



Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie woning Molenberg 23 Baarlo

Gemeente Peel en Maas



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing Realisatie woning Molenberg 23 Baarlo

Rapportnummer: 2022.2223

Status: Definitief

Datum: 2 mei 2024

Projectlocatie

Molenberg 23

5991AK Baarlo

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres Ledeacker:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Bezoekadres Eindhoven:

Hurksestraat 60

5652AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

info@reland.nl

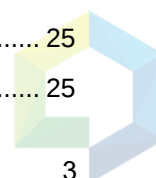
© mei 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.



Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Besluitgebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Gebiedsprofiel.....	7
2.2 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied	8
2.3 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	9
3.1 Beoogde situatie	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
4.1.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	11
4.2 Provinciaal beleid.....	12
4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	12
4.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	13
4.3 Regionaal beleid	14
4.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.....	14
4.4 Gemeentelijk beleid	14
4.4.1 Omgevingsvisie Peel en Maas	14
4.4.2 Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018	14
4.4.3 Uitvoeringsbeleid woning- en woonkavelsplitsing 2022	15
4.4.4 Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen Peel en Maas.....	17
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	19
5.1 Milieu	19
5.1.1 M.e.r. plicht	19
5.1.2 Bodem	23
5.1.3 Lucht	23
5.1.4 Geur	25
5.1.5 Geluid	25



5.1.6	Externe veiligheid	26
5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	28
5.1.8	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	29
5.2	Water	29
5.3	Natuur	32
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	32
5.3.2	Soortenbescherming.....	34
5.4	Archeologie.....	35
5.5	Verkeer en parkeren	35
5.5.1	Mobiliteit.....	35
5.5.2	Parkeren	35
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		38
HOOFDSTUK 8 Procedure		39
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	39
8.2	Beroep en hoger beroep.....	39
 BIJLAGEN		
Bijlage I	Stikstofonderzoek	
Bijlage II	Omgevingsdialoog	
Bijlage III	Vooronderzoek bodem	
Bijlage IV	Akoestisch onderzoek	



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Molenberg 23 te Baarlo (besluitgebied). In het oostelijke gedeelte van het besluitgebied is de woning gesitueerd. Aan de westzijde van de woning is een ruim achtererf gelegen. Binnen dit achtererf is, ten zuidwesten van de woning, een bijgebouw gesitueerd. Het voornemen van de initiatiefnemer is om ten zuiden van de bestaande woning een nieuwe woning te realiseren.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Kern Baarlo' (vastgesteld op 25 juni 2013) heeft het besluitgebied de bestemming 'Wonen'. Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor woondoeleinden. Echter is het realiseren van een burgerwoning niet rechtstreeks mogelijk. De regels behorende bij de enkelbestemming 'wonen' schrijven voor dat per bouwperceel maximaal 1 grondgebonden woning is toegestaan.

Om de realisatie van de woning mogelijk te maken, dient een zogeheten uitgebreide afwijkingsprocedure te worden doorlopen. Ten behoeve van deze procedure dient een bouwplan opgesteld en aangeleverd te worden. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt hier deel van uit.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is het mogelijk maken van de realisatie van één woning, ten zuiden van de bestaande woning, op de locatie Molenberg 23 te Baarlo.

1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied (figuur 1) ligt in de kern Baarlo en heeft een oppervlakte van circa 2.547 m². Het perceel waarbinnen het besluitgebied is gelegen, staat kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie C, nummer 5741.



Figuur 1: Besluitgebied in blauw aangegeven.

1.4

Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel, waarin de huidige situatie van het besluitgebied en de omgeving wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de een beschrijving van de ontwikkeling. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst, vindt in hoofdstuk 7 de belangenafweging plaats en geeft hoofdstuk 8 een beschrijving van de procedure.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied ligt in de kern Baarlo. Baarlo is een dorp met een landelijk karakter en staat, door de vier - aldaar gesitueerde – kastelen, ook wel bekend als kasteeldorp. Het dorp grenst aan de oostzijde aan de Maas. Dwars door de kern Baarlo loopt de N273 (Napoleonsbaan-noord en Napoleonsbaan-zuid). Via de Napoleonsbaan-noord wordt het dorp ontsloten in de richting van Blerick en de A73 en via de Napoleonsbaan-zuid wordt Baarlo ontsloten richting Kessel. In westelijke richting van Baarlo liggen de kernen Maasbree en Helden. Via een veerpontje op de Maas is in oostelijke richting ook Steyl bereikbaar. Daarnaast is in oostelijke richting het sluiscomplex Belfeld gesitueerd in de Maas. Op circa 100 meter ten noordwesten van het besluitgebied ligt het bedrijventerrein 'de Kieën'. Op dit bedrijventerrein zijn voornamelijk bedrijven gesitueerd met een lage milieucategorie (tot en met categorie 3).

Het besluitgebied ligt aan de weg Molenberg. Molenberg is een straat in een gedeelte van de kern Baarlo waar voornamelijk woonfuncties zijn gelegen. De straat is relatief smal doordat er enkele woningen met de voorgevel tegen de openbare ruimte aan gerealiseerd zijn. Deze woningen zijn oude boerderijen die door de ontwikkeling van het dorp in de kern zijn komen te liggen. De woningen in de straat Molenberg zijn grotendeels vrijstaand. Aan de zijde van het besluitgebied, zuidzijde Molenberg staan wat ruimer opgezette woningen dan aan de noordzijde van de weg.



