

BESTEMMINGSPLAN

“Woningbouw Koningslust”

NL.IMRO.1894.BPL0318-ON01

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "Woningbouw Koningslust-Noord"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0318-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 28 november 2023



Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Plangebied en begrenzingen	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	6
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. PLANBESCHRIJVING	20
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	20
4.2 Beschrijving plan	20
4.3 Landschappelijke inpassing	21
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	22
5.1 Milieuaspecten	23
5.2 Kabels en leidingen	34
5.3 Natuur	34
5.4 Waterhuishouding	36
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	38
5.6 Verkeer en parkeren	39
6. JURIDISCHE ASPECTEN	41
6.1 Toelichting op de verbeelding	41
6.2 Toelichting op de planregels	41
7. HANDHAVING	43
8. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	44
8.1 Economische uitvoerbaarheid	44
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
8.3 Procedure	44

BIJLAGEN

Bijlage 1: Geurberekening

Bijlage 2: AERIUS berekeningen

SEPARATE BIJLAGEN

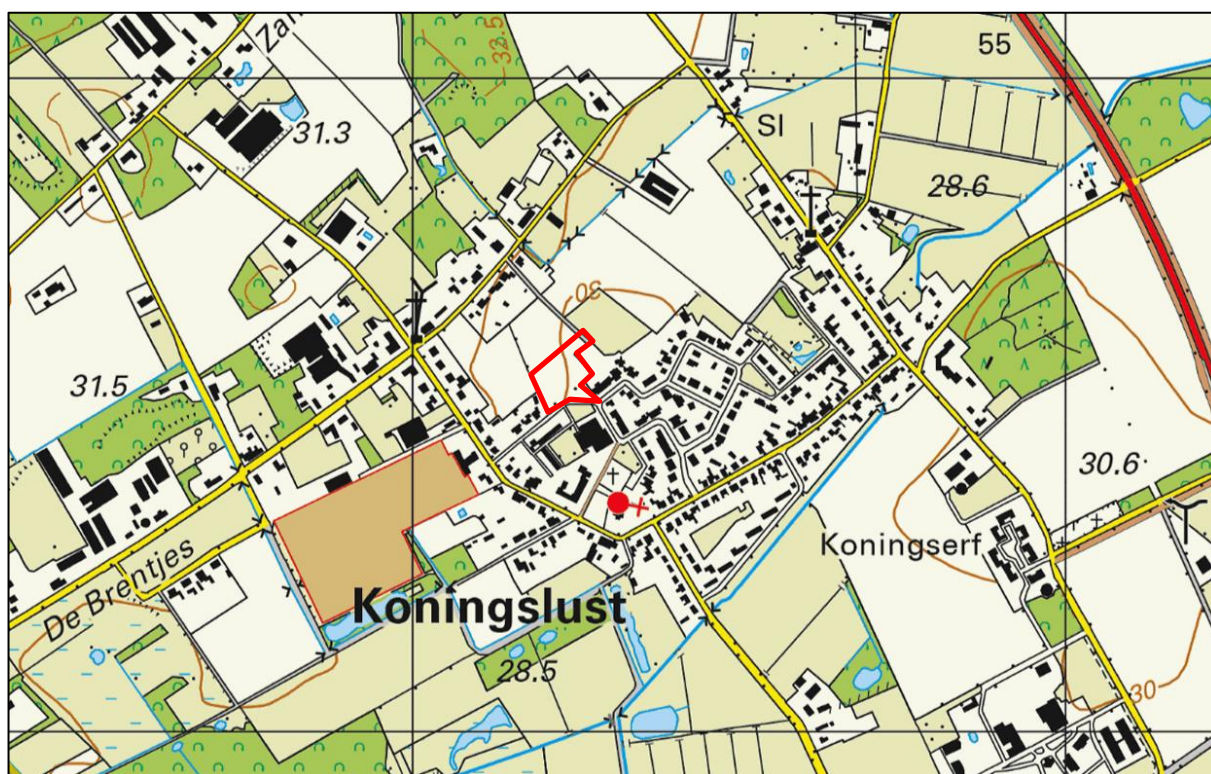
- Quickscan flora en fauna, Faunaconsult (d.d. 3 oktober 2023)
- Verkennend bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 15 mei 2023, kenmerk: 23229601A)
- Akoestisch onderzoek, HMB Groep (d.d. 3 mei 2023, kenmerk: 23230101N)
- Aanvulling akoestisch onderzoek, HMB Groep (d.d. 19 september 2023, kenmerk: 23230101N)
- Oriënterend doorlaatbaarheidsonderzoek, HMB Groep (d.d. 30 mei 2023, kenmerk: 23229602W)
- Landschappelijk inpassingsplan, Ron Janssen Erf- en Landschapverfraaiing (d.d. 20 november 2023)
- Omgevingsdialoog

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In de gemeente Peel en Maas is sprake van een urgent woningtekort, zo ook in de kern Koningslust. De woningmarkt is flink aangetrokken waardoor de woningbehoefte hoger is dan de woningvoorraad. In 2015 is daarom de nieuwbouwwijk “Julianahof” gerealiseerd. Recent, eind 2022, is hier eveneens invulling aan gegeven met het herontwikkeling van de voormalige basisschoollocatie “de Springplank” tot woonlocatie. Desondanks deze ontwikkelingen blijft de behoefte aan woningen groot. Vooral voor starters en senioren is gebleken dat er nog steeds te weinig geschikte woningen beschikbaar zijn.

Initiatiefnemers wensen een (kleine) bijdrage te leveren aan dit heersende tekort aan passende woningen. Het voornemen bestaat om 18 woningen te realiseren aan de Meester Caelersstraat, net buiten de kern. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie U, nummer 150 (ged.) en 195, sectie A, nummer 9185 (ged.) en nummer 194.



Afbeelding I Locatie en omgeving (rood; plangebied)

De locatie waar de nieuwe woningen zijn beoogd maakt onderdeel uit van het juridisch-planologische regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” en is daarin bestemd als ‘Agrarisch’. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn niet bestemd voor woondoeleinden daarnaast ontbreekt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen. Derhalve is het op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk om op deze locatie nieuwe woningen te realiseren.

Om de nieuwe woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Doormiddel van dit bestemmingsplan wordt een woonbestemming toegekend aan de locatie, waardoor de bouw van 18 nieuwe woningen ter plaatse mogelijk wordt.

I.2 Plangebied en begrenzingen

De woningbouwlocatie is gelegen in het buitengebied van Koningslust, direct aangrenzend aan de noordelijke rand van de bebouwde kom van kern. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie U, nummer 150 (ged.) en 195, sectie A, nummer 9185 (ged.) en nummer 194 en wordt in onderhavig bestemmingsplan aangeduid als “het plangebied”. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.000 m².

In het kader van onderhavige ontwikkeling zijn ook de percelen U 150, 153 en A 9185 (ged.) meegenomen op de verbeelding behorende bij onderhavig plan. Dit is enkel ten behoeve van het borgen de zomereiken en het uitsluiten van gebruik als boomgaard. Deze gronden worden derhalve niet verder aangemerkt als het plangebied.



Afbeelding 2 Luchtfoto plangebied (rood)

Het plangebied is thans onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. De locatie wordt aan de zuidelijke zijde begrenst door een groenperkje en de Meester Caeltersstraat met aan overzijde woningen en de basisschool van Koningslust. Aan de oost- en westzijde van de locatie zijn eveneens burgerwoningen gelegen. In noordelijke richting zijn landbouwgronden gelegen met daarachter eveneens woningen, welke gepositioneerd zijn aan De Brentjes.

I.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” (vastgesteld d.d. 24 december 2014) en is daarin bestemd als ‘Agrarisch’. Tevens is de locatie voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘kernrandzone’, ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’ en ‘wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko’.

Een klein gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust” (vastgesteld d.d. 7 februari 2012) en is daarin bestemd als ‘Groen’ met de functieaanduiding ‘parkeerterrein’. Tevens is een klein gedeelte van dit gebied voorzien van de aanduiding ‘Waarde – Archeologie 5’.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en/of hobbymatig gebruik. Op deze gronden mogen geen bouwwerken en geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van bestaande paardrijbakken en erf- en terreinafscheidingen met open constructie.

De voor 'Groen' aangewezen zijn bestemd voor groenvoorzieningen en parken en op deze locatie specifiek een parkeerterrein.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de locatie nieuwe woningen te realiseren. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor woondoeleinden en er ontbreekt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen. Daarnaast zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden niet bestemd voor verkeersdoeleinden.



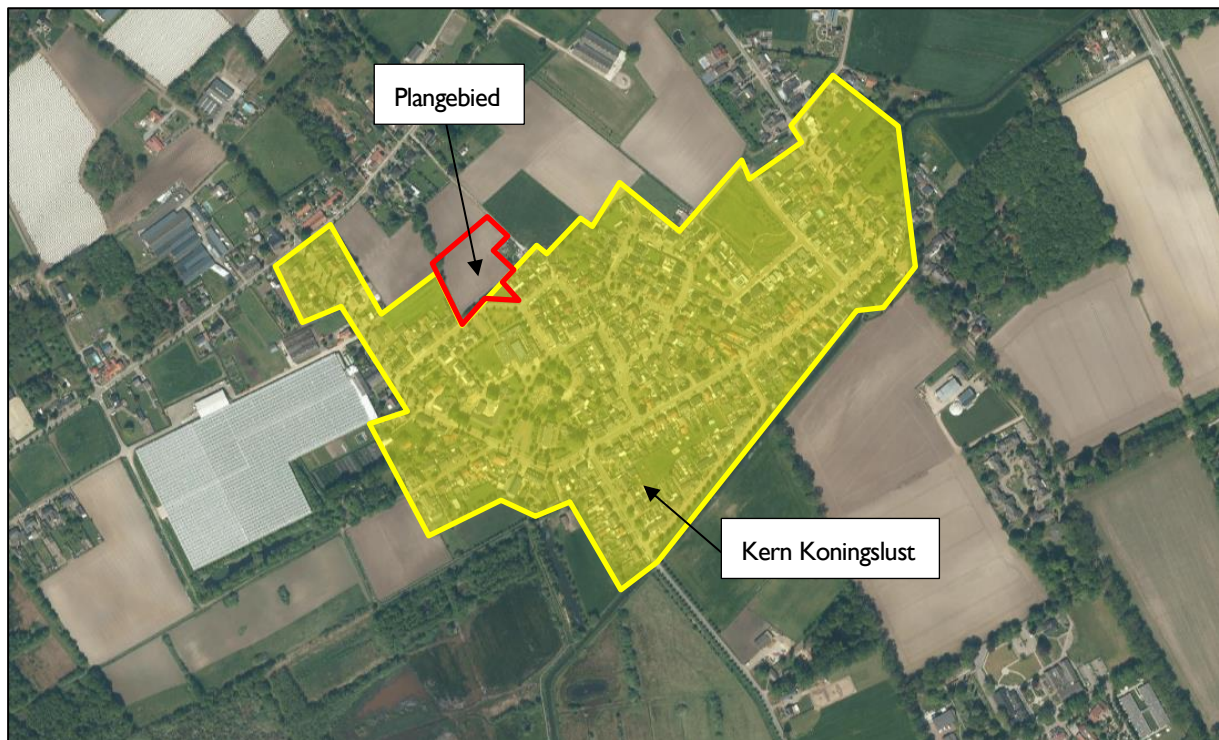
Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood; plangebied)

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten noorden van de kern Koningslust. De kern Koningslust maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas. De gemeente Peel en Maas is gelegen in het noorden van Limburg. Ruim 1.200 inwoners bevolken de kern. De kern Koningslust ligt in het noordoosten van de gemeente, ingeklemd tussen de aan de westzijde gelegen Sevenumsedijk (N270) en de aan de oostzijde gelegen Middenpeelweg (N277).

