



BESTEMMINGSPLAN

**“4 woningen aan de
Napoleonsbaan Noord
te Baarlo”**

ontwerp

Document: Bestemmingsplan "4 woningen aan de Napoleonsbaan Noord te Baarlo"

Status: Ontwerp

Datum: 1 november 2022

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0189-ON01

Aanvrager: Görtz Rozendaal B.V.

Auteur: ing. L.M. Heesen



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	1
1. INLEIDING.....	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	4
2.1 Gebiedsbeschrijving.....	4
2.2 Huidig planologisch kader.....	5
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid.....	7
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. PLANBESCHRIJVING.....	18
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	20
5.1 Milieu	20
5.1.1 Milieuzonering	20
5.1.2 Wegverkeerslawaaï	22
5.1.3 Luchtkwaliteit.....	23
5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit	24
5.1.5 Externe veiligheid	24
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	25
5.3 Geur	26
5.4 Natuur	27
5.4.1 Flora en fauna	27
5.4.2 Natura 2000.....	27
5.5 Waterhuishouding	28
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	30
5.7 Verkeer en parkeren	31
6. JURIDISCHE ASPECTEN	32
6.1 Toelichting op de verbeelding	32
6.2 Toelichting op de planregels	32
7. UITVOERBAARHEID.....	33
7.1 Economische uitvoerbaarheid	33
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
8. OVERLEG EN INSPRAAK	34
9.1 Uitkomsten vooroverleg	34
9.2 Uitkomsten inspraak	34
10. PROCEDURE.....	35

BIJLAGEN

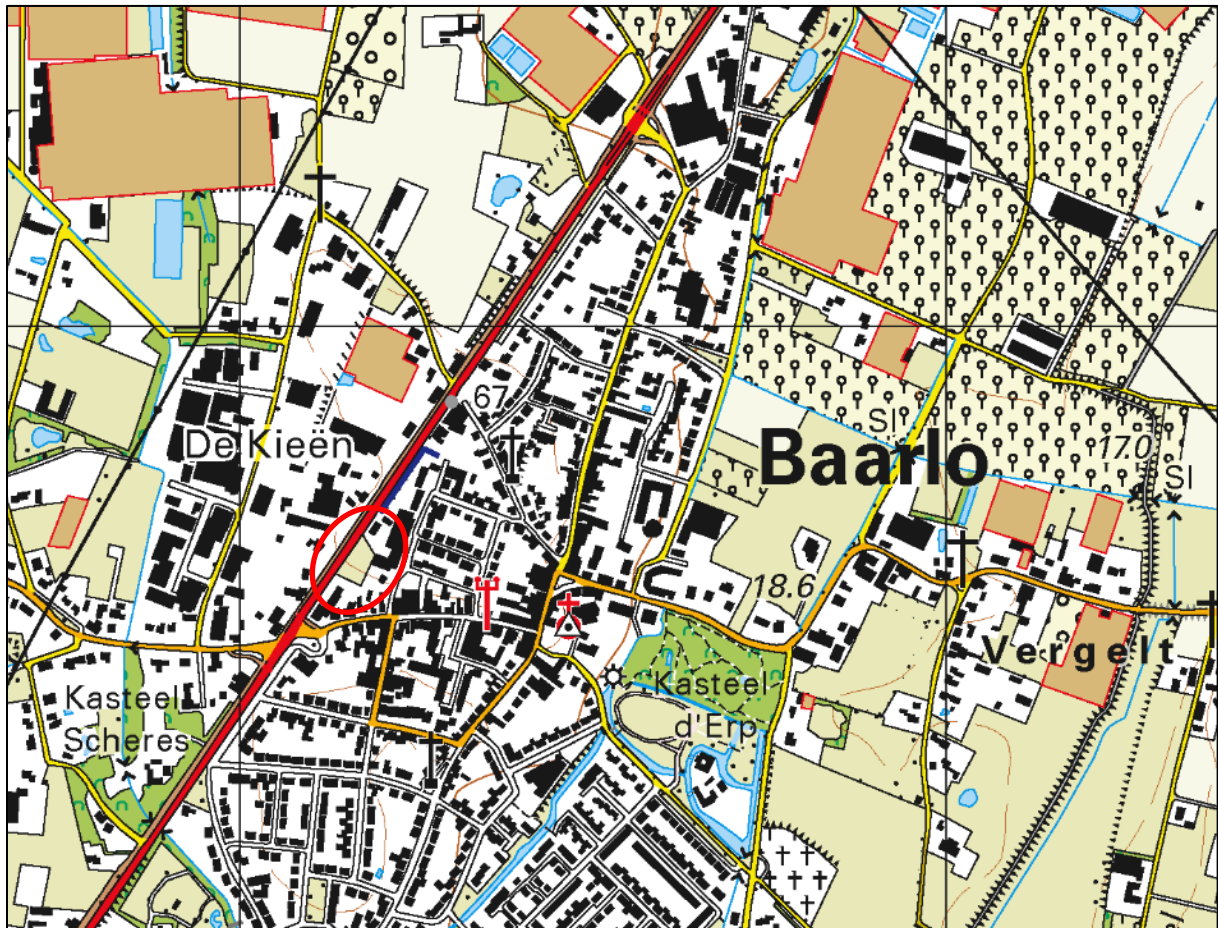
Akoestisch onderzoek HMB B.V.