Figuur 2: Omgeving van het besluitgebied

2.2 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied

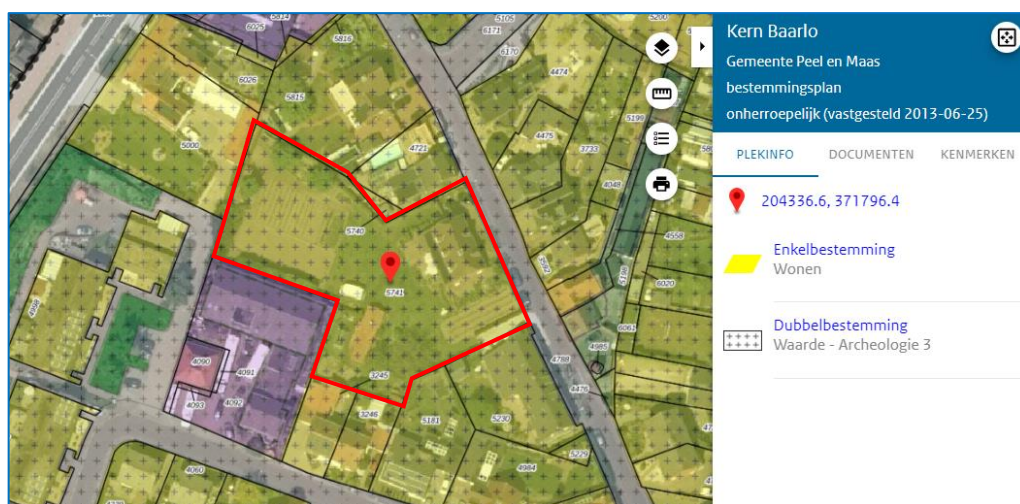
Het besluitgebied (figuur 2) ligt aan de Molenberg te Baarlo en is in de huidige situatie in gebruik als tuin bij de woning Molenberg 23. In de huidige situatie, op het beoogde perceel van de nieuwe vrijstaande woning, is het besluitgebied ingericht als tuin met voornamelijk druivenranken. Binnen het plangebied zijn in het zuidwestelijke gedeelte twee bouwwerken gesitueerd. Één bijbehorend bouwwerk is gelegen in de directe nabijheid van de woning aan Molenberg 23 en het andere bijbehorende bouwwerk, een kleine kas ten behoeve van hobby- en tuinwerkzaamheden, is op een ietwat grotere afstand ten zuidwesten van de woning gelegen. In de noordwestelijke hoek van het perceel wordt ca. 850 m² grond in gebruik genomen als moestuin.

2.3 Bestemmingsplan

Voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Kern Baarlo', zoals vastgesteld op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas, geldend. Daarnaast is 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' van toepassing.

Conform de het bestemmingsplan 'Kern Baarlo' heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Wonen' (figuur 3). Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing op het besluitgebied.

Gronden binnen de enkelbestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woondoeleinden. Het realiseren van een nieuwe woning is niet mogelijk, aangezien er per bouwperceel één grondgebonden woning is toegestaan. Conform de kaders van het bestemmingsplan 'Kern Baarlo' is het dan ook niet rechtstreeks toegestaan om ter plaatse een nieuwe burgerwoning te realiseren. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken, dient een zogeheten uitgebreide afwijkingsprocedure te worden doorlopen

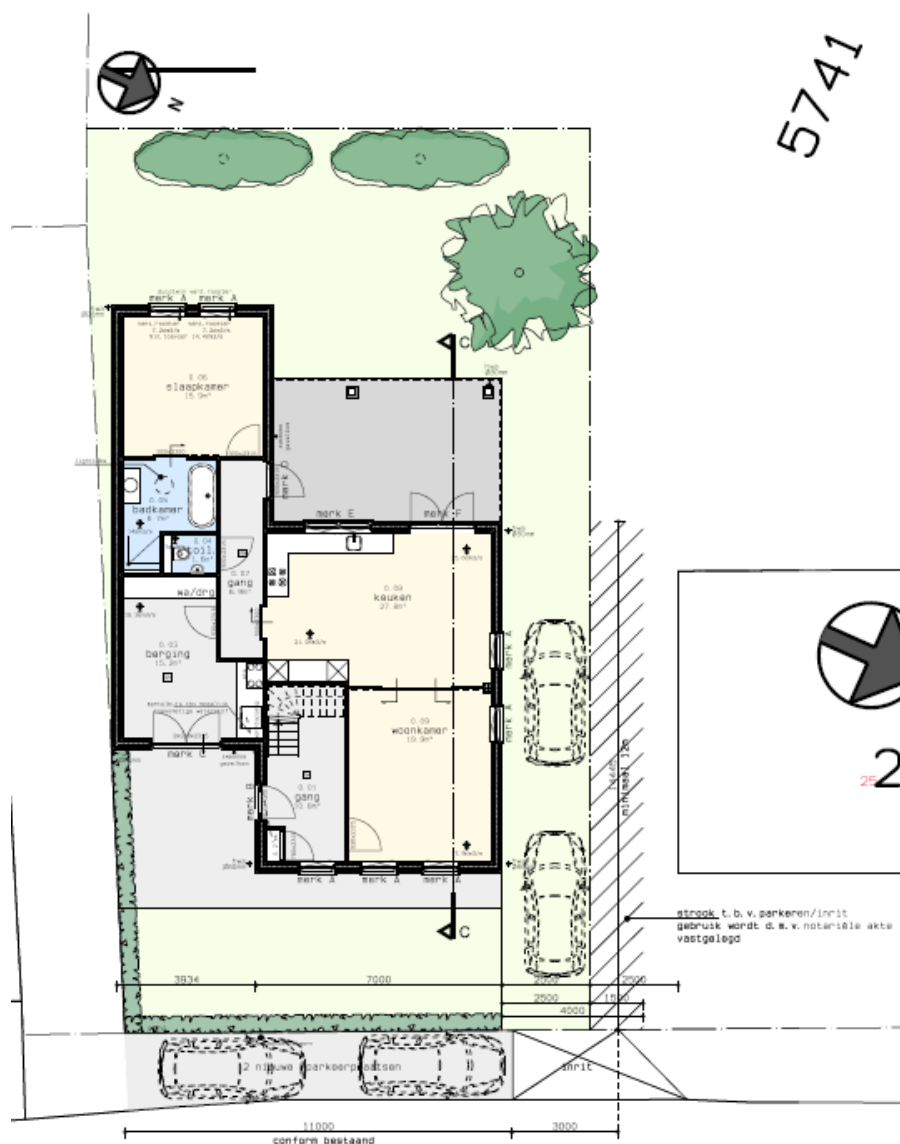


Figuur 3: Uitsnede uit de geldende verbeelding van het bestemmingsplan 'Kern Baarlo'. De afbakening van het plangebied is gedaan met een rode lijn.

HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

3.1 Beoogde situatie

Het planvoornemen bestaat uit het mogelijk maken van één vrijstaande woning ten zuiden van Molenberg 23 te Baarlo. De woning zal ontsloten worden via een oprit tussen de beoogde woning en de bestaande woning aan de Molenberg 25. In het kader van de kavelopdeling zal een nieuwe kavel van circa 350m². Daarnaast is in een notariële akte opgenomen dat de bewoners van de beoogde woning gebruik mogen maken van de 150cm zoals gearceerd aan de rechterkant van het nieuwe kavel, van de bewoners van Molenberg 25. In figuur 4 is de beoogde indeling van het perceel weergegeven.