De naam van het dorp is afkomstig van Petrus de Koning (1754-1826), die in 1795 grote stukken heidegrond met boerderijen kocht in dit gebied. Zijn zoon, de pastoor Leonard de Koning (1798-1868), stichtte op het landgoed Koningslust de Congregatie van Broeders van de Derde Regel van de Heilige Franciscus. Ze brachten de heidegrond in cultuur en bouwden het gesticht Koningslust en een kerk. Het dorp ontwikkelde zich verder langs de linten Koningsweg en Poorterweg, maar ook meer verspreid langs de Brentjes en de Zandstraat. Rond 1967 zijn er al enkele planmatige straatjes (Everlosebeekstraat). Rond 1988 is pas sprake van de ontwikkeling van een dorpshart, waarna de eerste planmatige uitbreiding plaatsvindt in Koningslust Oost.



Afbeelding 4 Ligging plangebied ten opzichte van omgeving

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een kleinschalig halfopen ontginningslandschap. De kleinschalige halfopen ontginningslandschappen zijn ontstaan op gronden die van oudsher natter en minder gunstig waren voor de landbouw. Er was door ontginning en bosaanplant in de tweede helft van de 19^e eeuw een kleinschalig landschap ontstaan met veel bos, heideterreintjes, velden en daar doorheen veel paden. Cruciaal voor deze gronden is dat de ontginning in de 20^e eeuw minder grootschalig is geweest dan in de grote heideontginningen, zoals dat bijvoorbeeld ten zuiden van Koningslust wel heeft plaatsgevonden.

Het patroon van wegen is afwisselend recht en gebogen. Er zijn afwisselend weilanden en akkers. De kleinschaligheid in de omgeving is mede een gevolg van de vele bebouwing.

Belangrijkste structuurdragers in de omgeving van het plangebied zijn de wegen Poorteweg en De Brentjes. De Poorteweg loopt vanuit de kern van Koningslust richting het buitengebied. Deze weg is noord-zuid gericht. De Poorteweg kruist met De Brentjes, die oost-west gericht is en Koningslust verbindt met de N275.

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kruising waar de Poorteweg en de Brentjes elkaar kruisen. De bebouwde komgrens van Koningslust bevindt zich, direct aangrenzend, aan de zuidelijke rand van het plangebied. Er kan dan ook gesproken worden van een kernrandzone, aan twee zijden grenst het gebied aan de kern en twee zijden aan het buitengebied.

Van oorsprong bevonden zich in de kernrandzone van Koningslust diverse functies. Echter is het plangebied al jaren in gebruik als landbouwgrond. Wel is de functiemenging in de omliggende bebouwingslinten steeds minder aanwezig, het gebruik bestaat heden ten dage overwegend uit wonen. Ook de bebouwing in de kern van Koningslust bestaat voornamelijk uit woningen.

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreffen ontwikkelingen waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige bestemmingswijziging.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Met het initiatief worden geen van de andere belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, de bestemmingswijziging is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

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

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

De ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 18 woningen, derhalve is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. In dat geval dient er een behoefte onderbouwing ten aanzien van de beoogde ontwikkeling plaats te vinden.

Het initiatief voorziet in de realisatie van 18 woningen, bestaande uit diverse typologieën waaronder levensloopbestendige woningen. De woningen zijn voorzien in het betaalbare segment. De toevoeging van deze extra woningen speelt in op de behoefte van de lokale woningmarkt en de concrete woonwensen van de burgers. Met dit bestemmingsplan worden in het gebied meerdere typen woningen zoals starters- en seniorenwoningen mogelijk gemaakt, waardoor flexibiliteit ontstaat binnen het plangebied en het woningaanbod.

Er zijn in de afgelopen jaren door de werkgroep Wonen en het dorpsoverleg Koningslust diverse onderzoeken uitgevoerd naar de noodzaak en behoefte aan woningen binnen de kern Koningslust. Hieruit bleek dat er een grote behoefte is aan passende woningen, juist in de kleine dorpen zijn deze relatief plannen van groot belang voor de lokale woningbehoefte en het waarborgen van de leefbaarheid. Door de huidige krappe woningmarkt is het niet tot nauwelijks meer mogelijk om een woning in eigen dorp te kunnen bemachtigen. Hierdoor vallen veel mensen tussen wal en schip en moeten noodgedwongen thuis blijven wonen of vertrekken naar elders. Hierdoor kan de leefbaarheid van de kleine kernen niet meer gewaarborgd worden.

De woningbouw vindt plaats aan de rand van de kern en vormt hierdoor een passende toevoeging aan de kern. De toevoeging van de extra woningen sluit aan bij de toenemende vraag naar woningen in de regio. Uit de gemeentelijke structuurvisie en woonvisie blijkt dat voor de groei in inwoners en huishoudens in de gemeente Peel en Maas tot aan 2030 realisatie van woningbouw nodig is. Voor de kern Koningslust is bepaald dat in eigen behoefte wordt voorzien, destijds resulteerde dit in een bouwopgave van 45 woningen. Desondanks de realisatie van deze woningen blijft de behoefte aan passende woningen bestaan, zoals blijkt uit recent uitgevoerde onderzoeken in de kern.

Het woningbouwprogramma voorziet in een invulling van een deel van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave voor de gemeente Peel en Maas. Het plan is gericht op de opvang van een lokale behoefte, met naar verwachting een zeer beperkte regionale invloed. Met deze ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik beoordeeld op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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 continue 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 hoofdpunten 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, 3^e 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 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 ruimtevrage 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.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het oprichten van 18 woningen in Koningslust. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen het POVI.

3.2.2 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.

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

- Groenblauwe mantel;

- Beekdal;

Groenblauwe mantel

Een van de wijzigingen in de Omgevingsverordening 2021 ten opzichte van de Omgevingsverordening 2014 betreft het samenvoegen van de zilvergroeene en bronsgroene landschapszone tot de groenblauwe mantel. De regels voor beide typen gebieden komen sterk overeen, net als het feitelijke gebruik.

Het plangebied is aangeduid als 'groenblauwe mantel'. Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen vormen samen de groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden. Dergelijke stad-landzones vormen samen een soort mantel tussen en bij het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar we goede combinatiemogelijkheden zien voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.

Binnen dit gebiedstype ligt de focus op het versterken van het klimaatadaptieve karakter, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel geldt een motiveringsplicht om aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteit in de betreffende gebieden wordt omgegaan. De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed, het reliëf en de ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdalen. Deze zijn aangeduid in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Blijkens de bij het Landschapskader behorende kaart is het landschap te typeren als 'droge heideontginning'. De droge heideontginningen zijn de jongste ontginningen op zandgronden en vormen het grootste oppervlak landbouwgronden. De droge heideontginningen worden gekenmerkt door het vlakke landschap met her en der een lichte welving met een regelmatige blokverkeveling. De bebouwing bestaat overwegend uit losse boerderijen die her en der een lint vormen. Door de voornamelijk grootschalige landbouwkundige inrichting is de natuurwaarde vaak beperkt. Binnen de linten is enige mate van verdichting mogelijk, waarbij zorgvuldig omgegaan moet worden met het zicht naar de achterliggende landbouwgronden.

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 18 woningen aangrenzend aan de kern van Koningslust. Aan weerszijde van het plangebied zijn thans woningen gelegen, met het realiseren van de nieuwe woningen wordt dan ook aangesloten op de reeds bestaande bebouwing c.q. het bestaande bebouwingslint van de Meester Caelersstraat. Daarnaast sluit het initiatief aan op de karakteristiek en ontwikkelingsvisie van het landschap. Daarnaast wordt de locatie voorzien van een landschappelijk inpassingsplan, waarmee karakteristieke landschapselementen versterkt c.q. toegevoegd aan de locatie. Voor een nadere toelichting van de kernkwaliteiten wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan in de bijlagen.

Op dit moment geldt nog de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe verordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hierna is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (inwerkingtreding: 1 januari 2024) 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 januari 2023 is de Omgevingsverordening nogmaals herzien op bepaalde onderdelen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening 2014 zijn in dit geval van toepassing:

- Bronsgroene landschapszone;
- Toevoegen van woningen;

Bronsgroene landschapszone

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit “Groene karakter”) stelt de Gedeputeerde Staten de wijze vast waarop de compensatie dient te worden uitgevoerd.
2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

Het projectgebied is gelegen in de zone ‘Bronsgroene landschapszone’. Deze gebieden zijn veelal geconcentreerd langs beekdalen en langs steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. De kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel- ruimtelijk karakter, het cultuurhistorische erfgoed en het reliëf.

De kernkwaliteiten voor gebieden gelegen in Noord en Midden Limburg zijn uitgewerkt in het landschapskader Noord en Midden Limburg (deel A, hoofdstuk 4). Blijkens de bij het Landschapskader behorende kaart is het landschap te typeren als ‘droge heideontginning’.

De droge heideontginningen zijn de jongste ontginningen op zandgronden en vormen het grootste oppervlak landbouwgronden. De droge heideontginningen worden gekenmerkt door het vlakke landschap met her en der een lichte welving met een regelmatige blokverkaveling. De droge heideontginningen zijn de jongste ontginningen op zandgronden en vormen het grootste oppervlak landbouwgronden. Het half open landschap is op de jonge ontginningen vanuit cultuurhistorisch perspectief vooral waardevol als voorbeeld van de meer recente ontginningsperiode.

De droge heide ontginningen zijn door voornamelijk grootschalige landbouwkundige inrichting en het fragmentarische karakter van de aanwezige landschapselementen in natuurwaarde beperkt. Door het gebruik van beplantingen in de vorm van bijvoorbeeld plantenrijen, kan de beleevingswaarde worden vergroot. Op sommige plekken levert het geometrisch patroon samen met verschillende opgaande beplantingen, een bijzonder patroon van open en dichte en grotere en kleinere ruimtes. Kenmerkend visueel-ruimtelijk aspect zijn de hoekverdraaiingen, het patroon is wel recht, maar staat meestal niet loodrecht op elkaar.