Bodemonderzoek HMB B.V.

Bodemdoorlatendheidonderzoek HMB B.V.

1. INLEIDING

Op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Baarlo, sectie C, nummer 5902, gelegen aan de Napoleonsbaan Noord, tussen huisnummer 33 en 35 in, was het de bedoeling 35 zorgappartementen te realiseren. De huidige eigenaar van het perceel, Görtz Rozendaal B.V., heeft bij de gemeente Peel en Maas aangegeven dat zij een andere invulling willen geven aan het perceel. Görtz Rozendaal B.V. wenst er namelijk 4 vrijstaande grondgebonden woningen te realiseren.



Afbeelding 1. Ligging locatie Napoleonsbaan Noord Baarlo

Het perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Kern Baarlo” zoals vastgesteld op 25 juni 2013. Conform dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als ‘Maatschappelijk’. Het realiseren van de gewenste vier woningen, in de plaats van zorgappartementen, is conform deze bestemming niet rechtstreeks toegestaan.

De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven voor de realisatie van de woningen een nieuw bestemmingsplan vast te willen stellen. In dat kader is voorliggend nieuw bestemmingsplan opgesteld. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt de bestemming ‘Maatschappelijk’ gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ waarmee de gewenste invulling van het perceel juridisch-planologisch wordt vastgelegd.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in de kern van Baarlo, aan de provinciale weg N273 (Napoleonsbaan Noord). Baarlo maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noordwesten van Limburg. Circa 6.500 mensen wonen in Baarlo.



Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied en omgeving

Baarlo ligt op de westelijke oever van de Maas. De kern wordt aan de westelijke zijde begrensd door de provinciale weg N273. Het centrum van Baarlo ligt tussen deze weg en de Maas in. Ten westen van de provinciale weg bevinden zich het regionaal bedrijventerrein de Kieën, de oude lintbebouwing aan de Bong en de uitbreidingswijk Kuukven.

Aan de Napoleonsbaan Noord bevinden zich diverse functies, waarbij aan de westelijke zijde voornamelijk sprake is van bedrijvigheid en aan de oostelijke zijde voornamelijk sprake is van woningen. Het plangebied bevindt zich aan de oostelijke zijde van de provinciale weg. Zowel ten noorden als ten zuiden bevinden zich dan ook woningen. Ten oosten grenst het plangebied aan het zorgcentrum Ter Borch, een zorgcentrum met zorgappartementen voor mensen met een lichamelijke aandoening.

Het plangebied is onbebouwd en ligt thans braak.



Afbeelding 3. Impressie van het plangebied (huidige staat)



Afbeelding 4. Napoleonsbaan Noord en het plangebied

2.2 Huidig planologisch kader

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Kern Baarlo” en is bestemd als ‘Maatschappelijk’ en voorzien van een bouwvlak met een oppervlakte van 1.650 m².

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, met daaraan ondergeschikt

detailhandel, evenementen, tuinen, erven en terreinen, groenvoorzieningen, paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.



Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Aangezien in dit geval de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is opgenomen mag het bouwvlak voor maximaal 35% bebouwd worden. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', in dit geval 6 respectievelijk 9 meter.

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' of 'Waarde – Archeologie 3'. De als zodanig aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en / of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m² respectievelijk 250 m².

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

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 echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land 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. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. Klimaatbestendige inrichting in 2050:
Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving moeten meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.
2. Duurzame en circulaire economie:
Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de

aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

3. Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:

Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.

4. Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:

Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

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

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene

regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de navolgende paragraaf.

Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen. In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. 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 van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

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).

In lijn met de genoemde rechtspraak voorziet dit plan niet in de realisatie van een woningbouwlocatie n de zin van het Bro. Hoewel toetsing aan artikel 3.1.6 Bro daardoor niet nodig is, moet de behoefte aan de 4 voorgenomen woningen in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan wel onderbouwd worden.

De ontwikkeling vindt daarnaast plaats binnen de bebouwde kom van Baarlo, zijnde bestaand stedelijk gebied. Het plan voor de 35 zorgappartementen is opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma, daarmee zijn er 35 woningen toegestaan. Middels onderhavig plan wordt het aantal woningen op deze locatie teruggebracht naar 4 woningen. De wens bestaat ter plaatse vier grondgebonden woningen te realiseren. Deze woningen kunnen gebouwd worden op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Alle 4 de woningen zijn ondertussen verkocht onder het voorbehoud dat onderhavig bestemmingsplan wordt vastgesteld en onherroepelijk wordt. Daarmee blijkt de vraag en behoefte afdoende.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, 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).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven. Er wordt continu gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

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

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a) In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b) In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;

Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal Ontwerp 19 ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptatie en energietransitie;

Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De omgevingsvisie 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.

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen kan worden, in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

In de POVI geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn. Door middel van onderhavig initiatief worden vier vrijstaande, levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Deze zijn gelegen op een onbebouwd perceel in de bebouwde kom. Door de relatief kleine kavels gaat het om betaalbare woningen.