Figuur 4 Beoogde situatie

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.



Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het besluitgebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavige ontwikkeling wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van één woning. De ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, heeft het initiatief geen nationaal belang en kan er worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.1.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de



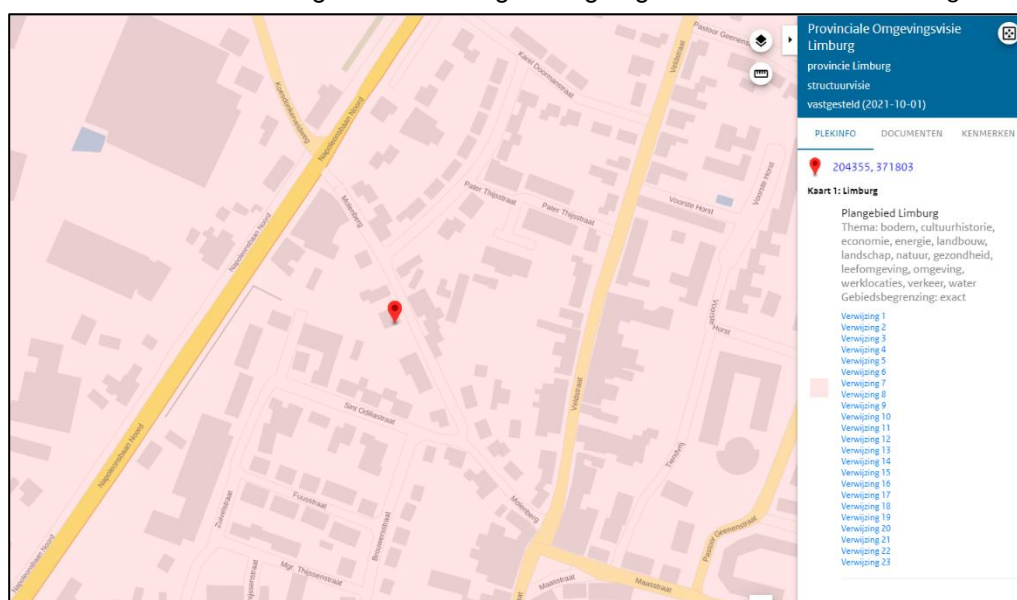
ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant door dit plan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) van de provincie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook de aspecten gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

Conform de kaart 'Limburg' is het besluitgebied gelegen binnen de zone 'Plangebied



Figuur 5: Kaart bijgaande POVI Limburg

Limburg (figuur 5). Binnen de beschrijving van 'plangebied Limburg' valt het thema 'wonen en leefomgeving' (hoofdstuk 5 van POVI).

De provincie Limburg heeft als visie om flexibiliteit te faciliteren op de woningmarkt én flexibele woonvormen te stimuleren waardoor aan de veranderende woonwensen en behoeften van een 'diversere' groep mensen tegemoet gekomen wordt in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

Daarnaast laat de provincie Limburg zien dat de component 'wonen' méér is dan alleen de spreekwoordelijke stenen. Door in samenhang naar woonopgaves te kijken, zetten zij in om op wijk- en buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaves (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus te creëren. Daarmee wil Limburg verdere segregatie voorkomen en ruimtelijk te sturen door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Samen met onze partners wil de provincie Limburg een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren. Dit doen ze door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar en betaalbaar.

Omdat het plangebied in de huidige situatie al een woonbestemming is, is het een uitermate geschikte locatie, welke aansluit bij de provinciale omgevingsvisie van de provincie Limburg. De ontwikkeling van de woning sluit aan bij het principe 'inbreiding'.

4.2.2

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het besluitgebied is niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Aangezien er met onderhavige ontwikkeling niet wordt voorzien in diepe grondboringen, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de boringsvrije zone Venloschol. Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

Daarnaast is de het plangebied gelegen in het 'Bebouwd gebied'. Het POL2014 zet zo veel mogelijk in om nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Dit wordt in het POL2014 aangeduid als 'bebouwd gebied'.

4.2.3

Omgevingsverordening Limburg 2021

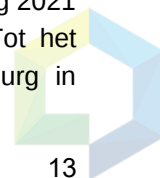
In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

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

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Omgevingswaarden wateroverlast;
- Wonen, werken en recreëren.

De Omgevingsverordening 2021 is 17 december 2021 vastgesteld maar op dit moment nog niet in werking getreden. De inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2021 is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024). Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in



werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg, zoals vastgesteld op 20 oktober 2020, betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Venlo, sturing geven aan de regionale woningmarkt. Deze visie vervangt de Regionale Structuurvisie Wonen uit 2016. In deze geactualiseerde visie wordt teruggekeken op de vorige structuurvisie en is bekeken wat meegenomen wordt naar de huidige visie. Zo blijft de regio inzetten op de samenwerking en afstemming met haar partners (corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.). Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen zijn twee belangrijke opgaven voor de periode 2020-2024 naar voren gekomen:

- Mismatch van woningbehoefte en woningvoorraad, zowel bestaande woningvoorraad als nieuwbouw;
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt.

Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts een woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De realisatie van woningen sluit aan bij de woonbehoefte van de regio. Aangezien op het perceel reeds een woonbestemming gelegen is, is er sprake van een logische en efficiënte ontwikkeling. Door een toevoeging van een woning zal er positief bijgedragen worden aan het woningtekort. Het ontwikkelen van de woning past daarmee, onder bepaalde voorwaarden, binnen de woonvisie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft, in het kader van de op handen zijnde Omgevingswet, op 5 juli 2022 de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld. De omgevingsvisie biedt de basis van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en dient als ruimtelijk toetsingskader. In de omgevingsvisie wordt geen nieuwe koers vastgelegd maar wordt de reeds ingezette koers uit de bestaande kaderstellingen en beleidsdocumenten samengevoegd. In navolgende paragrafen worden de, voor onderhavige ontwikkeling, relevante kaderstellingen en beleidsdocumenten nader toegelicht.

4.4.2 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. Woningsplitsing binnen het buitengebied met als doel behoud en versterking van cultuurhistorische waarden;
6. Positieve principebesluiten en/of privaatrechtelijke afspraken.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één woning. Vanuit de Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas is het niet mogelijk om medewerking te verlenen aan het realiseren van een nieuwe woning met uitzondering van bovenstaande punten. Onderhavige ontwikkeling voldoet formeel niet aan de bovenstaande uitzonderingen waardoor de beoogde woonkavelsplitsing (beleidsmatig) niet mogelijk zou zijn. Echter conform onderstaande motivatie in paragraaf 4.4.3, op basis van artikel 7 van het Uitvoeringsbeleid woning- en woonkavelsplitsing 2022, is het juridisch-planologisch toch mogelijk het project te realiseren middels een omgevingsvergunning. Voor de nadere toelichting wordt verwezen naar onderstaande paragraaf 4.4.3.