De bebouwing bestaat overwegend uit losse boerderijen die her en der een lint vormen. Binnen de linten is enige mate van verdichting mogelijk, waarbij zorgvuldig omgegaan moet worden met het zicht naar de achterliggende landbouwgronden.

Bovenstaande paragraaf (3.2.2) voorziet reeds in de verantwoording van het landschapstype. De bronsgroene landschapszone is in de Omgevingsverordening 2021 samengevoegd met de zilvergroene landschapszone tot de groenblauwe mantel. Op basis van bovenstaande verantwoording en conclusie kan gesteld worden dat dat er rekening is gehouden met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten bij de inrichting en inpassing van het plangebied. Voor een nadere toelichting van de kernkwaliteiten wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan in de bijlagen.

3.2.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Peel en Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de ‘Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg’. Ondertussen is op 22

september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke 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.

De beoogde woningen vormen een toevoeging c.q. uitbreiding van de kern Koningslust. De woningen zijn beoogd op een thans onbebouwd perceel en sluiten aan op de woningen gelegen aan de Meester Caelersstraat. Gezien de aard van het initiatief en de vraag naar woningen binnen de dorpen sluiten de nieuwe woningen aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 4 juni 2018 de beleidsregel "Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018" vastgesteld. In deze beleidsregel zijn mogelijkheden opgenomen om onder voorwaarden woningbouw, dan wel woningsplitsing mogelijk te maken op locaties waar dit planologisch niet is toegestaan. Woningbouw is uitsluitend mogelijk onder één van de volgende voorwaarden:

- I. De zogenaamde win-win situaties, omdat daarmee de mogelijkheid behouden blijft voor intensieve veehouderijen in of tegen de kernrandzone om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen hetgeen van groot belang is voor de verbetering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woonomgeving;

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 en die deel uitmaken van de taakstelling Ruimte voor Ruimte, voor zolang de gemeente daaraan bestuursrechtelijk en privaatrechtelijk is verbonden;
4. Tijdelijke woonconcepten, ook naar aard en verschijningsvorm, voor de duur van maximaal 10 jaar, tot uiterlijk 2030, voor huisvesting van urgente doelgroepen;
5. Woningplitsing binnen het bestemmingsplan buitengebied met als doel behoud en versterking van cultuurhistorische waarden, mits voldaan wordt aan de voorwaarden als gesteld in het gemeentelijk beleid;
6. Positieve principebesluiten en/of privaatrechtelijke afspraken als bedoeld in artikel 3, lid f van de beleidsregel.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van 18 nieuwe woningen aan de rand van de kern Koningslust. Er is thans sprake van een tekort aan passende woningen binnen de kern waardoor mensen noodgedwongen thuis moeten blijven wonen of vertrekken naar andere dorpen. Hierdoor staat de leefbaarheid van de kern onder druk. Desondanks dat wonen conform het beleid weliswaar plaats dient te vinden in de kernen betreft onderhavige ontwikkeling een woningbouwontwikkeling die 1) direct grenst aan de kern, 2) voorziet in een belangrijke meerwaarde en 3) voorziet in het behoud en versterken van een vitale gemeenschap. Daarnaast heeft initiatiefnemer het dorpsoverleg Koningslust en de werkgroep wonen al vroegtijdig bij het project betrokken om de behoefte van de kern in beeld te brengen. Het initiatief is derhalve passend binnen de beleidsregel woningbouwverzoeken.

3.3.2 Omgevingsvisie Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft op 5 juli 2022 de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft een visie over de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen voor de gehele gemeente. De visie gaat voer de woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. De omgevingsvisie blijft een dynamisch document. Op dit moment is de eerste versie van de omgevingsvisie opgesteld, met het bestaande beleid als uitgangspunt. De komende jaren werkt de gemeente verder waar dat nodig is en evalueert of aanpassing nodig of wenselijk is.

De gehele gemeente is opgedeeld in deelgebieden met ieder hun eigen waarden en kenmerken. Aanvullend aan deze waarden hanteert de gemeente een aantal overkoepelende waarden die niet gebiedsafhankelijk zijn. Dit zijn de waarden die de basis vormen; zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid.

Conform de waardenkaart is onderhavig plangebied gelegen in 'Kleinschalige half open ontginningslandschappen'. Het kleinschalig half open ontginningslandschap kenmerkt zich door afwisselend weiden, akkers, bos en heideterreintjes met daar doorheen (onverharde) paden.

Het versterken van de waarden kan gezocht worden in onder andere:

- het versterken van de (cultuur)historische elementen en identiteit;
- het werken aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in de verdichte gebieden;
- het zorgen voor contrast tussen verdichte en open stukken;
- Behoud en maken van doorzichten vanuit linten naar akkercomplexen;

In de Omgevingsvisie wordt geen nieuwe koers vastgelegd. De reeds ingezette koers uit de kaderstellingen en de beleidsdocumenten wordt samen in één document gevoegd. Dit alles is samengebracht in 6 opgaven van beleid, waarvan de eerste 3 overkoepelend zijn:

1. **Zo worden we duurzamer;** Het realiseren van een duurzame toekomstige gemeente, duurzaamheid wordt opgesplitst in de deelonderwerpen: klimaatadaptie, energietransitie en circulariteit. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling en bij nieuwe initiatieven dient gekeken te worden naar de mogelijke adaptieve maatregelen op het gebied van onder andere hittestress of wateroverlast. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheden voor het (lokaal) opwekken van duurzame energie en het inzetten op circulariteit.

2. **Een gezonde en veilige leefomgeving;** De gemeente zet in op gezondheid en veiligheid als belangrijke afwegingsfactoren bij ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om aspecten zoals luchtkwaliteit, hittestress, gezondheid maar ook het stimuleren van de bewoners tot meer bewegen en ontmoeten.
3. **Het versterken van natuur en biodiversiteit;** Een groene en gezonde leefomgeving draagt bij aan een positieve gezondheid en het goede leven. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen gerealiseerd te worden met een meerwaarde voor de natuur en de biodiversiteit, waarbij natuurinclusief bouwen de norm is.
4. **Goed wonen voor iedereen;** De gemeente zet in op het in balans brengen van de vraag en het aanbod van woningen ten behoeve van vitale gemeenschappen. De juiste woning op de juiste plek en met de juiste kwaliteit. De gemeente blijft in gesprek met het dorpsoverleg, initiatiefnemers en ontwikkelaars over het thema wonen. Het doel is een leefomgeving te creëren die rekening houdt met het veranderde klimaat en daarnaast bijdraagt aan de gezondheid, biodiversiteit en veiligheid van de inwoners. Woningen worden in principe toegevoegd in de kernen, bij voorkeur op herstructureringslocaties, alsmede het faciliteren van passende woonruimte voor diverse doelgroepen.
5. **Toekomstgericht ondernemen;** Uitgangspunt is ondersteunen in de transitie naar een circulaire, waarden gedreven economie en kenniscirculatie. Een toekomstbestendige economie zorgt voor welvaart en draagt bij het goede leven in Peel en Maas. Gemeente faciliteert lokale bedrijven, die geworteld zijn in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector, het MKB en recreatie en toerisme. Daarnaast wordt ingezet op herstructurering boven uitbreiding en het hergebruik van leegstaand agrarisch vastgoed voor recreatie/toerisme en bedrijvigheid.
6. **Balans in het buitengebied.** Een van de belangrijkste economische dragers van het buitengebied is de land- en tuinbouw binnen Peel en Maas. De gemeente stimuleert het faciliteren van kringloop- en natuurinclusieve landbouw dat leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit. Het doorontwikkelen van grootschalige agrarische bedrijvigheid is toegestaan in gebieden waar dit passend is op basis van een gebiedsgerichte aanpak, uitbreiding gaat gepaard met een tegenprestatie. Ook wordt gestimuleerd op hergebruik c.q. herbestemming van leegstaand/leegkomend agrarisch vastgoed onder voorwaarde dat er sprake is van kwaliteitswinst in de vorm van een bijdrage aan de doelen/speerpunten. Via de win-win regeling zijn er ook beperkte mogelijkheden voor de inzet van woningbouw om leegstand tegen te gaan. Bij hergebruik c.q. herbestemming is de sloop van overtollige gebouwen een belangrijk uitgangspunt.

De opgaven dienen in samenhang van elkaar gezien te worden, waarbij met name de eerste drie overkoepelende opgaven als leidende principes gelden. Bij elke ontwikkeling dient bekeken te worden hoe een bijdrage aan deze drie opgaves geleverd kan worden.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van nieuwe woningen als uitbreiding van de kern Koningslust en valt daarmee onder opgave 4 'Goed wonen voor iedereen' in samenhang met de drie overkoepelende opgaven. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het realiseren van een nieuwe woonwijk als uitbreiding van de bestaande kern. Hiermee worden nieuwe woonmogelijkheden geboden waar thans veel vraag naar is. De ontwikkeling sluit dan ook aan bij de opgaven zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie Peel en Maas.

3.3.3 Kwaliteitskader

De omgevingsvisie blijft een dynamisch document. Op dit moment is de eerste versie van de omgevingsvisie opgesteld, met het bestaande beleid als uitgangspunt. Momenteel is de gemeente bezig met de tweede versie Omgevingsvisie, hierin zal de kwaliteitsbijdrage zoals nu vastlegt in het Kwaliteitskader ook een plaats krijgen. Tot op dat moment is het kwaliteitskader nog van toepassing.

Het kwaliteitskader is de gemeentelijke vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het kwaliteitskader biedt een houvast voor ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied. Ontwikkelingen in het buitengebied worden als kans gezien voor zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Het doel van het kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij

kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbetering.

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

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

In het geval van onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten bij de module “nieuwe uitbreiding van woningbouw” uit het LKM. Hier wordt gerekend met een bijdrage van € 5,-/m² plangebied.

Initiatiefnemer en gemeente Peel en Maas hebben de hoogte van de kwaliteitsbijdrage in overleg vastgesteld, dit is opgenomen in de anterieure overeenkomst. In het kader van onderhavig initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij invulling gegeven is aan de gevraagde kwaliteitsbijdrage. Derhalve wordt er voldaan aan de eisen uit het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.

3.3.4 Kaderstelling Ruimte en Economie

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

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

Middels expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:

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

Per ‘waarde’ zijn omgevingsdoelen vastgesteld om de waarden inhoud te geven. De waarden en bijbehorende omgevingsdoelen bepalen de richting voor de toekomstige Omgevingsvisie en geven tevens inhoud voor de programmadoelen van de gemeentelijke begroting. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is programmadoel 6: ‘Wonen in duurzaam balans’ relevant.

Dit programmadoel stuurt op het realiseren van de juiste woning, het juiste aantal en het bouwen op de juiste plek.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van 18 nieuwe woningen aan de rand van de kern Koningslust. Uit onderzoek blijkt dat er in Koningslust behoefte is aan passende woningen. Met het realiseren van de nieuwe woningen wordt dan ook een (kleine) bijdrage geleverd aan dit heersende tekort binnen de kern. Door het realiseren van de

woningen wordt tevens de leefbaarheid in deze klein kern gewaarborgd. Door de huidige krappe woningmarkt is het niet tot nauwelijks meer mogelijk om een woning in eigen dorp te kunnen bemachtigen. Hierdoor vallen veel mensen tussen wal en schip en moeten noodgedwongen thuis blijven wonen of vertrekken naar elders.