De bestemmingswijziging voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

Omgevingsverordening 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 (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023). 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.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (verwachte inwerkingtreding: 1 juli 2022) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. In de Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. 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. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

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.

Het plangebied is niet gelegen in een van de kwetsbare gebieden die middels de verordening worden beschermd. Het initiatief wordt dan ook niet belemmerd door regelgeving zoals vastgelegd in de verordening.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Zoals in de navolgende paragrafen is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van een 4-tal nieuwe woningen. Voor de planlocatie is in de regionale structuurvisie een aantal van 35 stuks opgenomen. De nieuwe woningen voldoen daarmee aan de gestelde voorwaarde en voldoen daarmee ook aan de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Ook voldoet het initiatief aan het beleid van de gemeente Peel en Maas. Zie hiervoor paragraaf 4.2.4 en 4.3.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

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. Gelijktijdig is de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg ingetrokken. 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 woonvisie. 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.

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 het 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.

Onderhavig plan omvat de bouw van 4 woningen. De percelen omvatten een oppervlak van 500 tot ruim 650 m². Qua bouwwijze biedt het perceel mogelijkheden voor zowel vrijstaande als 2 onder 1 kap woningen te bouwen. Inrichting qua bouwtype is daarmee flexibel. Daarmee geeft het tevens de mogelijkheid om levensloopbestendig danwel levensloopbestendig-ready te bouwen. Daardoor zijn de

kavels geschikt voor zowel de senior als de gezinnen op de woningmarkt. Tevens liggen er kansen in het `verzorgd c.q. geclusterd wonen` aangezien er op korte afstand een zorgcentrum ligt. Het plan valt daarmee aan de zijde van de kansrijke segmenten. Dat blijkt ook uit het feit dat de woningen verkocht zijn onder de voorwaarde dat het bestemmingsplan voor de locatie onherroepelijk wordt.

Het initiatief is daarom niet in strijd met de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

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 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 4 woningen. Deze aantallen komen echter voor in de woningbouwaantallen uit de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018 is daarom voor deze bestemmingswijziging niet van toepassing.

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 automatismen 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 worden 4 nieuwe woningen gerealiseerd. De gemeente geeft aan dat de woningen passend dienen te zijn binnen de Regionale structuurvisie. In de Regionale structuurvisie Wonen is opgenomen dat woningen voornamelijk in de kern gerealiseerd dienen te worden en dat er voornamelijk aandacht is voor onder andere senioren.

De beoogde ontwikkeling betreft het oprichten van vier woningen in de bebouwde kom van Baarlo. De woningen worden levensloopbestendig, danwel in elk geval levensloopbestendig ready gerealiseerd en zijn daarmee geschikt voor senioren. Het initiatief is daarmee passend binnen de Regionale structuurvisie Wonen en tevens passend binnen het beleid van de gemeente Peel en Maas.

4. PLANBESCHRIJVING

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om binnen het plangebied 4 vrijstaande woningen op te richten. De kavelgrootte varieert van ongeveer 500 m² voor de kleinste kavel tot circa 650 m² voor de grootste kavel.

De voorgevellijn van de woningen is hetzelfde gesitueerd als de woningen aan de Napoleonsbaan Noord 35, 37 en 39. Hiermee is beoogd een bepaalde eenheid te creëren in de ligging van de woningen. Tevens wordt er hiermee een bepaalde afstand gecreëerd tot de Napoleonsbaan Noord zelf.

De woningen krijgen een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Bijbehorende bouwwerken krijgen een maximale hoogte van 3,3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Maximaal mogen er per woning 200 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd.

Doel is om kwalitatief hoogwaardig te bouwen, waarbij er onder meer aandacht is voor de aspecten duurzaamheid en er in ieder geval sprake zal zijn van levensloopbestendig-ready uitvoering van de woningen.



Afbeelding 7. beoogde situering woningen

Per 2 woningen wordt er een in- en uitrit voorzien naar de Napoleonsbaan Noord. Per saldo komt er daarmee 1 extra in- en uitrit naar de Napoleonsbaan Noord ten opzichte van de huidige situatie.

Op de kavels zullen voorzieningen getroffen worden om hemelwater op te kunnen vangen en ter plaatse te kunnen infiltreren op de bodem.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Milieu

5.1.1 Milieuzonering

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

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse 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 uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Gebieden die direct langs een grote verkeersader liggen, zoals het onderhavige plangebied langs de N273, behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Alleen al vanwege de ligging aan de N273 is er sprake van een gemengd gebied. Daarnaast is er gezien de diverse functies (detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, wonen, etc.) op korte afstand van elkaar sprake van een functiemenging. Ook op basis hiervan is de typering als gemengd gebied gerechtvaardigd.

In de omgeving komen functies voor met een maximale milieucategorie 1 of 2, zoals de maatschappelijke en centrumvoorzieningen ten oosten en ten zuiden van het plangebied. Aan de overzijde van de Napoleonsbaan Noord ligt het bedrijventerrein de Kieën. Het plangebied en de omgeving maken derhalve onderdeel uit van het omgevingstype gemengd gebied.