4.4.3

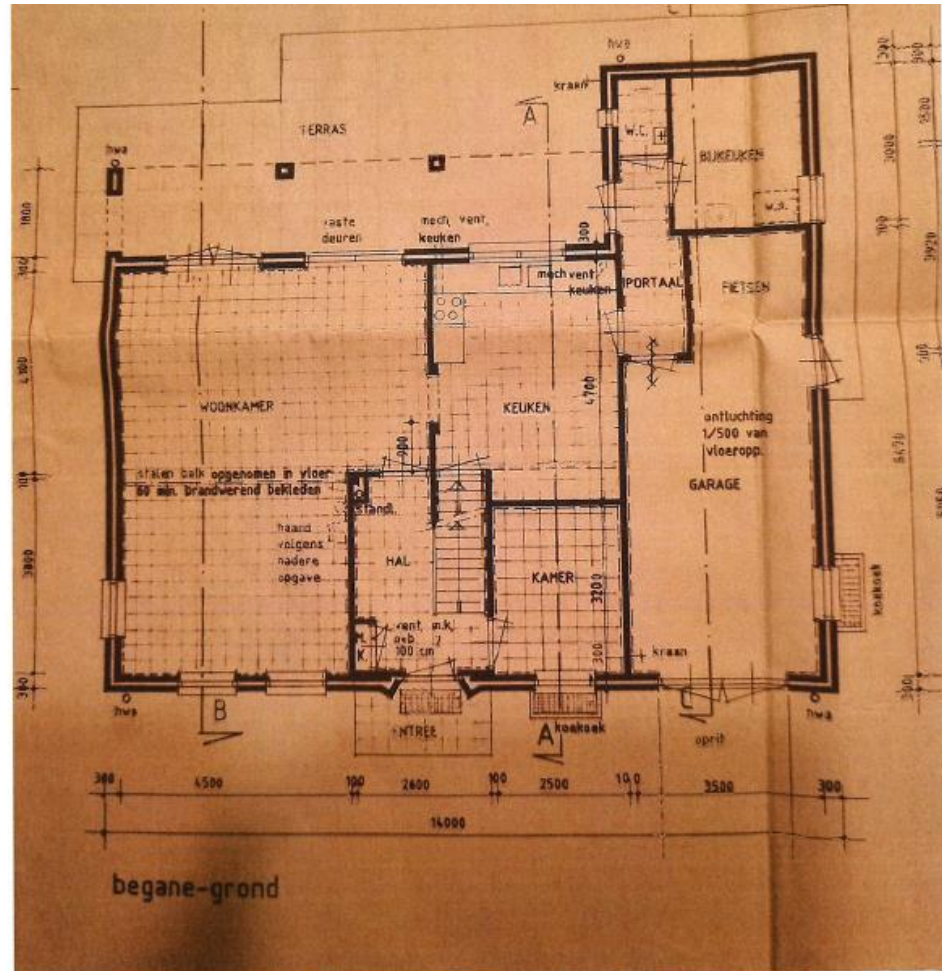
Uitvoeringsbeleid woning- en woonkavelsplitsing 2022

Op 30 september 2022 is het Uitvoeringsbeleid woning- en woonkavelsplitsing 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas. Dit beleid is opgesteld om kleine oplossingen of een quick win te bieden aan het woningtekort. Voor het realiseren van nieuwe woningen is zo geen nieuwe ruimte nodig. Daarnaast is de vraag groot naar kleinere woningen waardoor deze markt ook beter aangevuld zal worden.

De uitgangspunten waarlangs de gemeente verzochte woning- en woonkavelsplitsingen beoordeelt zijn als volgt:

1. Een splitsing draagt bij aan de woningbehoefte van een dorp en/of voorziet in de behoefte van een concrete woningzoekende. De initiatiefnemer is bereid hier zo nodig bindende afspraken over te maken.
Deze woonkavelsplitsing zorgt voor een extra woning in een dorp waar kleine woningen gevraagd worden. In de beoogde woning komt de dochter (met haar gezin) van de initiatiefnemers te wonen. De te splitsen woning of woonkavel ligt in de bebouwde omgeving.
De locatie voldoet aan deze voorwaarde.
2. Klaar voor het leven
 - a. Bij woningsplitsing is zowel de bestaande als de nieuwe, afgesplitste woning bij voorkeur direct toekomstbestendig, maar zijn ze beiden in elk geval eenvoudig toekomstbestendig te maken.
 - b. Bij woonkavelsplitsing is de nieuwe woning in elk geval direct toekomstbestendig en is de bestaande woning bij voorkeur ook direct toekomstbestendig maar is deze in elk geval eenvoudig toekomstbestendig te maken.

Uit de ontwerpen blijkt dat de nieuwe woning direct toekomstbestendig wordt door het realiseren van een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Bij de bouw van de bestaande woning is al rekening gehouden dat in de kamer en garage op de begane grond in de toekomst een badkamer en slaapkamer gerealiseerd zouden kunnen worden (zie figuur 6). Verder is het gehele pand al drempelvrij.

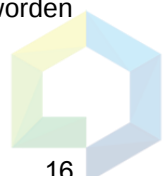


Kamer en garage worden in de toekomst badkamer en slaapkamer. Hier is bij de bouw van het huis al rekening mee gehouden. Het gehele huis is drempelvrij.

Figuur 6 Plattegrond bestaande woning

3. Duurzaam wonen

- Bestaande bouw (bij woonkavelsplitsing de bestaande woning, bij woningsplitsing het gehele woongebouw dus inclusief de nieuwe, afgesplitste woning) beschikt bij voorkeur tenminste over het energielabel dat op het moment van splitsing beleidsmatig minimaal aanvaardbaar is.
- Bij woonkavelsplitsing blijft gemiddeld tenminste 50% van de woonkavels onbebouwd en onverhard of zijn maatregelen mogelijk die een vergelijkbaar resultaat opleveren.
- Regenwater mag niet meer op het gemeentelijk vuilwaterriool worden geloosd.