Het realiseren van de nieuwe woningen sluit aan bij de Kaderstelling Ruimte en Economie van de gemeente Peel en Maas.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken van het nieuwe woningbouwplan “Koningslust-Noord”. Woningbouwontwikkeling Koningslust-Noord voorziet in de ontwikkeling van 18 woningen, direct aangrenzend aan de kern Koningslust.

4.2 Beschrijving plan

Tot aan 2030 zijn in de gemeente Peel en Maas circa 805 tot 1.060 woningen benodigd om te voorzien in de woningbehoefte. Ook in de kern Koningslust is de vraag naar woningen groot. Initiatiefnemers zijn in goed overleg met het dorpsoverleg en werkgroep wonen Koningslust. Uit lokaal onderzoek blijkt dat om de leefbaarheid van Koningslust te behouden woningbouw noodzakelijk is.



Afbeelding 5 Impressie beoogde situatie (rood; plangebied, blauw; bebouwde kom)

Juist in de kleine dorpen zijn deze relatief plannen van groot belang voor de lokale woningbehoefte en het waarborgen van de leefbaarheid. Door de huidige krappe woningmarkt is het niet tot nauwelijks meer mogelijk om een woning in eigen dorp te kunnen bemachtigen. Hierdoor vallen veel mensen tussen wal en schip en moeten noodgedwongen thuis blijven wonen of vertrekken naar elders. Hierdoor kan de leefbaarheid van de kleine kernen niet meer gewaarborgd worden.

Om een bijdrage te kunnen leveren aan dit heersende woningtekort zijn initiatiefnemers voornemen een 18-tal woningen te realiseren. De woningen zijn beoogd op het thans onbebouwde perceel gelegen naast de woning Meester Caelersstraat 15 en achter de woningen Adriaansweg 9 en 11. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie U, nummer 150 (ged.) en 195, alsmede sectie A, nummer 9185 (ged.). De gronden zijn weliswaar, planologisch gezien, gelegen in het buitengebied maar grenzen direct aan de kern en vormen hierdoor een passende uitbreiding van de bestaande kern.

In totaliteit zijn er 18 woningen beoogd, bestaande uit de volgende types:

Type	Aantal
Vrijstaand	1
Twee-onder-een-kap	4
Rijwoning (hoek)	4
Rijwoning (tussen)	6
Rijwoning, levensloopbestendig	3
Totaal	18

De woningen zijn bij uitstek geschikt zijn voor starters en senioren, waaraan aantoonbare behoefte is binnen de kern van Koningslust. De woningen zijn bereikbaar via een, nieuw aan te leggen, weg vanuit de Meester Caelersstraat. Het middengebiet zal voorzien in een groene ader door het plangebied, hier zijn ook speelmogelijkheden voor kinderen voorzien.

4.3 Landschappelijke inpassing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld.

De visie is om vanuit het bestaande groen, de ruimtelijke opzet en de beleving van het groene decor te vervolmaken in een landelijke sfeer, wat ook de uitstraling van de bebouwing zal zijn. De bestaande eikenrij en de elzenboomrij vormen hier al een mooie landschappelijke drager als vertrekpunt. De open entree (doorkijk door de elzenbomenrij) en groene corridor door de nieuwe wijk worden met natuurlijker groen ingericht in combinatie met regenwaterinfiltratie wadi's. Door in deze zone te werken met een deel van de bestaande elzenbomenrij en hierop met gemengde hagen verder te borduren maar ook met een speelbosje en bomen worden deze kamers groene oases in de wijk. De toepassing van bomen wordt afgestemd op zonnevraag en grondwaterstand.

Verder worden de parkeervoorzieningen, het 'binnengebied', in het bebouwde gebied omzoomd met een eensoortige haagbeukenhaag en enkele bomen, waarmee onderscheid ontstaat met de groene corridor. Op particulier eigendom worden eveneens op de buitenranden groene hagen aangelegd vanuit het project, het duurzaam beheer wordt vastgelegd met de bewoners. Hierbij wordt ook aangegeven dat toe te passen toegangspoorten dienen te voldoen aan het gestelde rustieke beeld, zoals aangegeven in dit plan. De hagen worden aangelegd door de ontwikkelaar, als onderdeel van de kwaliteitsbijdrage. Vanaf het begin in het belangrijk de bewoners hier actief in te betrekken en zorg te dragen dat mensen hun eigen tuin ook groen inrichten.

De entree van de groene corridor wordt gecreëerd door de bomen die de entree en groene uitstraling geven. Door een wandelverbinding te maken achter het bestaande erf, wat aansluit op het zandpad, krijgt dit oude paadje ook weer een functie vanuit landschap/historie.

Biodiversiteit

Qua biodiversiteit is de groene corridor in de nieuwe wijk een waardevolle zone voor flora en fauna, dat door de eikenwal en de toekomstige groene zones verder ontsloten wordt naar het noorden. Zo ontstaan er mooie groene verbindingen vanuit woongebied naar het omliggende gebied. Door in de corridor een afgestemd ecologisch beheer toe te passen zal dit naast een fraai gebied ook een groene oase zijn.

Beleving en klimaat

Een groene wijk met leuke belevingskamers in de wijk en doorzichten naar de omgeving. Met de aan te leggen hagen en bomen en stimulerings-aanleg hagen rond de kavels is er eenheid en wordt de basis van voor een mooie wijk gecreëerd. Wellicht een stimulans voor de nieuwe eigenaren dit groene voorbeeld met eigen hagen en groen te volgen en wellicht is een voorlichting hierbij een goed iets te om te doen. Het weggetje achter het bestaande erf is een mooie manier om een

¹ Landschappelijk inpassingsplan, Ron Janssen (d.d. 20 november 2023)

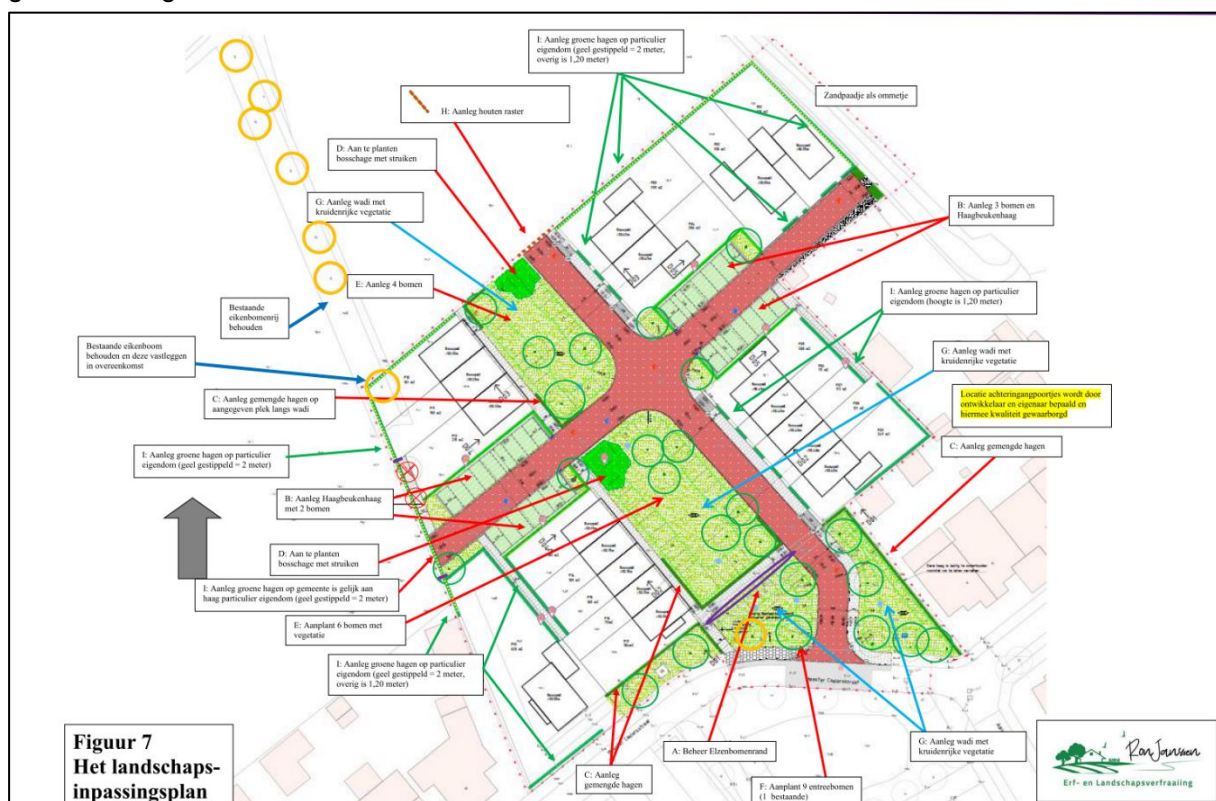
dorpsommetje te maken, zodat via de groene entree een leuk ommetje gemaakt kan worden en het oude paadje beleefd wordt met zicht op het mooie cultuurlandschap.

Het groen en de bomen dragen stevig bij aan een klimaatvriendelijke wijk. Minder hittestress, geen wateroverlast, schaduw en zuivere lucht dragen bij aan een aantrekkelijk leefklimaat.

Water en spuitzones

Er zijn 4 creatief vormgegeven wadi's voorzien en berekend is dat dit afdoende is om het regenwater uit de wijk op te vangen en te laten infiltreren. Daar het maaiveld rond de bebouwing en bestrating 30 cm hoger komt te liggen dan het huidige maaiveld dienen de wadi's maar 60 cm ontgraven te worden om een bufferdiepte van 90 cm te verkrijgen. Voor het totale plangebied geldt een buffering van 100 mm/m² verhard oppervlak, waarvan 50 mm op particulier terrein (tuinen). Het feit dat heur sprake is van matig doorlatende grond is er met de 4 aangegeven wadi's een toereikende inhoud om een bui van 100 mm op te vangen en te laten infiltreren voor het deel dat hiertoe geleid wordt. Met een diepte van 90 cm zullen deze met grote buiten soms water bevatten, dat geleidelijk wegzakt-infiltreert en er weer verlaagde graskruidenvelden ontstaan. De inrichting van de wadi's draagt ook weer bij aan de biodiversiteit in de wijk.

Daar de nieuwe wijk grenst aan het agrarische gebied is het noodzakelijk om de hagen op de grens tuinen en agrarisch gebied ook daadwerkelijk aan te leggen vanuit het project en aan de te geven dat deze een hoogte dienen te krijgen en te behouden van 2 meter, zodat het leefklimaat van de woningen geen negatieve effecten ondervindt van het aangrenzend gebruik van de gronden.