In gebieden met functiemenging dient te worden getoetst aan de milieucategorieën A, B en C uit de VNG publicatie in plaats van aan de richtafstandenlijst.

- Activiteiten van categorie A zijn zodanig weinig milieubelastend dat deze kunnen worden uitgeoefend aanpandig aan woningen.
- Activiteiten van categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, indien deze bouwkundig gescheiden van woningen worden uitgeoefend.

- Activiteiten van categorie C worden gelijk gesteld aan activiteiten van categorie B, maar waarvoor gezien de grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur noodzakelijk is.

In de omgeving van het plangebied komen centrumfuncties voor. Dit zijn functies die ten hoogste kunnen worden geclassificeerd als activiteiten van categorie A, aangezien geen supermarkten zijn toegestaan in de directe omgeving.

Deze functies van categorie A zijn aanpandig aan woningen toegestaan, mits sprake is van kleinschalige bedrijvigheid, laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvinden en de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden.

Gezien de aard van de bedrijvigheid in de omgeving (dorpsvoorzieningen van beperkte omvang), is er sprake van kleinschalige bedrijvigheid. Eventuele laad- en loswerkzaamheden dienen reeds te voldoen aan de normstelling in het Activiteitenbesluit vanwege de direct aanpalende woningen en zullen, gezien de aard van de bedrijvigheid, in de dagperiode plaatsvinden.

Bedrijventerrein de Kieën

Ten westen van het plangebied is het bedrijventerrein de Kieën gelegen. Op het bedrijventerrein de Kieën zijn functies toegestaan in de categorieën B en C. Deze functies zijn in de directe nabijheid van woningen toegestaan, mits deze bouwkundig gescheiden van elkaar. Tussen het bedrijventerrein en het plangebied bevindt zich de Napoleonsbaan Noord. Het bedrijventerrein grenst derhalve niet aan het plangebied. De functies en de te realiseren woningen zijn daarmee altijd fysiek van elkaar gescheiden.

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. De bedrijvigheid rondom het projectgebied betreffen voornamelijk inrichtingen van lichtere milieucategorieën. De milieuruimte van de omliggende bedrijven is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 1).

Bedrijfstype	Adres	SBI-code	Richtafstand in gemengd gebied	Afstand plangebied tot
Autohandel	Napoleonsbaan 38A	451, 452, 453	10 meter	30 meter
Handel in tuin- en landbouwmachines	Napoleonsbaan 38	466	30 meter	31 meter
Overig deel bedrijventerrein	Divers	divers	50 meter	95 meter
Horeca	Napoleonsbaan 46	561	0 meter	64 meter

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat voor alle vormen van bedrijvigheid in de directe omgeving wordt voldaan aan de richtafstanden. Op het plangebied is bovendien reeds een maatschappelijke bestemming gelegen voor de realisatie van zorgappartementen. De te realiseren grondgebonden woningen komen niet dicht bij omliggende bedrijvigheid dan de zorgappartementen die op basis van de geldende rechten kunnen worden gerealiseerd. De belangen van omliggende bedrijven worden dan ook niet aangetast, aangezien de milieuruimte van deze bedrijven reeds zijn afgestemd op de zorgappartementen en andere bestaande woningen.

Omdat er voldaan wordt aan de richtafstanden wordt verwacht dat er ter plaatse van de 4 nieuw op te richten woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom leiden de vier woningen niet tot belemmeringen voor omliggende bedrijven.

5.1.2 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een nieuwe woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij een nieuwe woning een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige functie die vanwege de aanwezigheid van een weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. in stedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken 600 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 3. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

De wettelijke geluidszone is niet van toepassing op wegen die aan te merken zijn als woonerf of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De nieuwe woningen worden aangemerkt als geluidsgevoelige functies. De woningen zijn gesitueerd op circa 20 meter van de wegas van de Napoleonsbaan Noord en hierdoor gelegen binnen de wettelijke geluidszone van deze weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarom een akoestisch onderzoek verricht te worden bij de bestemmingswijziging.

Door HMB is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï (bijlage 1) conform de SRM2. Doel van het onderzoek is de geluidbelasting te berekenen op de nieuwe woningen als gevolg van het wegverkeer.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Napoleonsbaan (N273) hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde. Deze ontheffing zal gelijktijdig met onderhavige bestemmingsplanprocedure in behandeld worden. Elke woning voorziet in een geluidluwe gevel.

Het Bouwbesluit vereist een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB(A) en een binnengeluidniveau in de woning van ten hoogste 33 dB. Bij het toepassen van isolerende maatregelen kan deze waarde normaalgesproken zonder problemen behaald worden. Aangezien de gecumuleerde ongecorrigeerde gevelgeluidbelasting hoger is dan 53 dB dient aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd. Aanvullend onderzoek kan pas worden uitgevoerd op het moment dat een definitieve ontwerptekening van de woning beschikbaar is.