- d. Te gebruiken (bouw)materialen zijn bij voorkeur afkomstig uit of van een bron die niet 'opdroogt' en/of hernieuwbaar is.

De bestaande woning heeft een energielabel B dat ook het minimaal aanvaardbare energielabel is. De beoogde woonkavel is circa 350 m² waarvan 125 m² bebouwd wordt. Hierdoor is 35,7% bebouwd en blijft 64,3% onbebouwd en onverhard. De bestaande woning zal een woonkavel overhouden van circa 2197 m² waarvan 135,1 m² bebouwd is en 58,2 m² bijgebouw. Hierdoor is 8,8% bebouwd en blijft 91,2% onbebouwd en onverhard. Het regenwater van de beoogde woning zal opgevangen en geïnfiltreerd worden op het onverharde achterterrein. Bij de bestaande woning wordt het hemelwater afgevoerd/geïnfiltreerd in de tuin. Tevens hebben de initiatiefnemers nagedacht over het gebruik van duurzame bouwmaterialen en zijn zij bereidt deze te gaan bouwen voor de bouw.

4. Goede buur, goed gesprek
 - a. De initiatiefnemer toont uiterlijk op het moment van indienen van een formele aanvraag aan hoe de omgeving is meegenomen in de plannen en wat er met de input van de omgeving is gedaan.
 - b. De in a bedoelde input krijgt een plaats in het beoordelingskader (zie ook uitgangspunt 7)

Dit blijkt uit de omgevingsdialoog waarin omwonenden hebben aangegeven dat zij zich kunnen vinden in de ontwikkeling. Een verslag van de omgevingsdialoog is als separate bijlage bij de stukken gevoegd.

5. Maatwerk staat voorop in de afweging om wel of niet mee te werken aan een splitsingsinitiatief.

Het gaat hier over één enkele woning waardoor maatwerk plaats vindt.

6. Er is altijd sprake van een goede ruimtelijke ordening een goede omgevingskwaliteit.

Dit voldoet volgens onderhavige motivering.

7. Splitsingsinitiatieven zonder goede voorbereiding worden niet in behandeling genomen.

Dit initiatief wordt onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing en ontwerpen waardoor aan deze voorwaarde wordt voldaan.

8. Het uitvoeringsbeleid geldt bij wijze van proef voor 50 splitsingsinitiatieven, ongeacht locatie/dorp/kern, op volgorde van ontvangst van de aanvraag omgevingsvergunning mits goed voorbereid als bedoeld in uitgangspunt 8. Op het eind/na afloop van de proef evalueert Peel en Maas de werking van het beleid en neemt het een besluit over mogelijke aanpassing en/of voortzetting.

4.4.4 Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen Peel en Maas

Op 31 maart 2015 is de structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen vastgesteld door de raad van gemeente Peel en Maas. Deze structuurvisie is de eerste structuurvisie voor de kernen en bedrijventerreinen na de gemeentelijke herindeling in 2010. De structuurvisie bevat het beleid voor de bebouwde kom van alle elf kernen en de bedrijventerreinen in Peel en Maas, met uitzondering van Klavertje 4. Het doel van deze structuurvisie is een nieuwe ambitie neerzetten en de kernwaardes verder uitwerken.

De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de kernwaarden van de gemeente Peel en Maas. Daarnaast draagt de structuurvisie bij aan het vormgeven van de regionale ambities, werkt ze uit en concretiseert deze voor wat betreft het ruimtelijke domein. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid. De



structuurvisie kernen en bedrijventerreinen behandelt een aantal voor de kernen ruimtelijk relevante (gebiedsgerichte) thema's en heeft ten aanzien van deze thema's beleidsuitgangspunten geformuleerd.

In de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen wordt de focus gelegd op vier hoofdkeuzes:

- Kleinschalige en diverse woonmilieus;
- Herkenbare dorpen met 'eigen' voorzieningen;
- Goede bereikbaarheid;
- Innovatie en gebondenheid.

Per hoofdkeuze wordt de beoogde toekomstige ontwikkeling voor elke kern beschreven.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het vergunnen van een vrijstaande woning. De wijziging is dusdanig klein van omvang, dat deze geen invloed heeft op de waarden en kenmerken van de kernen binnen de gemeente. Met het toestaan van de woning binnen het besluitgebied wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bestaande woningvoorraad. Onderhavige omgevingsvergunningsaanvraag is dan ook in lijn met het gestelde in de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het besluitgebied wordt een nieuwe woning toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval wordt er slechts één woning toegevoegd. Daarom betreft de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."

De voorgestane planontwikkeling is qua aard en omvang niet te vergelijken met de projecten die in lijst C 'Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is' zijn opgesomd en ligt ver onder de opgenomen drempelwaarden.



Gelet op de aard van de bebouwing, omvang van functies in relatie tot een gevoelig gebied en jurisprudentie, kan de herontwikkeling van de planlocatie aangemerkt worden als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r..

M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm.

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.- procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit

reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Tabel 1 Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van deze aanvraag.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het besluitgebied heeft een oppervlakte van circa 300 m². Het project richt zich op de realisatie van één woningen, op een woonkavelsplitsing.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de bouw van de woning wordt gebruik gemaakt van hernieuwbare grondstoffen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied (landelijke kern). Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 5.1.5): het besluitgebied ligt niet binnen de invloedsgebieden van een straat waar een 50 km/uur regime gevoerd wordt. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 5.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geur</u>: (zie ook paragraaf 5.1.4) Veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig. <u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 5.5.1): De beoogde woning ligt aan de Molenberg waar maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal plaats kunnen vinden. Deze toename is

	minimaal waardoor dit geen problemen zal opleveren voor de infrastructuur.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van een woning. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Cultuurhistorie: binnen het besluitgebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang. Archeologie (zie ook paragraaf 5.4): Met de realisatie van de woning wordt de maximale verstoringsoppervlakte niet overschreden. Hierdoor is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie is het besluitgebied in gebruik als tuin voor de woning. Met enkelbestemming 'Wonen' is het besluitgebied geschikt voor de functie wonen.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: • gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijn-gebieden) • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 5.3 'Natuur'. Nee.
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 5.3 'Natuur'.

Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op dit gebied.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 5.2 'Water'.

Conclusie

De uitgevoerde onderzoeken (zie vervolg van dit hoofdstuk) onderbouwen de conclusie dat gelet op aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot het plangebied en de (directe) omgeving er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Op grond van voorgaande m.e.r.-beoordeling kan het college van B&W besluiten dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is. De uitgevoerde onderzoeken tonen aan dat het realiseren van een woonkavel op de projectlocatie voldoet aan de wettelijke eisen en er sprake is van een verantwoorde situatie vanuit milieuoogpunt. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies beschreven.