Afbeelding 6 Landschappelijk inpassingsplan (grotere afbeelding in bijlage)

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij het oprichten van de woningen dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor

de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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

Vanwege de bestemmingswijziging is derhalve een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan concluderend gesteld worden dat de hypothese ‘onverdachte locatie’ geen stand houdt. In de bovengrond is een lichte verontreiniging met cadmium aangetoond en in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetoond.

Voor de lichte verontreiniging met cadmium in de bovengrond is geen bron of oorzaak aan het licht gekomen. Mogelijk betreft het een verhoogd achtergrond gehalte.

Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen (waaronder barium) is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve kan gesteld worden dat de verontreiniging in het grondwater een verhoogd achtergrondgehalte betreft.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

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

² Verkennend bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 15 mei 2023, kenmerk: 23229601A)

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 'rustige woonwijk'. De locatie is weliswaar gelegen in het buitengebied, maar grenst direct aan de bebouwde kom waar overwegend woningen zijn gelegen. Ook aan de noordzijde van het plangebied, overheerst de woonfunctie.

De nieuwe woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van de plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving (straal van 250 meter) is geïnventariseerd aan de hand van de toegestane milieucategorie en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
Gemeenschapshuis (ind. basisonderwijs)	Rector Isidorusstraat 5	852, 853 I	Geur	0 meter	15 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	
Café	Poorterweg 62a	563	Geur	0 meter	85 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	
Begraafplaats	-	9603 I	Geur	0 meter	125 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	
Glastuinbouw	Poorterweg 103	011, 012, 013	Geur	0 meter	140 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
Kerk	Poorterweg 54	949 I	Geur	0 meter	170 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
Grondgebonden agrarisch bedrijf *	De Brentjes 81-81a	-	Grootste richtafstand: 50 meter		170 meter
Bedrijf max. cat. 2	Poorterweg 85	-	Grootste richtafstand: 10 meter		200 meter
Bedrijf max. cat. 2	Poorterweg 73	-	Grootste richtafstand: 10 meter		240 meter

* Een grondgebonden agrarisch bedrijf heeft betrekking op een akkerbouwbedrijf, melkveehouderij of een paardenhouderij. Derhalve is er gekeken naar de grootste richtafstand.

Onderzocht is of de hindercontouren de locatie overlappen. Er is één hindercontour die de locatie overlapt. De hindercontour voor geluid afkomstig van de gemeenschapshuis. De betreffende punt van de maatschappelijke bestemming is echter niet als zodanig in gebruik (plantsoen), en heeft geen bouwvlak. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, welke op meer dan 30 meter van de beoogde woningen af is gesitueerd. Het is niet voorstelbaar dat ten tijde van deze bestemmingsplanprocedure het gemeenschapshuis dichterbij het plangebied en de beoogde woningen wordt gerealiseerd. Bovendien is het gemeenschapshuis al omgeven door bestaande woningen. Bij een eventuele uitbreiding van het gemeenschapshuis (en het anders gaan gebruiken van het plantsoen) dient reeds rekening te worden gehouden met deze bestaande woning.

De gronden aan de voorzijde, richting plangebied, welke niet voorzien zijn een bouwvlak zouden mogelijk in gebruik genomen kunnen worden als speelvoorziening o.i.d.. Gezien de beperkte ruimte zal dit een zeer kleinschalige voorziening betreffen. Een speelvoorziening wordt niet beschouwd als een milieugevoelig object in de zin van de Wet milieubeheer. Bovendien worden speeltuinen en het geluid van spelende kinderen gezien als inherent aan een woonwijk. In dat kader is een speeltuin een geaccepteerd fenomeen en moet zelfs als noodzakelijk onderdeel van de opvoeding van kinderen worden gezien. Het is daarnaast aannemelijk dat het geluid afkomstig van een speelvoorziening enkel gedurende de dagperiode optreedt, daarbij geldt voor de werkdagen dat eventuele gehinderden vaak zelf elders werkzaam zijn. Als dat niet het geval is, kan het geluid zelfs voor (positieve) afleiding zorgen en bijdragen aan de levendigheid van de wijk. Een mogelijke toekomstige toevoeging van een speelvoorziening o.i.d. op deze locatie vormt dan ook geen belemmering, maar is juist passend in de nabijheid van woningen.

Buiten een speelvoorziening is het ook denkbaar dat er ter plaatse een voorziening in de vorm van bijvoorbeeld een onverwarmd terras, of iets vergelijkbaars, wordt gerealiseerd. Voor een onverwarmd terras geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Andere invullingen voor dit grondstuk zijn ondergeschikt en voldoen daarmee aan de richtafstand.

Daarom wordt gesteld dat het gemeenschapshuis, en het plantsoen, vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering vormt voor onderhavige woningbouwontwikkeling en dus in de nieuwe woningen een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast zijn andere woningen reeds dichterbij het gemeenschapshuis gelegen waardoor deze reeds een belemmering vormen voor een eventuele uitbreiding van bebouwing.

5.1.3 Wegverkeerslawaaï

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

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie tabel 2), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

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

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen, niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 63 dB).

Rondom het plangebied zijn diverse wegen gelegen waar een maximumsnelheid geldt van meer dan 30 km/u. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï³ en een aanvulling op het akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde akoestische onderzoek kan concluderend gesteld worden dat 1) voor alle zoneplichtige wegen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, 2) dat de nieuw beoogde woonbestemmingen geen inbreuk doen

³ Akoestisch onderzoek, HMB Groep (d.d. 3 mei 2023, kenmerk: 23230101N)

⁴ Aanvulling akoestisch onderzoek, HMB Groep (d.d. 19 september 2023, kenmerk: 23230101N)

op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen en 3) dat een goed woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie gewaarborgd is.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbestemmingen.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 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 (als er sprake is van één ontsluitingsweg).

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 18 woningen. Gesteld kan worden dat dit initiatief ruimschoots onder de norm van 1.500 woningen blijft. Het initiatief is veel te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

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

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

Volgens de grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) van het RIVM bedraagt de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $10,2 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $17,8 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $12,1 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

5.1.5 Geur

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

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

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

Goed woon- en leefklimaat

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

De woningen binnen het plangebied kunnen geurhinder ondervinden van (intensieve) veehouderij in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich de volgende (intensieve) veehouderijen:

	Adres	Afstand tot plangebied
<i>Paardenhouderij</i>	De Brentjes 81	240 meter
<i>Pluimvee (legghennen)</i>	Poorteweg 121	300 meter
<i>Pluimvee (vleeskuikens)</i>	De Brentjes 88	315 meter

De afstand van de veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden (paarden), tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Bij de overige veehouderijen worden dieren met geuremissiefactoren gehouden. Voor deze geurveehouderijen is de geurbelasting op het plangebied berekend middels het programma 'V-Stacks vergunning'. Daarbij is alle vergunde geuremissie betreffende het agrarische bouwvlak conform een worst-case scenario gepositioneerd op de ten opzichte van het plangebied meest nabij gelegen hoek van het agrarisch bouwvlak.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Poorteweg 121	De Brentjes 88
<i>Hoek 1</i>	197181	374549	1,1	0,3
<i>Hoek 2</i>	197230	374593	1,0	0,4
<i>Hoek 3</i>	197275	374547	0,8	0,4
<i>Hoek 4</i>	197207	374494	0,9	0,3

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 1,1 OU/m³. Op basis van de Wgv is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 14 OU/m³. Er wordt daarmee ruimschoots aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelig effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Cumulatieve geurbelasting

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

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrond belasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	197181	374549	6,0
Hoek 2	197230	374593	6,0
Hoek 3	197275	374547	5,4
Hoek 4	197207	374494	5,6

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 5,4 en 6,0 OU/m³. Anders dan bij voorgrondbelasting geeft de Wgv geen normen voor achtergrondbelasting. Ook geeft Wgv geen omschrijving van wat onder een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat verstaan wordt. In dat kader vormt paragraaf 3.4 van de handreiking bij de Wgv (welke gaat over de beoordeling van ruimtelijke plannen, aanvulling 23 mei 2007) en de bijlagen 6 en 7 bij de handreiking (met informatie over de te verwachten geurhinder, aanvulling 1 mei 2007) een hulpmiddel voor het beoordeling van ruimtelijke plannen.

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

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

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

De hoogste achtergrondbelasting bedraagt 6,0 OU/m³. Op basis van bovenstaande motivatie is er dan sprake van een milieukwaliteitsklasse "goed", waardoor gesteld kan worden dat de veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

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

Daarnaast geldt dat er reeds bestaande woningen op kortere afstand van de veehouderijen zijn gelegen, dit zijn de bepalende objecten voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De beide woningen hebben derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen.

5.1.6 Externe veiligheid

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Tabel 1. Wanneer verantwoorden?

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

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de

verantwoordelijkheid voor het 'restrisiko' dat overblijft nadat de benodigde veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen gelegen.

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

Bereikbaarheid plangebied

Woningen moeten voldoen aan bepaalde eisen op het gebied van brandveiligheid, de brandweer kan tijdig aanwezig zijn bij een brand, er is in het plan een keermogelijkheid.

Voor deze planontwikkeling zal door WML een waterleidingnet worden aangelegd. In dit waterleidingnet zal door WML conform het gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid ook brandkranen met een debiet van minimaal 30 m³/uur worden geprojecteerd.

5.1.7 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er ook rekening te worden gehouden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, anderzijds, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en de te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een (fruit)boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Deze afstand van 50 meter rondom (fruit)boomgaarden is een indicatieve afstand. Op basis van specifieke omstandigheden kan gemotiveerd van deze 50 meter worden afgeweken. De afstand tot een (fruit)boomkwekerij wordt bepaald door de driftblootstelling aan de gewasbeschermingsmiddelen. Deze driftblootstelling is afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de toegepaste spuittechnieken, kale of volle bladsituatie van de (fruit)bomen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de overheersende windrichting.

Rondom het plangebied bevinden zich geen (fruit)boomgaarden. Wel bevinden zich rondom het plangebied allerlei landbouwpercelen. Zoals gezegd wordt op deze landbouwpercelen geen (fruit)boomgaard geëxploiteerd. Het is ook niet waarschijnlijk dat in de directe omgeving (fruit)boomgaarden worden opgericht. Spuitzones vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.

In de omgeving van het plangebied zijn wel enkele landbouwpercelen gelegen. De percelen hebben allen eenzelfde bestemming, te weten 'Agrarisch' en worden gebruikt voor de teelt van gewassen. Bij de teelt van gewassen kunnen ook gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er dient gekeken te worden naar het feitelijke gebruik van de percelen. Hieronder wordt per perceel beschreven welke teelt er plaats vindt en of er sprake is van het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen.