Het uitgevoerde akoestische onderzoek dateert uit 2018. Inmiddels zijn we een aantal jaren verder. Daarom heeft er afstemming plaatsgevonden tussen HMB en Provincie. Daaruit is naar voren gekomen dat:

1. de verkeersintensiteiten op de Napoleonsbaan geen noemenswaardige afwijkingen vertonen ten opzichte van de gegevens die in 2018 gebruikt zijn.
2. De destijds aangehouden autonome groei van 1,5% zal (vanwege corona/brandstofcrisis) niet gehaald worden. De intensiteiten voor het prognosejaar zullen daarmee lager uitvallen dan hetgeen waarmee gerekend is.
3. De Napoleonsbaan is onlangs voorzien van stiller asfalt (SMA-08 t.o.v. referentiewegdek). Dit leidt tot een lagere geluidbelasting.
4. Uit het bestaande onderzoek blijkt dat overige omliggende wegen geen relevante bijdragen leveren op het geluidniveau ter plaatse. Hier zullen geen veranderingen in optreden.

De conclusie uit het rapport dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar dat wel voldaan wordt aan de ontheffingswaarde, blijft dus overeind. Een hogere-waarde-procedure is onverminderd nodig. Deze ontheffing zal gelijktijdig met onderhavige bestemmingsplanprocedure in behandeling worden.

In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure vormt het onderdeel wegverkeerslawaaï geen beperkende factor.

5.1.3 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).

Heersende luchtkwaliteit

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

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 $8,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $14,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $10,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

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 betekende 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.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als

aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig project worden er veel minder woningen gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Realisatie van de vier woningen draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

5.1.4 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.

Door HMB BV is ter plaatse een bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse lichte verhogingen met metalen voorkomen. Gezien de beperkte mate van verhoging is er geen verder onderzoek noodzakelijk. Tevens is uit het onderzoek gebleken dat er geen asbest aanwezig is. De bodem is daarmee geschikt voor de beoogde activiteit. Ter plaatse is nog een kleine hoeveelheid puin aanwezig. Deze zal binnenkort verwijderd worden.

In het bodemonderzoek is tevens gekeken naar de kwaliteit van het grondwater. Uit het onderzoek blijkt dat in het grondwater lichte verhogingen van metalen voorkomen. Gezien de beperkte mate van verhoging is er geen verder onderzoek noodzakelijk en is het grondwater geschikt voor de beoogde activiteit.

5.1.5 Externe veiligheid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling 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.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid.

Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Voor de locatie geldt op dit moment een bestemmingsplan dat de realisatie van 35 zorgappartementen mogelijk maakt. Middels dit plan wordt dat omgezet naar de realisatie van een viertal woningen. Door de vaststelling van het plan neemt het groepsrisico af, aangezien er in 35 zorgappartementen meer mensen verblijven dan in de vier te bouwen woningen.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat er geen relevante risico's in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied ligt aan de Napoleonsbaan Noord te Baarlo, oftewel de N273. Dit is een Provinciale weg waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. De risicocontour ligt over de weg zelf, niet daarbuiten.

Daarnaast betreft meest dichtbij het plangebied gelegen risico een LPG tankstation, bijna 450 meter ten westen van het plangebied (gelegen aan Bong 36). Het plaatsgebonden risicocontour van dit tankstation is bepaald op 40 meter. De verantwoordingsplicht inzake het groepsrisico is voor dit tankstation bepaald op 150 meter. Aan beide afstanden wordt ruimschoots voldaan. Door de grote onderlinge afstand tussen het plangebied en het tankstation is er geen sprake van het realiseren van woningen binnen het plaatsgebonden risico of een verslechtering van het groepsrisico.

Conclusie luidt dan ook dat het aspect externe veiligheid niet van toepassing is voor de realisatie van de vier woningen.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

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.