5.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. In dit kader is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage III bij deze ruimtelijke onderbouwing ingediend bij deze omgevingsvergunningsaanvraag.

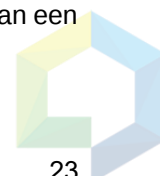
Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de vormverandering niet noodzakelijk geacht.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;



- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of er ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van de luchtkwaliteit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM geraadpleegd.

Fijn stof

Voor fijnstof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 13,48 µg/m³. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijnstof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 10,58 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Initiatief

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename in het aantal verkeersbewegingen. De realisatie van één woning zal zorgen voor een toename van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal (zie paragraaf 5.5.1). Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,6
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 7 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

In figuur 7 is te zien dat de toename 'niet in betekenende mate' is. Dat wil zeggen dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in de kern acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarom is voor de beoogde locatie gekeken of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

In de Wgv wordt onderscheid gemaakt tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren waarvoor vaste afstanden gelden. In de directe omgeving liggen geen veehouderijen waarvoor geuremissiefactoren gelden. Ook liggen er geen veehouderijen in de directe omgeving waarbij niet voldaan kan worden aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Er zijn geen (agrarische) bedrijven in de omgeving met een geurcontour van groter dan 50 meter gelegen. Het besluitgebied valt niet binnen een geurcontour. Het aspect geur vormt hierdoor geen belemmering voor onderhavig besluitvoornemen.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Industrielawaai

Uit paragraaf 5.1.7 blijkt dat er geen bedrijven met een dusdanige geluidsproductie op korte afstand van het besluitgebied zijn gelegen, waardoor het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt. Ook ligt het besluitgebied niet binnen een 'gezoneerd industrieterrein'.

Spoorweglawaai

In de omgeving zijn geen spoorwegen gelegen, waardoor er geen belemmeringen zijn ten aanzien van spoorweglawaai.

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het besluitgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;



- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het besluitgebied ligt binnen de invloedsgebieden van de Napoleonsbaan die gelegen is op een afstand van 110 meter. In deze straat is een maximale snelheid toegestaan van 50 kilometer per uur. Derhalve is het zo dat er geluidsonderzoek noodzakelijk is. Hiervoor is een SRM1 berekening opgesteld, de gehele berekening is bijgevoegd in separate bijlage IV. In 2033 is de toekomstige etmaalintensiteit berekend op 9160 mvt/etm, waarbij een gevelbelasting geldt van $L_{den} = 53$ dB. Rekening houdende met 5 dB aftrek (artikel 110g Wgh) betekent dit een toetswaarde van 48 dB. Hiermee wordt nog juist voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van wegverkeer is daarmee gewaarborgd. Nader onderzoek gevelgeluidwering in het kader van het Bouwbesluit is met deze waarde ook niet nodig. Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor het voornemen om een woning te realiseren op het besluitgebied.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten 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

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen ² .

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het besluitgebied 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 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.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

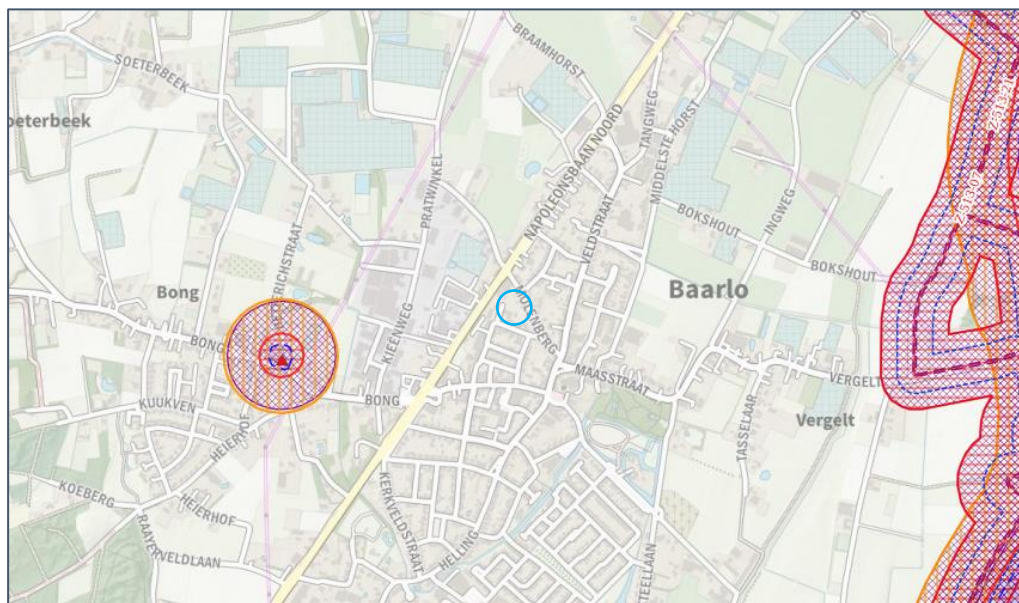
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

² Bij transportroutes kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het plangebied buiten de 200 meter van de transportroute ligt of;
2. Het groepsrisico kleiner is dan 0,1 de oriëntatiewaarde of;
3. Het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt bij een groepsrisico dat onder de oriëntatiewaarde blijft.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Figuur 8: Externe veiligheidskaart. Besluitgebied met blauwe cirkel aangeduid.

Transport van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het besluitgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoor of water.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het besluitgebied is op de locatie aan de Bong 36 te Baarlo een risicovolle inrichting in de vorm van een benzineservicestation gelegen. Deze inrichting ligt op een afstand van ruimschoots 700 meter van het besluitgebied. In onderstaande tabel (tabel 1) zijn de specifieke installaties met aan te houden afstanden weergegeven.

Het besluitgebied is niet binnen de PR-contour en/of GR-contour van risicovolle inrichtingen gelegen. Er worden dus geen belemmeringen verwacht.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in of nabij het besluitgebied gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandstabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er voldoende ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten zoals woningen. In dit

geval ligt het besluitgebied in het buitengebied van Baarlo nabij een bedrijventerrein. In de directe en nabije omgeving zijn dan ook veel verschillende functies naast elkaar aanwezig. In onderstaande tabel zijn de verschillende functies in de omgeving weergegeven en is getoetst of er, conform de VNG-publicatie, voldoende afstand zit tussen deze functies en het besluitgebied.

