artikel 8, de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 9 zijn algemene bouwregels opgenomen, met daarin regels voor ondergrondse bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen. In artikel 10 tot en met 13 algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 14 zijn de overige regels opgenomen, met een verwijzing naar de wettelijke regelingen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 15) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 16) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. HANDHAVING

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel & Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

8. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gemeente ontwikkelt zelf deze Ruimte voor Ruimtewoning, de betreffende gronden zijn dan ook in eigendom van de gemeente. Kosten worden terugverdient door uitgifte van de bouwrijpe grond. Kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

Voor de planlocatie is een grondexploitatie opgesteld, waarin de kosten en baten tegen elkaar zijn afgezet. Uit de grondexploitatie blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimtewoning in het buitengebied is niet opgenomen op de provinciale uitzonderingenlijst. Vooroverleg met de provincie is dan ook noodzakelijk.

Vooroverleg met Waterschap Limburg is niet noodzakelijk, omdat er geen belangen van het waterschap in het geding zijn en er slechts een beperkte hoeveelheid nieuw verhard oppervlak wordt gerealiseerd (beduidend minder dan de ondergrens van 2.000 m²).

8.2.1 Inspraakprocedure

Het bestemmingsplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

8.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en Waterschap Limburg. Naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie zijn de toelichting en regels van onderhavig bestemmingsplan aangepast. Waterschap Limburg heeft geen opmerkingen c.q. aanvullingen op onderhavig bestemmingsplan en is derhalve akkoord met onderhavig bestemmingsplan.

8.2.3 In gesprek met Peel en Maas

De aanvragers hebben de direct betrokken omwonenden benaderd. De omwonenden hebben daarbij aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de wijziging van het bestemmingsplan en kunnen zich positief vinden in de realisatie van een Ruimte voor Ruimtewoning ter plaatse.

8.2.4 Zienswijzenprocedure

PM

8.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Naam van de berekening: Pratiwinkel ong. Baarlo (1)