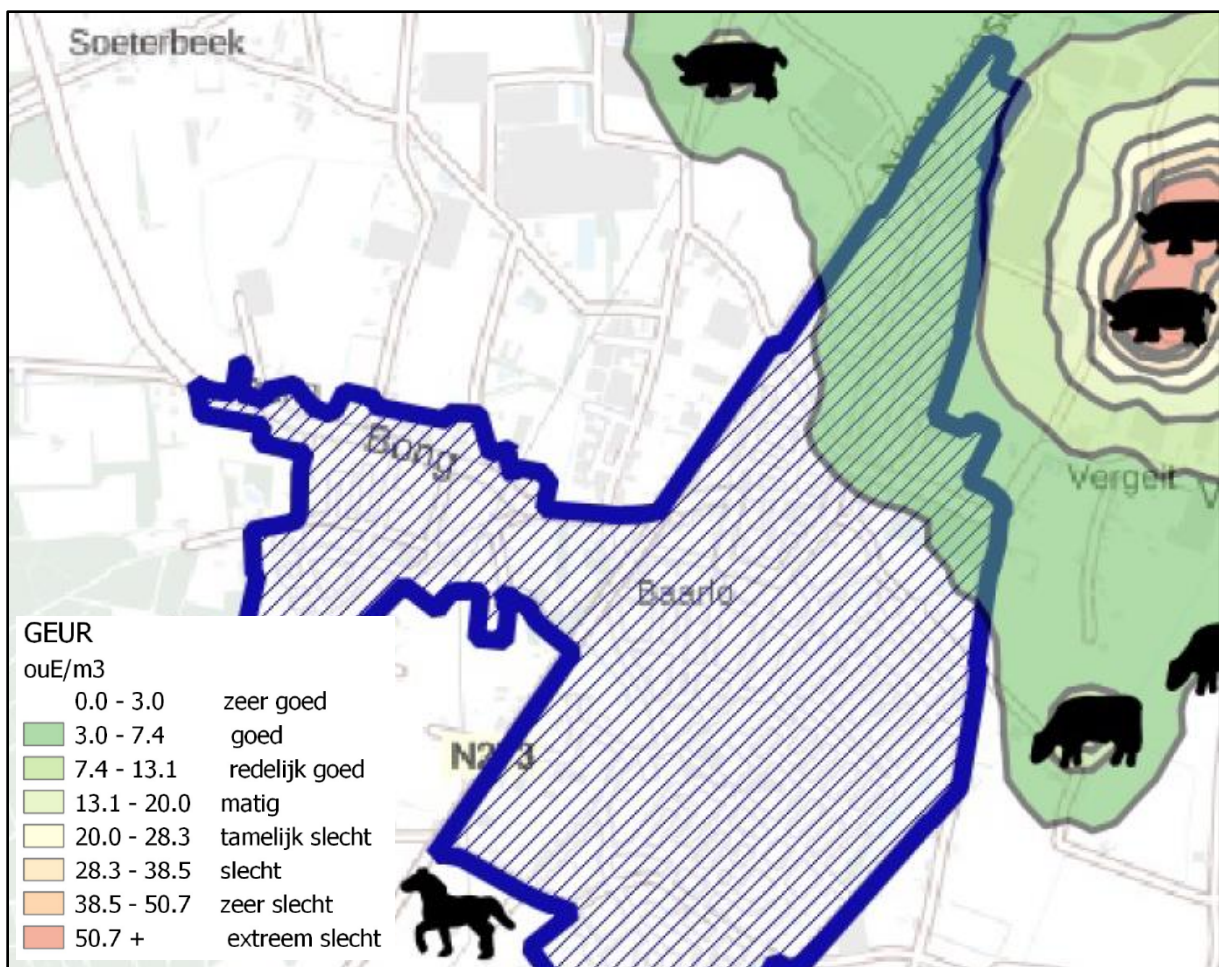
Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.3 Geur

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De gemeente Peel en Maas heeft geen geurverordening vastgesteld. Dit betekent dat de gemeente aanvragen in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening toetst aan de wettelijke normen uit de Wet geurhinder en veehouderijen. De normen voor de voorgrondbelasting geur zijn 3 OUe/m³ voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 14 OUe/m³ voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. De gemeente Peel en Maas ligt in een concentratiegebied, het plangebied ligt in de bebouwde kom.

Uit de Herijking en Monitoring beleid IV gemeente Peel en Maas (d.d. 1 juli 2021) blijkt de indicatieve achtergrondbelasting van geur. Uit de kaart blijkt dat er qua milieucategorie ter plaatse van het plangebied sprake is van de milieucategorie “zeer goed”. Voor de kern van Baarlo wordt een streefkwaliteit van zeer goed nagestreefd.



Afbeelding 8: achtergrondbelasting van geur uit Herijking en Monitoring beleid IV Peel en Maas

Geurhinder vormt gezien de lage belasting van geur ter plaatse geen belemmering voor de realisering van de vier woningen. Tevens liggen er rondom het plangebied reeds veel bestaande woningen. Aangezien tussen de veehouderijen in de nabijheid van de kern Baarlo en het plangebied deze bestaande woningen liggen, worden de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen door de realisatie van de woningen niet belemmerd.

5.4 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). 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.

5.4.1 Flora en fauna

Het plangebied ligt braak waardoor beplanting volledig ontbreekt en het ligt in de kern van Baarlo. Hier zijn geen ecotopen aanwezig voor beschermde dieren of planten. De realisatie van de woningen heeft derhalve geen negatieve consequenties voor flora en fauna.

5.4.2 Natura 2000

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 5 km tot het Natura 2000-gebied 'Schwalm – Nette – Platte mit Grenzwald und Meinweg' (Duitsland) en op circa 10 km van het Natura 2000-gebied 'Swalmdal'. 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 5,4 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het projectgebied 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.

Aanlegfase

Gedurende de aanlegfase van de woningen kan er bij de bouw emissie van NO_x plaatsvinden. Tijdens de bouwfase varieert de emissie per woning van 1 kg tot 50 kg NO_x. De emissie hangt mede af van de hoeveelheid grondwerk, te gebruiken machines en werktuigen, etc. Als worstcase scenario is daarom uitgegaan van een emissie van 50 kg NO_x per woning. Bij 4 woningen komt de emissie uit op 200 kg NO_x. Deze emissie is ingevoerd in het programma Aeries. Hieruit blijkt dat er ter plaatse van N2000 gebieden sprake is van een depositie van 0.00 mol per jaar.

Gebruiksfase

Voor het bepalen van de stikstofdepositie is gebruik gemaakt van de Handreiking woningbouw en Aeries die is opgesteld door de Rijksoverheid. In de handreiking wordt voor 50 woningen op een afstand van

minimaal 5 km van een Natura2000-gebied uitgegaan van een indicatieve depositie van 0,00 mol/ha/jaar.