Tabel 1:

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum afstand	Werkelijke afstand *
Napoleonsbaan Noord 30	Autoreparatie en -onderhoud	2	30 m	147 m
Sint Odiliastraat 1	Bloemisterij	1	10 m	25 m
Napoleonsbaan Noord 27a	Kledingwinkel	1	10 m	69 m
Brouwerstraat 7	Tandarts	1	10 m	38 m
Molenberg 14	Fitnesscentrum	1	10 m	24 m
Napoleonsbaan Noord 38	Handel in tuinmachines	2	30 m	200m
Koesdonkerveldweg 3	Glastuinbouwbedrijf	2	30 m	151 m

* deze afstand is gemeten vanaf de bebouwing van het bedrijf tot het beoogde nieuwe perceel.

De richtafstanden in bovenstaande tabel zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Uit de tabel blijkt dat kan worden voldaan aan de richtafstanden tot omliggende functies. Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Binnen het besluitgebied zijn geen kabels, (buis)leidingen en/of hoogspanningslijnen aanwezig. Ten oosten/zuidoosten van het besluitgebied is op een afstand van circa 40 meter wel een hoogspanningslijn aanwezig. In het bestemmingsplan is, ten aanzien van deze hoogspanningslijn, een beschermingszone opgenomen waarbinnen beperkende regels gelden voor (nieuwe) ontwikkelingen.

Aan beide zijden van de hoogspanningslijn is een beschermingszone van 20 meter opgenomen. Het besluitgebied is buiten deze zone gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische

afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft de realisatie van één nieuwe woning. In de huidige situatie is er geen verharding aanwezig op het beoogde perceel waarop de nieuwe woning gerealiseerd zal worden, wat betekent dat er sprake zal zijn van een toename aan verharding.

5.2.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, 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.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Limburg van belang.

De bouw van woningen kan tot een toename van (afvoerend) verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater met mogelijk wateroverlast tot gevolg. Vanuit het oogpunt van klimaatveranderingen is het wenselijk dat al het aangesloten verhard oppervlak wordt afgekoppeld en lokaal geïnfiltreerd.

5.2.3 Kenmerken waterhuishoudkundige situatie

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem ter plaatse van het besluitgebied bestaat uit Holtpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.

De gemiddelde laagste grondwaterstand is circa 80 cm en de gemiddelde hoogste grondwaterstand is circa 158 cm.

Grondwaterbescherming

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

In het gebied geldt grondwatertrap VII. Zoals eerder aangegeven is de GHG gelegen op circa dan 80 cm onder het maaiveld. Dit betekent dat het goed mogelijk is infiltratievoorzieningen boven de GHG aan te leggen.

Oppervlaktewater

Er bevindt zich geen oppervlaktewater binnen het besluitgebied.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel. Hiervoor zal een nieuwe rioolaansluiting aangevraagd worden via de gemeentelijke website.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts één nieuwe woning zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Hemelwater

Conform de richtlijnen van het Waterschap Limburg dienen de infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De infiltratievoorzieningen dienen boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te worden aangelegd.

In de nieuwe situatie zal slechts 1 vrijstaande woning in het besluitgebied worden opgericht. Aangenomen kan worden dat het dakoppervlak van hoofd- en bijgebouw per kavel circa 125 m² zal bedragen. Ten aanzien van de erfverharding kan worden aangenomen dat per perceel circa 75 m² erfverharding zal worden aangelegd. Er zal dan ook gerekend worden met circa 200m² aan toename verharding.

Afwateringssysteem

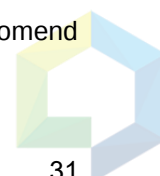
Het afwateringssysteem dient gedimensioneerd te worden op een bui van T=10 (50 mm) met een doorkijk naar T=100 (100 mm). Per bouwkvael betekent dit dat bij een bui van T=10 circa 10 m³ afgekoppeld dient te worden en bij een bui van T=100 ongeveer 20 m³. Op het toekomstige perceel is voldoende ruimte aanwezig voor de aanleg van een infiltratievoorziening op eigen terrein.

Deze infiltratievoorziening zal gedimensioneerd worden op een bui van T=10 en derhalve overeen capaciteit van circa 10 m³ dienen te beschikken. De infiltratievoorzieningen dienen over een zodanige leeglooptijd te beschikken dat deze binnen 24 uur weer gereed zijn voor een nieuwe maatgevende bui van T=10. Een bui van 100 mm met kans op voorkomen van eens per 100 jaar mag geen overlast voor derden veroorzaken.

Indien een bui heviger dan T=10 in het besluitgebied valt zal het hemelwater dat niet in de infiltratievoorzieningen kan worden geborgen afstromen over de eigen tuinen en verhardingen. Dit betekent dat op deze verhardingen kortstondig een dunne laag water zal staan. Gezien de beperkte frequentie van dit soort hevige buien en de geringe overlast (mede ook door de grote van het perceel waarop het hemelwater in de bodem kan infiltreren) welke deze tot gevolg hebben kan dit acceptabel worden geacht.

In het kader van de bouwvergunning bij deze omgevingsvergunningsaanvraag zal de exacte locatie van de hemelinfiltratievoorziening worden beschreven.

Het is van belang in het besluitgebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen.



5.2.4

Watertoets (Keur)

In de Keur staan regels over wat er wel en niet mag in en rondom het water in Limburg. Met deze regels worden de dijken, sloten, waterstanden en grondwaterstanden beschermd. Voor de meest voorkomende vergunningplichtige activiteiten zijn er beleidsregels. In deze beleidsregels staat met welke criteria initiatieven worden beoordeeld. Zo wordt vooraf ingeschat of een initiatief haalbaar is.

Iedereen die activiteiten of handelingen uitvoert die een nadelig effect kunnen hebben op het oppervlaktewater of op een waterkering of in een zone die is opgenomen in de legger van het waterschap, moet zich houden aan de zorgplicht. Deze houdt in dat nadelige effecten of schade moeten worden voorkomen. Middels de digitale vergunningchecker wordt beoordeeld of voor een bepaalde activiteit de zorgplicht van toepassing is.

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is de digitale vergunningchecker doorlopen. Uit de vergunningchecker blijkt dat de zorgplicht in dit geval van toepassing is. De zorgplicht houdt in dat:

- het plaatsen en hebben van een bouwwerk niet mag leiden tot beschadiging van het talud, de bodem en de oever van het oppervlaktewater;
- het bouwwerk zodanig geplaatst dient te worden dat deze geen belemmering vormt voor het uitvoeren van onderhoud.