Perceel 9155 is in gebruik voor de teelt van gras. De afstand tussen dit perceel en het plangebied bedraagt 5 meter. Op het perceel heeft nooit boomteelt plaatsgevonden, thans vindt er al jaren grasteelt plaats. Voor grasteelt is het niet wenselijk gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, gelet op het toekomstige gebruik als veevoeder. Het gebruik van

gewasbeschermingsmiddelen op dit perceel is dan ook niet van toepassing. Ten tijden van de ontwikkeling is het perceel reeds in gebruik voor grasteelt, indien er in de toekomst andere teelt zal plaatsvinden dient er dan rekening te worden gehouden met de dan aanwezige omliggende functies. Daarnaast heeft de eigenaar van het perceel aangegeven het huidige gebruik te willen blijven handhaven, voor nu en in de toekomst.

Perceel 9273 is conform de BRP gewaspercelen weliswaar aangemerkt als gewasperceel echter is het feitelijk in gebruik als tuin bij de woning Poorteweg 74. Hier is dus geen sprake van het gebruik van gewasbescherming e.d.. Planologisch gezien heeft dit perceel ook de bestemming 'Wonen'. Dit perceel wordt derhalve niet meegenomen in de toetsing spuitzones.

Perceel 150 (ged.) en 153, 37 en 38 zijn in gebruik als landbouwgrond en worden gebruikt voor de teelt van snijmaïs. De afstand tussen de percelen en het plangebied bedraagt:

- Perceel 150: 0 meter;
- Perceel 153: 0 meter;
- Perceel 37: 10 meter
- Perceel 38: 30 meter.

Voor deze percelen dient gekeken te worden naar de effecten van eventuele te gebruiken gewasbeschermingsmiddelen.

Snijmaïs is een hoog opgaand gewas dat in staat is om drift af te vangen. Bij het telen van maïs is er enkel sprake van onkruidbestrijding welke direct op de bodem plaats vindt en wanneer de maïs al een hoogte heeft die eventuele drift kan afvangen. Gewasbeschermingsmiddelen worden uitsluitend toegepast doormiddel van een neerwaartse bespuiting op basis van lage druk. Dit is ook een verplichting vanuit de voorschriften van het Activiteitenbesluit.

Gewassen worden enkel bespoten bij lage windsnelheden. Bij spuitzonering gaat het voornamelijk om verwaaiing van bestrijdingsmiddelen. Gezien de onkruidbestrijding direct op de bodem en het enkel spuiten bij lage windsnelheden maakt dat de verwaaiing naar percelen van derden derhalve verwaarloosbaar is. Daarnaast zijn de stoffen vanuit de onkruidbestrijding veel minder belastend dan de stoffen welke worden ingezet bij de inzet bij schimmels en insecten. Het soort en type gewasbescherming dat gebruikt wordt is niet bekend, echter zijn hiervoor regels in het activiteitenbesluit opgenomen waaraan de agrariër dient te voldoen.

Er dient weliswaar enkel gekeken te worden naar de feitelijke situatie, in deze het telen van snijmaïs, echter is er met de buurt besproken dat er enkel maïs, gras of graan op de percelen geteeld zal worden. De teelt van graan is vergelijkbaar met de teelt van maïs daar het beide hoge teelten betreffen. Ook voor de teelt van graan geldt derhalve dat gezien de onkruidbestrijding direct op de bodem plaatsvindt en wanneer de teelt al een hoogte heeft die de eventuele drift kan afvangen.

Tevens worden er in het kader van de voorgenomen ontwikkeling hagen geplaatst rondom de woningen. Deze hagen dienen een hoogte van 2 meter te krijgen en te behouden, zodat het leefklimaat van de woningen geen negatieve effecten ondervindt van het aangrenzend gebruik van de gronden. De realisatie en het behoud hiervan is vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan.

Ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering teler

De agrariërs in de omgeving dienen te voldoen aan het activiteitenbesluit, in het activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij teelt van verschillende soorten gewassen. Tevens geeft de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA) ook voorschriften opgenomen ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, ook hier dienen agrariërs in de omgeving aan te voldoen. Mocht een van deze percelen na de planprocedure in gebruik genomen worden voor boomteelt, dan dient rekening te worden gehouden met de dan geldende planologische situatie. De percelen 150 en 153 zijn in eigendom van initiatiefnemer, hier komt geen boomgaard en/of teelt van hoge gewassen. Dit is in de planregels vastgelegd.

Het initiatief voorziet in het realiseren van nieuwe woningen aan de dorpsrand. Gelet op de thans bestaande woningen rondom de landbouwpercelen is het aannemelijk dat er al reeds bestaande woningen aanwezig zijn waar rekening mee gehouden moet worden. De nieuwe woningen vormen dan ook geen extra belemmering.

Het initiatief heeft daarom geen belemmeringen vanuit wet- en regelgeving voor de eigenaar en/of gebruiker van het aangrenzende agrarische percelen tot gevolg.

5.1.8 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag 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.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

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 de 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

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het realiseren van 18 woningen. Het geldende bestemmingsplan staat deze herontwikkeling van de locatie niet toe. Om de herontwikkeling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Agrarische gronden
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 Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee

EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- De woningbouwontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus niet direct een MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D1 I.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

Er is met deze woningbouwontwikkeling sprake van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is dan onderdeel D1 I.2 als ondergrens hanteert. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.2 Kabels en leidingen

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

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

5.3 Natuur

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

5.3.1 Flora en fauna

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

⁵ Quickscan flora en fauna, Faunaconsult (d.d. 3 oktober 2023)

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren en planten die tijdens de werkzaamheden zijn aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Daarnaast komen er in het plangebied ook mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaar rond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door het rooien van de te verwijderen vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wnb begaan.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig planvoornemen.

5.3.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel, ligt op 6 kilometer afstand van het projectgebied.

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 6 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 NH_3), 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.

Gebruiksfasen

Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer. Derhalve vindt de uitstoot vanuit de nieuwe woning uitsluitend plaats door verkeer van en naar de woningen.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie:
 - koop, huis, vrijstaand (1);
 - koop, huis, twee-onder-een-kap (2);
 - koop, huis, tussen/hoek (13);
- Gebiedstype: buitengebied, matig stedelijk.

Type	Aantal	Norm		Totaal (worst-case benadering)
		Minimaal	Maximaal	
Vrijstaand	1	7,8	8,6	8,6

Twee-onder-een-kap	2	7,4	8,2	16,4
Tussen/hoek	13	7,0	7,8	101,4
Totaal				126,4

Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 126,4 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's).

De stikstofemissie neemt tijdens de gebruiksfase toe met 1,9 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden.

Bouwfase

Ook tijdens bouwfase is er sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

Voor wat betreft de bouw van de woningen wordt uitgegaan van de kengetallen zoals opgesteld door adviesbureaus TAUW en de Roever. De kengetallen zijn gebaseerd op de werkelijk inzet van mobiele werktuigen en vrachtverkeer bij een groot aantal bouwprojecten. Voor de bouw van grondgebonden woningen wordt uitgegaan van 2,6 kg NO_x en 0,11 kg NH₃. Voor de bouw van 18 woningen komt dit neer op 46,8 kg NO_x en 1,98 kg NH₃.

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 52,2 kg/jaar toeneemt tijdens de bouw van de woningen.

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief tijdens de bouwfase.

5.4 Waterhuishouding

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

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

5.4.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie, 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. Het waterbeleid in de Provinciale

Omgevingsvisie 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 de Provinciale Omgevingsvisie en de daarbij behorende Omgevingsverordening 2021 weergegeven op de kaart 'Grondwaterbescherming'. Conform deze kaart gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een oriënterend doorlaatbaarheidsonderzoek⁶ uitgevoerd.

Bodemgesteldheid en grondwater

Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van het plangebied tot gemiddeld 0,5 m-mv hoofdzakelijk bestaat uit zwak humeus, matig siltig, matig fijn zand. Onder de humeuze bovengrond bevindt zich matig tot sterk siltig, matig fijn zand.

De actuele grondwaterstand (19 april 2023) in peilbuis PB01 bedroeg 0,9 m-mv (ongeveer 29,1 m+NAP). Uitgaande van de gemeten grondwaterstand en gegevens afkomstig van DINOloket bevinden zich de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) zich naar verwachting op circa 29,2 en 28,4 m+NAP.

De doorlatendheid van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie varieert van <0,1 tot 0,4 m/d). Hierbij dient opgemerkt te worden dat ter plaatse van boring 12 een relatief lage doorlatendheid (<0,05) is gemeten ten opzichte van de doorlatendheden ter plekke van de overige boringen. Voor deze relatief lage doorlatendheid is geen duidelijke oorzaak aan het licht gekomen. Indien de lage doorlatendheid buiten beschouwing wordt gelaten, varieert de doorlatendheid tussen 0,1 en 0,4 m/d en is de gemiddelde doorlatendheid 0,3 m/d.

Op basis van het oriënterend doorlatendheidsonderzoek is de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie als matig doorlatend aan te merken. Gelet op de matige doorlatendheid van de bodem en de relatief ondiepe gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is infiltratie van (hemel)water ter plaatse van de onderzoekslocatie niet goed mogelijk.

Gelet op de ondiepe grondwaterstand zijn infiltratie via het verhard oppervlak (bijvoorbeeld half- of elementenverharding), het onverhard oppervlak (bijvoorbeeld infiltratieveld, -bassin of -greppel) of een combinatie van oppervlakte en ondergrondse infiltratie (bijvoorbeeld wadi) de meest geschikte infiltratietechnieken. Geadviseerd wordt de keuze van het infiltratiesysteem en de dimensionering van het infiltratiesysteem nader uit te werken in een afkoppeladvies. Een infiltratievoorziening dient voldoende bergend vermogen te hebben en zal vaak water bevatten.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied zelf geen oppervlaktewater ligt. Op een afstand van 95 meter, ten noorden van het plangebied, is de watergang Koningslust gelegen. Ten zuiden van het

⁶ Oriënterend doorlaatbaarheidsonderzoek, HMB Groep (d.d. 30 mei 2023, kenmerk: 23229602W)

plangebied, op een afstand van 310 meter stroomt de watergang Van Onder het Zand. Beide betreffen primaire watergangen van het waterschap. De Keur van het waterschap is op deze watergangen van toepassing.

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

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woningen te zijner tijd een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel het oprichten van 18 woningen. Met het initiatief is sprake van nieuw verhard oppervlak. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van een initiatief, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand. Zoals blijkt uit het oriënterend doorlatendheidsonderzoek zijn infiltratie via het verhard oppervlak (bijvoorbeeld half- of elementenverharding), het onverhard oppervlak (bijvoorbeeld infiltratieveld, -bassin of -greppel) of een combinatie van oppervlakte en ondergrondse infiltratie (bijvoorbeeld wadi) de meest geschikte infiltratietechnieken.

Voor het totale plangebied geldt een buffering van 100 mm per m² verhard oppervlak waarvan 50 mm op particulierterrein, omdat hier sprake is van matig doorlatend zal een waterhuishoudkundig plan onderdeel zijn om tot een goed ontwerp van het watersysteem te komen.

Er zijn thans 4 wadi's beoogd binnen het plangebied, de maatvoering van de wadi's is toereikend en berekend op een bui van 100 mm. Een onderbouwing van de waterhuishouding zal in rapportvorm worden aangeleverd na het definitieve ontwerp.