Gemaakt op: 2021-12-14 13:17:49

Rekentijd: 0:00:22

Naam van het bedrijf: Pratiwinkel ong. Baarlo

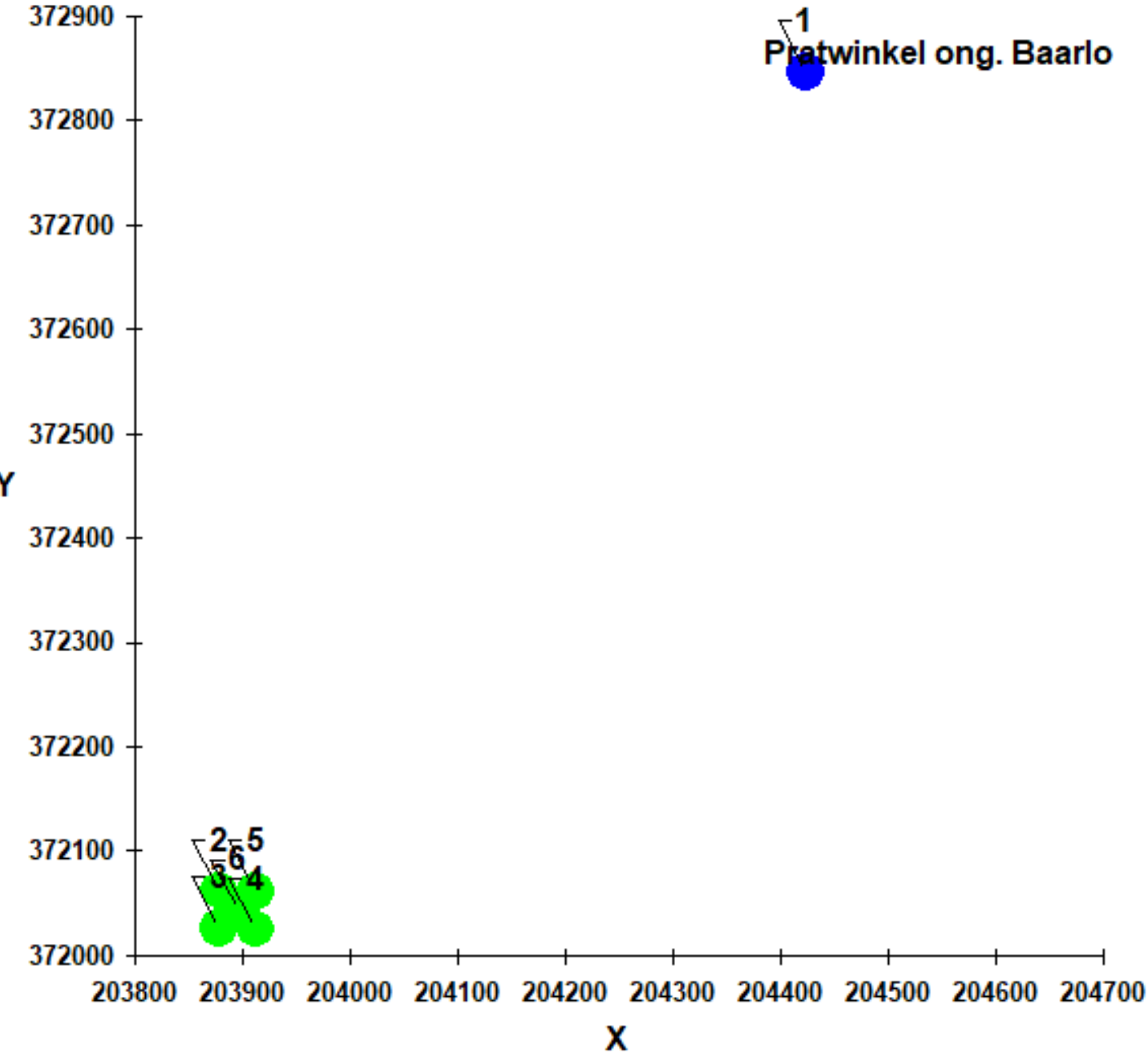
Berekende ruwheid: 0,315 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Braamhorst 3a Baarlo	204 424	372 847	6,0	0,5	4,00	18 122	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	203 878	372 062	14,0	0,3
3	2	203 878	372 026	14,0	0,3
4	3	203 912	372 025	14,0	0,3
5	4	203 912	372 061	14,0	0,3
6	5	203 896	372 043	14,0	0,3



Naam van de berekening: Pratiwinkel ong. Baarlo (2)