Met de situering en de realisatie van de woning dient dus rekening te worden gehouden met het bovenstaande. Indien de zorgplicht in acht wordt genomen, vormt het aspect water geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.3

Natuur

5.3.1

Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van



oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg'. Dit gebied is op een afstand van circa 4,9 kilometer van het besluitgebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied is het Swalmdal, met een afstand van 10,2 kilometer van het besluitgebied ligt het op ruime afstand. Doordat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering door een uitspraak van de Raad van State vernietigd is, is de bouwvrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten niet meer van toepassing. Hierdoor is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase van voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage I van deze ruimtelijke onderbouwing.

Natura 2000-gebieden in Duitsland

Stikstofdepositie vormt net als in Nederland op Europees niveau een bedreiging voor habitattypen en doelsoorten in Natura 2000-gebieden. Tussen Nederland en de buurlanden België en Duitsland zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop de verschillende bevoegde gezagen de gevolgen toetsen van projecten met een relevante stikstofemissie. Met Duitsland is afgesproken dat activiteiten binnen Nederland die stikstofdepositie veroorzaken op Duitse Natura 2000-gebieden het toetsingskader hanteren van dat land. Dit toetsingskader is opgebouwd uit meerdere stappen:

1. Een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op geen enkel Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van <7,14 mol/ha/jr. kan toestemming krijgen voor het uitvoeren daarvan. Deze procedure staat vergunningverlening door de Nederlandse overheid dan niet in de weg;
2. Voor een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op een Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van >7,14 mol/ha/jr., maar <3% van de kritische depositiewaarde van een voor stikstof gevoelig habitattype, leef- of zoekgebied waar de totale achtergronddepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde zijn vervolgstappen nodig. De Nederlandse overheid verzoekt in deze situatie het relevante Duitse bevoegd gezag om vast te stellen of in cumulatie sprake kan zijn van significante gevolgen. Als Duitsland oordeelt dat hiervan geen sprake is, staat deze procedure vergunningverlening door de Nederlandse overheid niet in de weg;
3. Voor een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op een Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van >3% van de kritische depositiewaarde van een voor stikstof gevoelig habitattype, leef- of zoekgebied waar de totale achtergronddepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde zal overleg tussen de Nederlandse en Duitse overheid plaatsvinden. Gezamenlijk zal dan worden beoordeeld of en zo ja, onder welke voorwaarden toestemming mag worden verleend. Bij mogelijk significante gevolgen zal conform artikel 6, lid 3 van de Habitatrichtlijn een passende beoordeling voor het project moeten worden opgesteld.



Bouwfase

Op de locatie wordt een vrijstaande woning gebouwd. Op basis van de Handreiking woningbouw en AERIUS van de rijksoverheid bedraagt de emissie uit de aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) 3 kg NO_x per woning. Voor de te realiseren vrijstaande woning wordt dan ook een NO_x emissie van 3 kg per jaar aangehouden.

Gebruiksfase

Er wordt uitgegaan dat het project gasloos zal worden uitgevoerd. In de gebruiksfase is derhalve alleen sprake van een verkeersgeneratie. De realisatie van de vrijstaande woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. 'Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd. Conform de CROW-publicatie wordt voor een vrijstaande woning in de bebouwde kom met een matig stedelijk karakter maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning.

Conclusie

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in AERIUS calculator. Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Molenberg.

Natuur Netwerk Nederland

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Nederland is op een afstand van circa 6,35 kilometer. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied vormt dit naar verwachting, voor wat betreft de gebruiksfase, geen belemmering ten aanzien van het Natuur Netwerk Nederland.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Bebouwing en groenelementen zoals bomen en struiken kunnen als (vaste) verblijfplaats of foerageergebied dienen voor dieren. Indien een ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing en/of bomenkap, dient te worden gekeken of dit geen negatieve gevolgen heeft voor (beschermde) diersoorten.

In de huidige situatie is het besluitgebied ingericht als tuin met voornamelijk druivenranken. Om de nieuwe woning te realiseren worden deze druivenranken verwijderd. Daarnaast kan een vaste verblijfs- of voortplantingsplaats voor dieren binnen in een bestaand bouwwerk in het besluitgebied worden uitgesloten aangezien deze druivenranken zorgvuldig bedekt zijn met gaas. Hierdoor is het niet mogelijk voor soorten om zich te kunnen nestelen in de planten.



5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Conform het bestemmingsplan heeft het besluitgebied gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' om de mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen.

- *Waarde – Archeologie 3*

Het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m².

Met de realisatie van de woning wordt de maximale verstoringsoppervlakte niet overschreden. Hierdoor is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen 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 een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.5.1 Mobiliteit

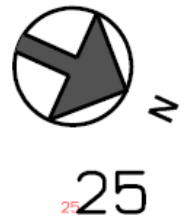
In de huidige situatie zijn er geen verkeersbewegingen afkomstig van het besluitgebied. Door het toevoegen van een woning zal het aantal verkeersbewegingen dus toenemen. Om te bepalen of het aantal extra verkeersbewegingen een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

Conform de publicatie dient voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied te worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Gezien deze toename slechts minimaal is, zal de Molenberg deze toename zonder problemen kunnen verwerken. De huidige infrastructuur behoeft dan ook geen aanpassingen. Het aspect mobiliteit levert dan ook geen belemmeringen op.

5.5.2 Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de 'Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018' gehanteerd. In deze nota is opgenomen dat per woning welke is gelegen in het buitengebied, dient te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen.

5741



strak t. b. v. parkeren/innit
gebruik wordt d. n. v. notariële akte
vastgelegd

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Wanneer met ruimtelijke plannen een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van het (mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt gesloten. Met het sluiten van de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal voldoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In aanvulling op het bovenstaande is in het kader van de omgevingsdialoog de plannen met de direct omwonenden gedeeld zijn waarbij zij aangaven zich te kunnen vinden in de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling van een vrijstaande woning aan de Molenberg is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Kern Baarlo'. Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woning reeds een woonbestemming, maar is het toevoegen van een nieuwe woning niet rechtstreeks toegestaan. het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De woning past ruimtelijk-functioneel bij de aanwezige woningen aan de Molenberg en omgeving. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt door de initiatiefnemer dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

HOOFDSTUK 8 Procedure

8.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een - ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

8.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.