Omdat er in dit geval slechts vier woningen wordt gerealiseerd, op een afstand van meer dan 5 km van de Natura2000-gebieden kan worden aangenomen dat negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden in de gebruiksfase zijn uit te sluiten.

Het initiatief heeft derhalve geen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden.

5.5 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 beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), 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 driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Het waterbeleid in het POL2014 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 grondwaterafhankelijk 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.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten blijken er geen specifieke waarden voor het plangebied.

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem ter plaatse bestaat uit een matig fijne zandgrond vanaf maaiveld tot ongeveer 6 meter beneden maaiveld.

Op het perceel is door HMB B.V. de bodemdoorlatendheid onderzocht (bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat de gemiddelde doorlatendheid 3.3 meter per dag bedraagt. Bij een dergelijke doorlatendheid is infiltratie van hemelwater ter plaatse (zeer) goed mogelijk.

Op 4 april 2018 is ter plaatse de grondwaterstand gemeten. Deze bedroeg 4,5 meter beneden maaiveld. Het grondwater zit daarmee ter plaatse voldoende diep om op eigen terrein een infiltratievoorziening te kunnen realiseren.

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

Er bevindt zich geen oppervlaktewater binnen het plangebied.

Afvalwater

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

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts vier nieuwe woningen 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 het gebied geldt grondwatertrap VII. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op meer dan 80 cm onder het maaiveld. Dit betekent dat het goed mogelijk is infiltratievoorzieningen boven de GHG aan te leggen.

In de nieuwe situatie zullen 4 vrijstaande woningen in het plangebied worden opgericht. Aangenomen kan worden dat het dakoppervlak van hoofd- en bijgebouw per kavel circa 250 m² zal bedragen. Ten aanzien van de erfverharding kan worden aangenomen dat per perceel circa 100 m² erfverharding zal worden aangelegd. Ter plaatse van de overgang van rijbaan/trottoir naar de eigen verhardingen zal een lijngoot worden aangebracht die wordt aangesloten op de eigen infiltratievoorziening. In totaal kan gerekend worden met een verhard oppervlak van circa 350 m² per kavel.

Afwateringssysteem

Het afwateringssysteem dient gedimensioneerd te worden op een bui van T=10 (50 mm) met een doorkijk naar T=100 (100 mm). Per bouwkegel betekent dit dat bij een bui van T=10 circa 17,5 m³ afgekoppeld dient te worden en bij een bui van T=100 ongeveer 35 m³. Op de toekomstige percelen is voldoende ruimte aanwezig voor de aanleg van infiltratievoorzieningen (bijvoorbeeld infiltratiekratten) op eigen terrein.

Deze zullen gedimensioneerd worden op een bui van T=10 en derhalve overeen capaciteit van circa 17,5 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 plangebied 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 beperkte overlast welke deze tot gevolg hebben kan dit acceptabel worden geacht.

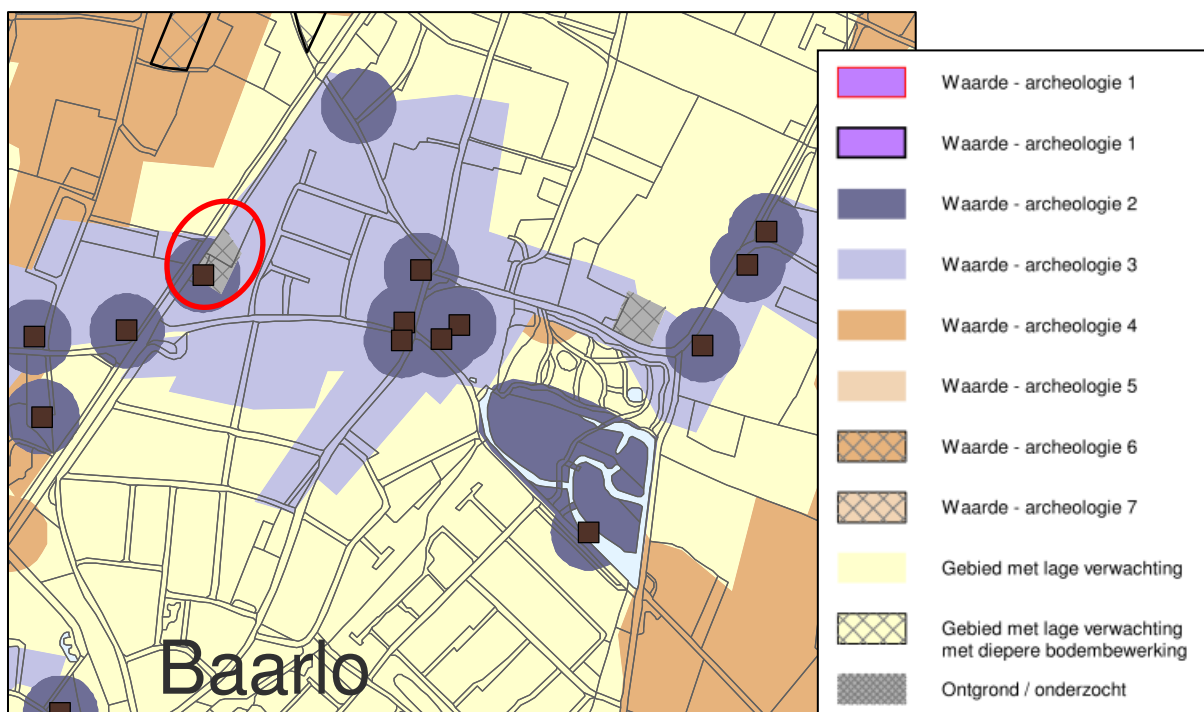
Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal de exacte uitvoering en dimensionering van de infiltratievoorziening uitgewerkt worden.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink of lood.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