Gemaakt op: 2021-12-14 13:19:29

Rekentijd: 0:00:21

Naam van het bedrijf: Pratiwinkel ong. Baarlo

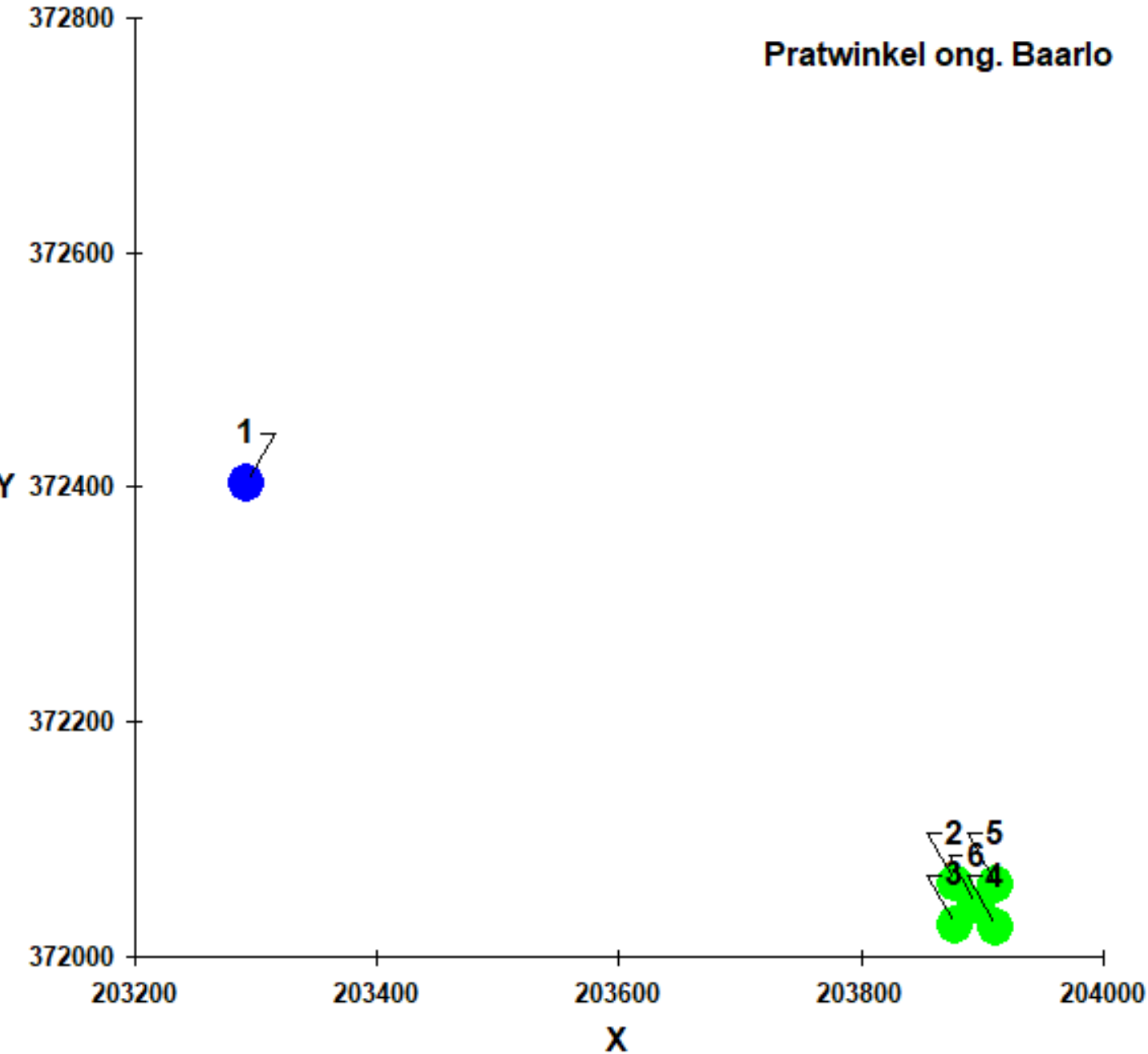
Berekende ruwheid: 0,357 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Soeterbeek 23 Baarlo	203 292	372 403	6,0	0,5	4,00	12 563	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	203 878	372 062	14,0	0,4
3	2	203 878	372 026	14,0	0,4
4	3	203 912	372 025	14,0	0,3
5	4	203 912	372 061	14,0	0,4
6	5	203 896	372 043	14,0	0,4



Bronnenbestand

IDNR	X-coördinaat	Y-coördinaat	ST- hoogte	GemGebH	ST- bindiam	ST- uittree	E- Vergund	E- maxVerg	Adres	Huisnr	Plaats
5319	203292	372403	6	6	0.5	4	12563	12563	Soeterbeek	23	BAARLO LB
5342	204205	372497	6	6	0.5	4	14129	14129	Pratwinkel	11	BAARLO LB
5321	204424	372847	6	6	0.5	4	18122	18122	Braamhorst	3A	BAARLO LB
7882	205122	371973	6	6	0.5	4	67298	67298	Bokshout	1	BAARLO LB
5326	204966	371081	6	6	0.5	4	8293	8293	Sterrenbosch	5	BAARLO LB
7883	205192	372160	6	6	0.5	4	73349	73349		00GN	
5348	202402	373509	6	6	0.5	4	21390	21390	Zandberg	19	MAASBREE

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
	203878.	372062.	20.00	1.755
	203878	372026.	20.00	1.737
	203912	372025	20.00	1.739
	203912.	372061	20.00	1.896
	203896	372043	20.00	1.846