Dit plan geeft inzicht hoe het bestaande systeem zich verhoudt tot het nieuwe systeem voor de planontwikkeling en eventuele knelpunten naar de omgeving.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

5.5.1 Archeologie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage of onbekende verwachting. Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied dan ook geen archeologische dubbelbestemming toegekend.

5.5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

5.6 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

De woningen zullen worden ontsloten via de Meester Caelersstraat. Via de Meester Caelersstraat kan het verkeer in westelijke richting naar de Poorteweg alwaar het verkeer in zowel in noordelijke als zuidelijke richting haar weg kan vervolgen. Gesteld kan worden dat de locatie op een goede manier in alle richtingen wordt ontsloten.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie:
 - koop, huis, vrijstaand (1);
 - koop, huis, twee-onder-een-kap/geschakeld (4);
 - koop, huis, tussen/hoek (13);
- Gebiedstype: buitengebied, matig stedelijk.

Type	Aantal	Norm		Totaal (worst-case benadering)
		Minimaal	Maximaal	
Vrijstaand	1	7,8	8,6	8,6
Twee-onder-een-kap/geschakeld	4	7,4	8,2	32,8
Tussen/hoek	13	7,0	7,8	101,4
Totaal				142,8

Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 142,8 verkeersbewegingen, Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Gezien het profiel van de omliggende wegen zal deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed verwerkt kunnen worden.

Parkeren

Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Peel en Maas. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het 'Paraplubestemmingsplan Parkeernota Peel en Maas' (d.d. 19 juni 2018).

Conform de gemeentelijke parkeernorm gelden de volgende kengetallen per type woning in het gebied 'buiten bebouwde kom':

Type	Aantal	Norm	Totaal
Woning (incl. levensloopbestendige woningen)	18	2,0	36,0
Totaal			36,0

In totaliteit dien er derhalve 36 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd ten behoeve van de nieuwe woningen. Op eigen terrein worden er 7 parkeerplaatsen gerealiseerd, bij de vrijstaande woning, de twee-onder-een-kapwoningen en bij twee van de hoekwoningen. Daarnaast worden er 31 parkeerplaatsen in het openbare gebied gerealiseerd, hiermee wordt ruim voldaan aan de beoogde parkeerbehoefte.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

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

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

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

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. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval voor de locatie Bèr Vullingsstraat ongenummerd.

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

Het plangebied is voorzien van de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’. De bestemming ‘Wonen’ ligt ter plaatse van de woningen en is voorzien van de maatvoering ‘maximum aantal wooneenheden’ en de bouwaanduidingen ‘aaneengebouwd’, ‘vrijstaand’ en ‘twee-aaneen’.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied zijn voorzien van een bestemming. Een bestemming geeft de functie(s) aan die voor een gebied zijn toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. De bevoegdheid om bestemmingen toe te kennen is voorbehouden aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming toekennen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruik om die bestemming te realiseren. De bestemming en regels gelden voor 10 jaren te rekenen vanaf het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de gemeentelijke standaard uit het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”. 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-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- 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.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstellen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7. HANDHAVING

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

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

8. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorgenomen ontwikkeling geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn eigendom van de initiatiefnemers. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Planschade is geregeld in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemers afgesloten overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben de omwonende bezocht en uitvoerig geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling. Op voorhand geven de omwonende aan geen bezwaren te hebben tegen onderhavig planvoornemen. De omgevingsdialoog is, geanonimiseerd, in bezet van de gemeente.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zal het plan aangeboden worden aan de betrokken instanties. Zodra deze resultaten bekend zijn, zullen deze verwerkt worden.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van **XXXX** t/m **XXXX** voor eenieder ter visie gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

8.3 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgesteld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling in het college van burgemeesters en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeesters en wethouders het bestemmingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreek beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan treedt daags na aflopen van de beroepstermijn in werking.

BIJLAGE 1

Naam van de berekening: Woningbouw Koningslust - de Bren

Gemaakt op: 2023-04-05 15:24:55

Rekentijd: 0:00:20

Naam van het bedrijf: Woningbouw Koningslust - de Brentjes

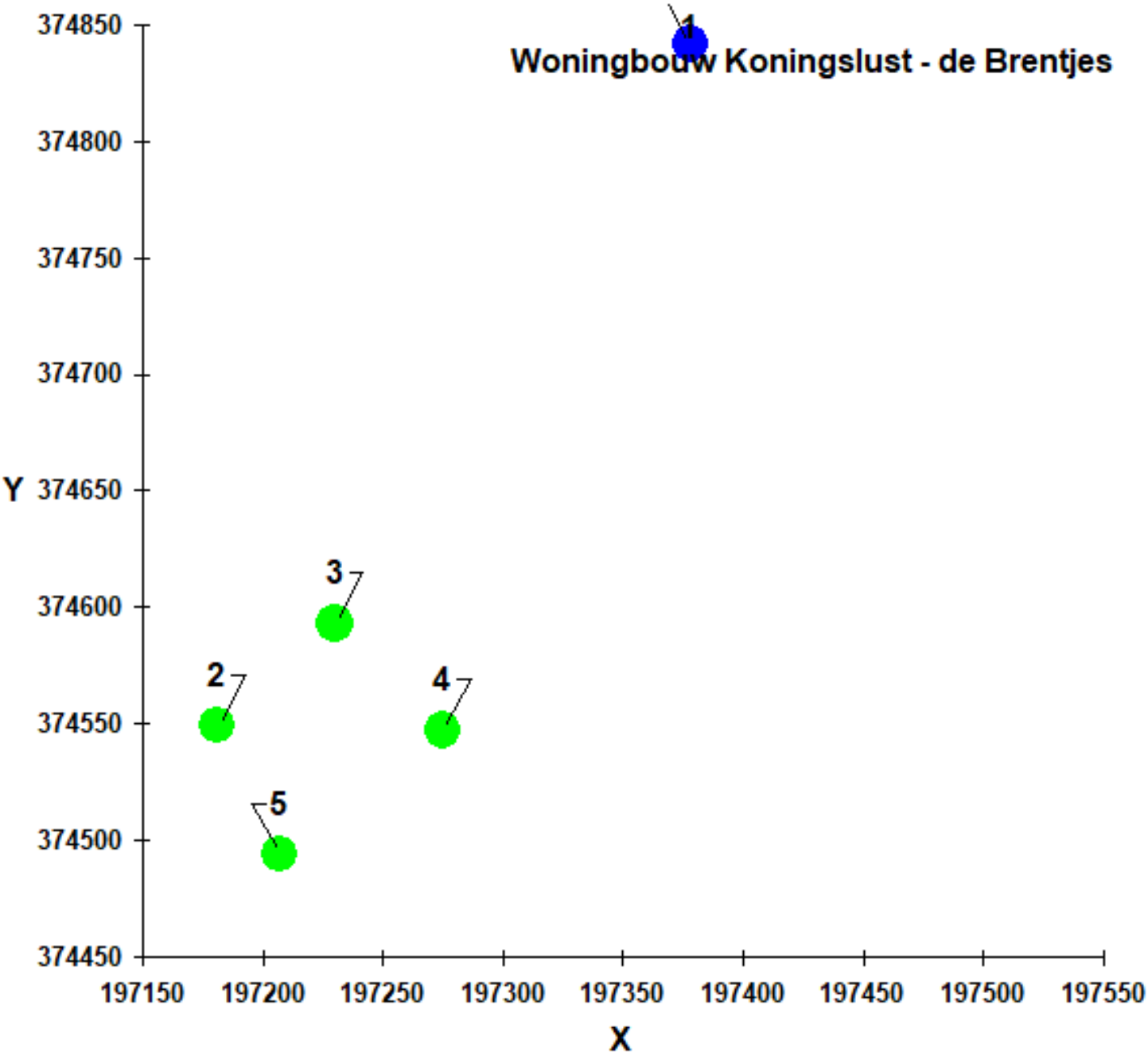
Berekende ruwheid: 0,214 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	De Brentjes 88	197 378	374 842	6,0	0,5	4,00	3 498	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	197 181	374 549	14,0	0,3
3	Hoek 2	197 230	374 593	14,0	0,4
4	Hoek 3	197 275	374 547	14,0	0,4
5	Hoek 4	197 207	374 494	14,0	0,3



Naam van de berekening: Woningbouw Koningslust - Poorter

Gemaakt op: 2023-04-05 15:25:42

Rekentijd: 0:00:20

Naam van het bedrijf: Woningbouw Koningslust - Poorteweg

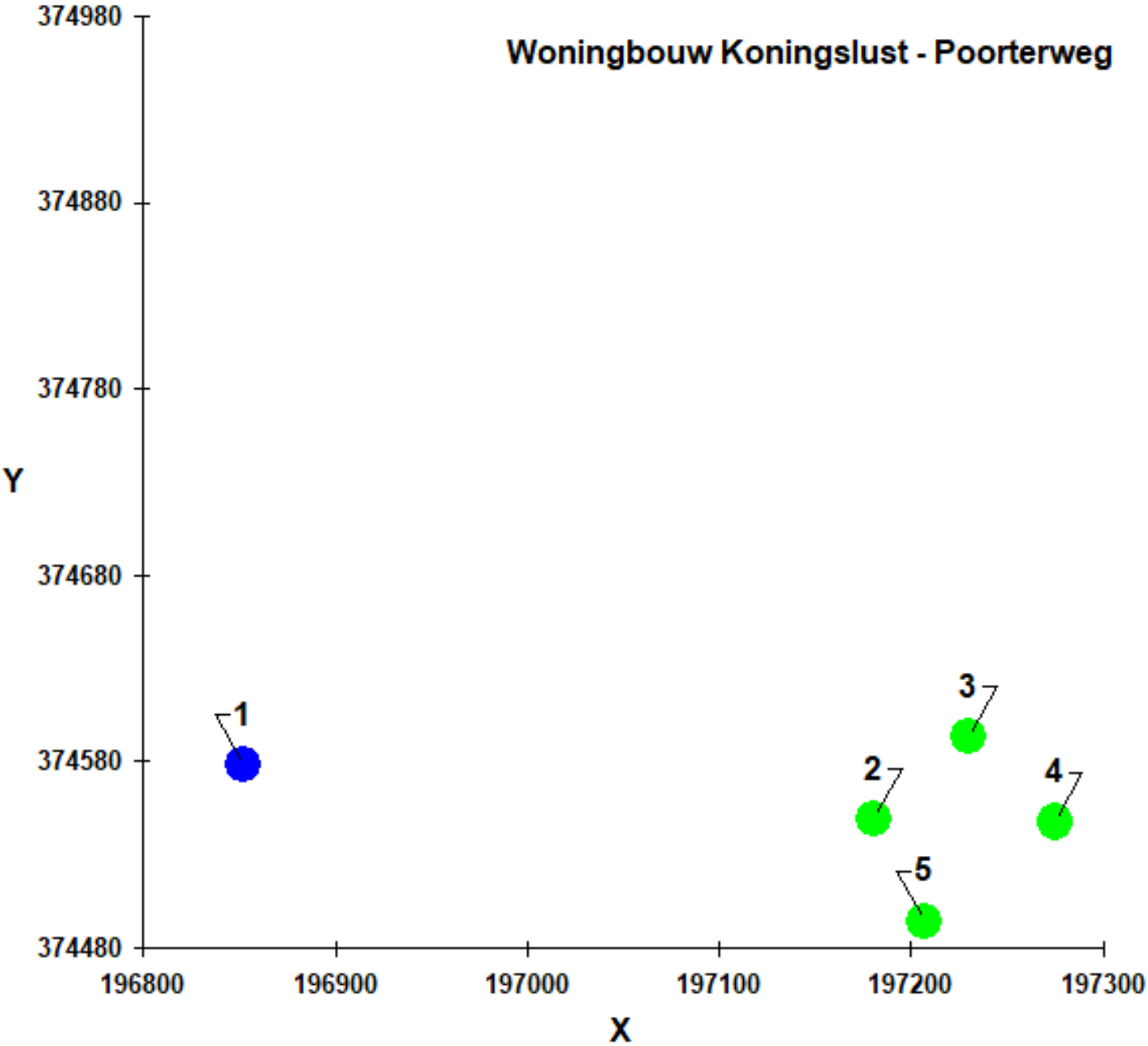
Berekende ruwheid: 0,234 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Poorteweg 121	196 852	374 578	6,0	0,5	4,00	9 800	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	197 181	374 549	14,0	1,1
3	Hoek 2	197 230	374 593	14,0	1,0
4	Hoek 3	197 275	374 547	14,0	0,8
5	Hoek 4	197 207	374 494	14,0	0,9



Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	197181.0	374549.0	14.000	6.088
2	197230.0	374593.0	14.000	6.005
3	197275.0	374547.0	14.000	5.432
4	197207.0	374494.0	14.000	5.584

BIJLAGE 2

Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Koningslust Noord,
5984 PJ Koningslust

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Woningbouw Koningslust Noord
Gebruiksfas

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RR7gRXtwjS3d
29 november 2023, 09:03
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfas - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	86,3 g/j	2,2 kg/j

Resultaten

Gebruiksfas - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

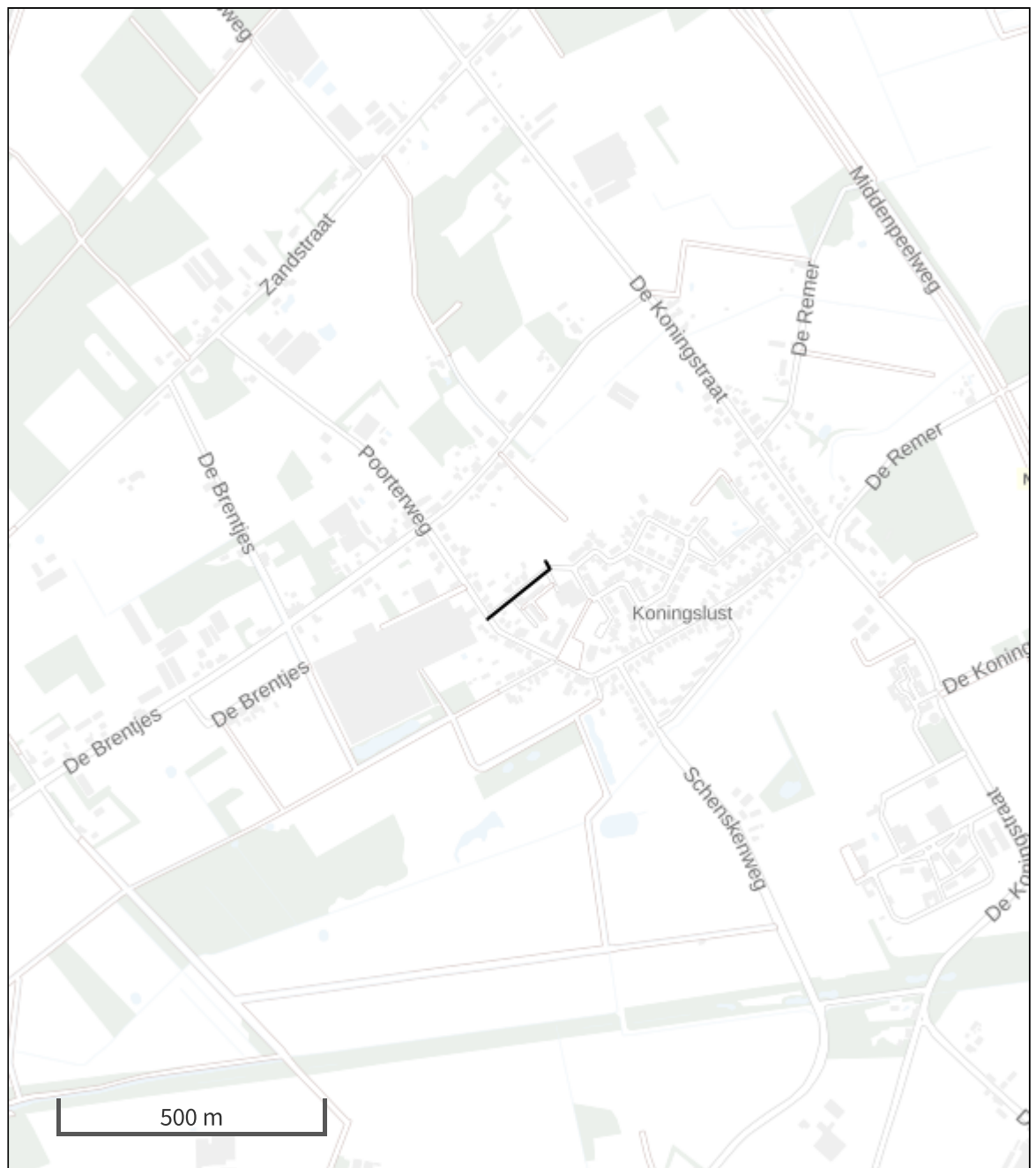
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

86,3 g/j

2,2 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	2,2 kg/j
Locatie	X:197183,68 Y:374462,04	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,3 kg/j
Lengte	168,45 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 86,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	126,4 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Koningslust Noord,
5984 PJ Koningslust

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Woningbouw Koningslust Noord
Bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RP4qgcTrRtt9
29 november 2023, 09:02
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Bouwfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	2,1 kg/j	52,2 kg/j

Resultaten

Bouwfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

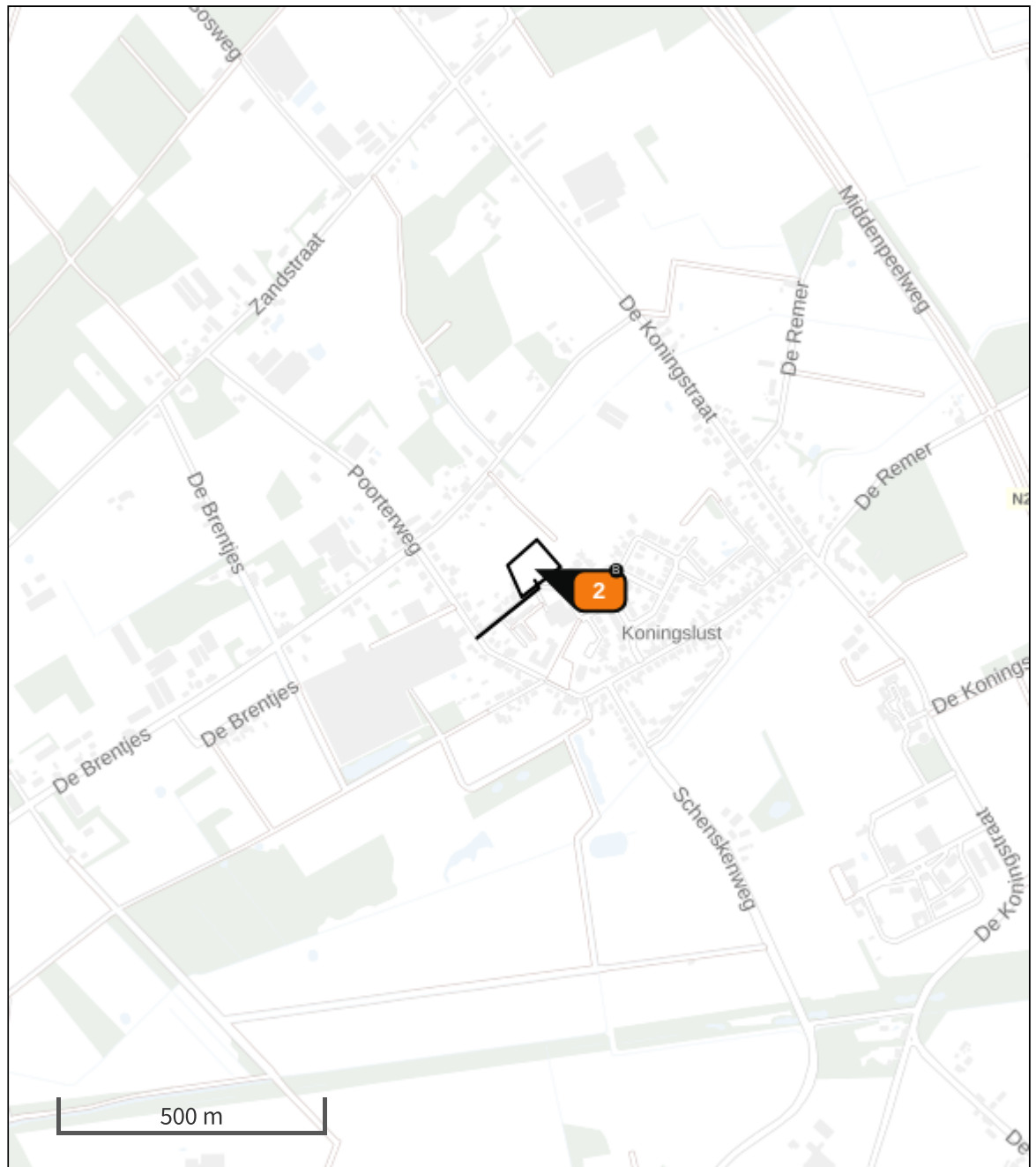
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Wonen en Werken Woningen Bouwlocatie		2,0 kg/j	46,8 kg/j
 Verkeersnetwerk		99,0 g/j	5,4 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Bouwfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	5,4 kg/j
Locatie	X:197183,68 Y:374462,04	Type scherm	-	NO ₂	1,4 kg/j
Lengte	168,45 m	Hoogte	-	NH ₃	99,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,1 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bouwlocatie	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	46,8 kg/j
Locatie	X:197226,36	Warmteinhoud	0,000 MW	NH ₃	2,0 kg/j
	Y:374541,84	Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,56 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>