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.



Afbeelding 9. Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied grotendeels gelegen in een AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde en voor een klein deel in een AMK-terrein. Conform het vigerende

bestemmingsplan is aan het plangebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' respectievelijk 'Waarde – Archeologie 3' toegekend.

Aan een AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde zijn de volgende ondergrenzen gesteld: 40 cm diepte en 100 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd wordt is toegestaan, 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 100 m² bedraagt. Aan een overig AMK-terrein geldt dezelfde ondergrens voor wat betreft de diepte. De te verstoren oppervlakte bedraagt echter 250 m².

De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen aangaande de archeologische waarde wordt in onderhavig bestemmingsplan overeenkomstig opnieuw opgenomen. Archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor de bestemmingswijziging.

5.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

De nieuwe woningen zullen worden ontsloten via de Napoleonsbaan Noord. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de 4 woningen is in verhouding tot het totaal aantal bewegingen over de Napoleonsbaan Noord marginaal te noemen. Tevens is de verwachting dat door de nu voorgestelde inrichting het aantal bewegingen kleiner is dan het aantal bewegingen bij een invulling conform de vigerende bestemming (maatschappelijk). Er is daarmee geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen op de Napoleonsbaan Noord en omringende wegen.

Parkeren

Op 19 juni 2018 is het Parapluplan Parkeernota Peel en Maas vastgesteld. Dit plan heeft tot doel de (beperkte) ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten en in het openbaar gebied parkeeroverlast zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken. Daartoe legt het plan als algemeen uitgangspunt vast dat een concreet initiatief op eigen terrein kan voldoen aan de parkeervraag.

Om de parkeerbehoefte te bepalen is gebruik gemaakt van het 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas'. In het projectgebied worden vier woningen opgericht. Gekeken is naar de categorie "woonhuis in de rest bebouwde kom". Per woning dienen 2,0 parkeerplaatsen te worden opgericht. Bij elke woning dienen dan ook twee parkeerplaatsen te worden opgericht. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte ten behoeve onderhavig initiatief.

Ter plaatse worden twee inritten gerealiseerd vanaf de Napoleonsbaan Noord. Op het eigen terrein zal een "ventweg" gerealiseerd worden (uit te voeren als éénrichtingsverkeer). Hiermee wordt voorkomen dat elke woning een eigen in- en uitrit nodig heeft op de Napoleonsbaan Noord. Dit naar aanleiding van afstemming met de Provincie Limburg.

Voor deze inritten zal gelijktijdig met de aanvraag voor omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen toestemming gevraagd worden bij de gemeente Peel en Maas. Deze is namelijk het bevoegde gezag voor de inritten.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan “Napoleonsbaan Noord Baarlo” is vervat in een verbeelding, 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) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval gebruiks-, gebieds- of maatvoeringsaanduidingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van bouwvlakken en matrices specifieke informatie weergegeven, zoals het maximale bebouwde oppervlak.

6.2 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen 2012 (SVBP 2012), de Handreiking Ruimtelijke plannen gemeente Peel en Maas en de Standaardregels bestemmingsplannen kernen (mei 2011).

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene wijzigings- en procedureregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

Qua bestemmingsregels behorend bij de bestemming `Wonen` is aangesloten bij de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan `Kern Baarlo`. Er wordt daarmee niet meer of minder mogelijk gemaakt dan op basis van de regels voor de bestemming `Wonen` mogelijk zou zijn voor onderhavig perceel. De dubbelbestemmingen `Waarde Archeologie 2` en `Waarde Archeologie 3` en de algemene bestemmingsregels blijven 1 op 1 van toepassing.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Voor onderhavig plan zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met initiatiefnemer. Deel van deze overeenkomst is een planschadeverhaalsovereenkomst. Voor de gemeente Peel & Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Napoleonsbaan Noord' heeft vanaf op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant.

Tevens is het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van ter inzage ligging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl).

Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.1 Uitkomsten vooroverleg

Het 1^e conceptplan is bij de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg aangeboden in het kader van het vooroverleg. Beiden hebben aangegeven in te kunnen stemmen met voorliggend plan.

8.2 Uitkomsten inspraak

In het kader van dit bestemmingsplan is geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

10. 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;
Op basis van het 1^e concept van het plan is er advies gevraagd bij de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Zij hebben ingestemd met het voorliggende plan.
- 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.