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Bureau Leefomgeving

Inrichtingslocatie

Schoolstraat 5 ,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving

Pratwinkel ong. Baarlo

Toelichting

Oprichten nieuwe Ruimte voor Ruimte woning

Berekening

AERIUS kenmerk

RjELumBkBohP

Datum berekening

30 maart 2022, 14:04

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

0,1 kg/j

1,1 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

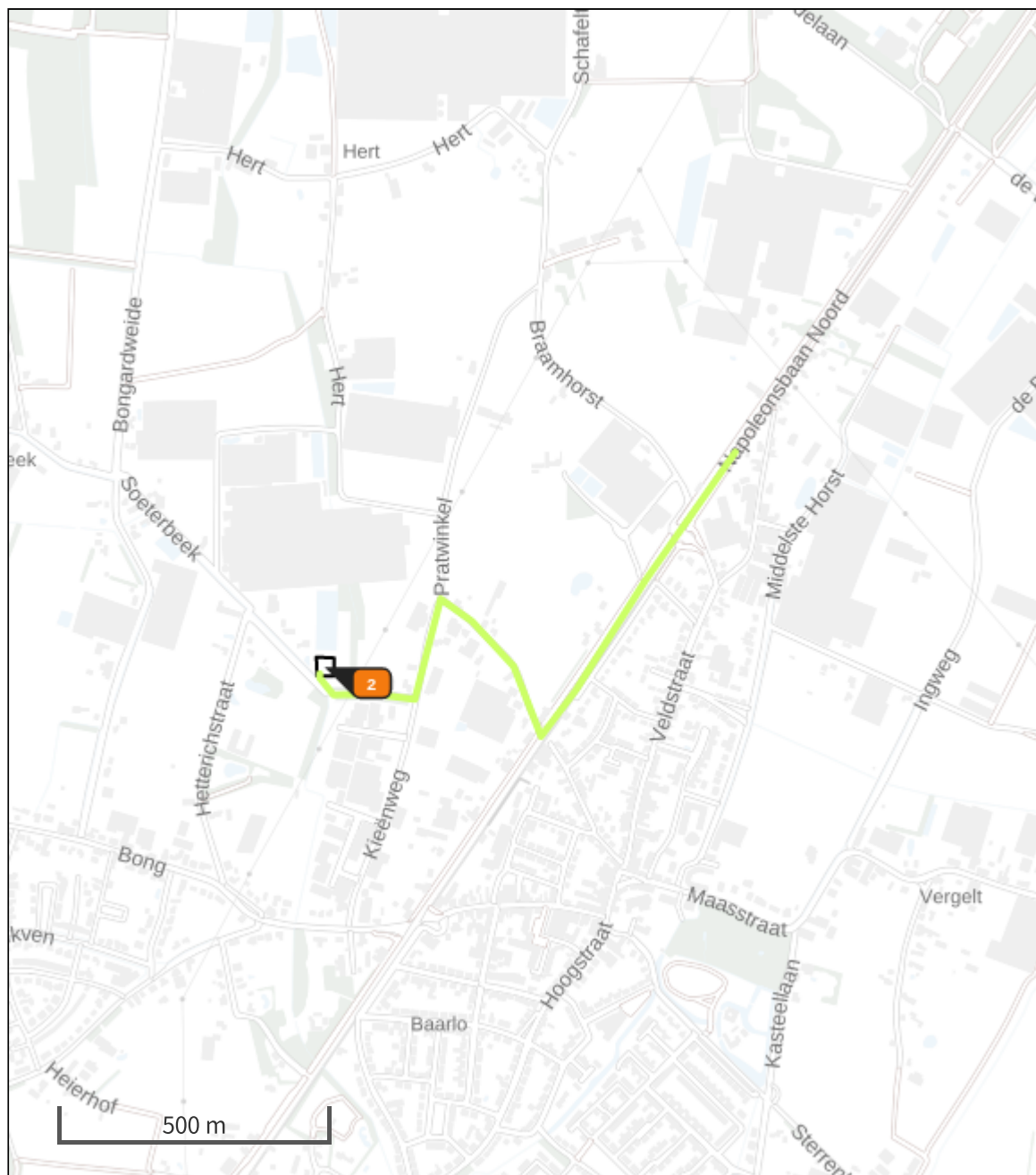
Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen		Emissie NH3	Emissie NOx
	Wonen en Werken Woningen Nieuwe Ruimte voor Ruimte woning	-	-
	Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	1,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2022

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Nieuwe Ruimte voor Ruimte woning	Uittreedhoogte Warmteinhoud	<u>1,0 m</u> <u>0,000 MW</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>