

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

“Baarloseweg 37 Helden”

NL.IMRO.1894.OMG0134-VG01

Definitief

Document: Ruimtelijke onderbouwing "Baarloseweg 37 Helden"

IDN-code: NL.IMRO.1894.OMG0134-VG01

Status: Definitief

Datum: 23 september 2021

Aanvragers: D. van den Eertwegh en L. van Oijen

Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt
ing. R.M.M.R.G. Keiren



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

INHOUDSOPGAVE

I	INLEIDING.....	2
1.1	Aanleiding en doel van het project	2
1.2	Ligging van het projectgebied	3
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	4
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	5
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	5
3	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	8
3.2	Landschappelijke inpassing.....	9
4	BELEIDSKADER	12
4.1	Inleiding.....	12
4.2	Gemeentelijk beleid	12
5	RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN.....	15
5.1	Milieuaspecten.....	15
5.2	Waterparagraaf	16
5.3	Kabels en leidingen.....	17
5.4	Natuur	17
5.5	Archeologie en cultuurhistorie.....	20
5.6	Verkeer en parkeren.....	20
6	UITVOERBAARHEID.....	22
6.1	Economische uitvoerbaarheid	22
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	22
7	PROCEDURE.....	23

BIJLAGEN

Bijlage I: AERIUS berekening bouwfase

Separate bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan, IKL (kenmerk: 60-2021-ON-012)

I INLEIDING

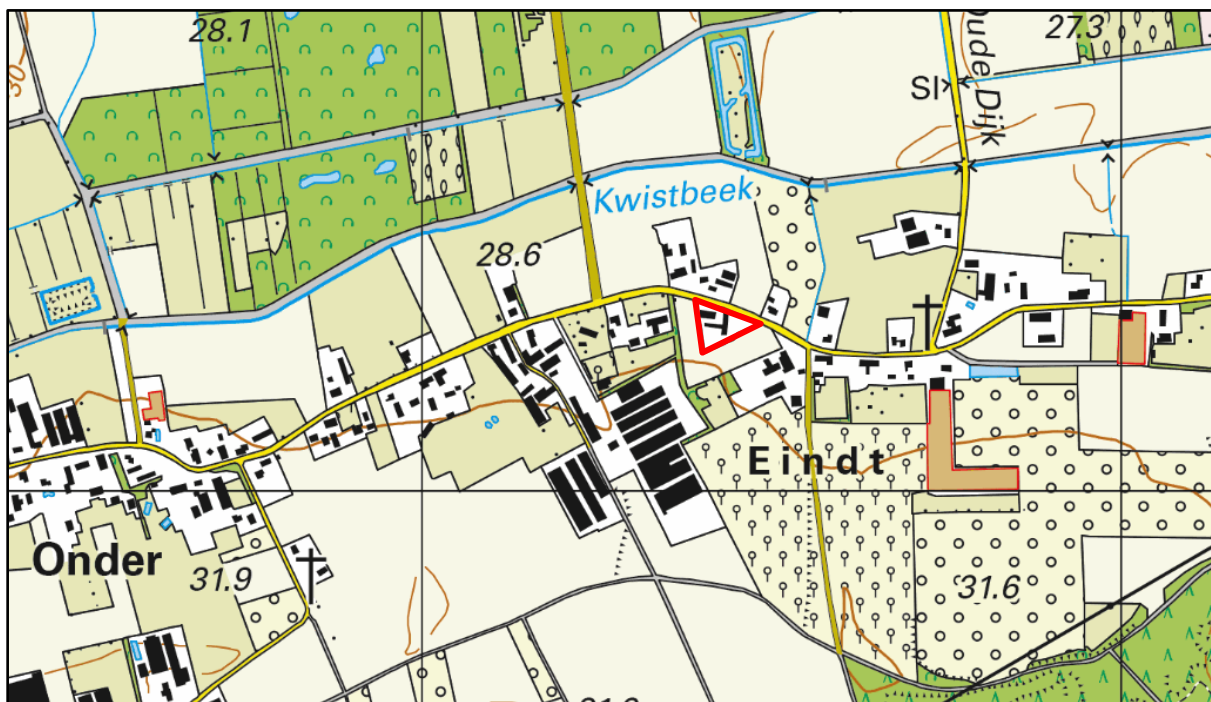
I.1 Aanleiding en doel van het project

Aan de Baarloseweg 37, ten oosten van de kern Helden, is de karakteristieke langgevelboerderij van initiatiefnemers gelegen. De langgevelboerderij bestaat thans uit het voorhuis, waar de woning is gevestigd, en het achterhuis waar vroeger het vee stond. Haaks op de langgevelboerderij is een aanbouw aanwezig, welke in het verleden ook was bedoeld voor het vee. Verdeeld over het perceel staan diverse andere bijgebouwen.

De langgevelboerderij is in de loop der jaren enigszins in verval geraakt. Initiatiefnemers hebben de langgevelboerderij recentelijk aangekocht met de intentie om deze op te knappen en daarna aan te wenden als hun eigen woning.

Na inspectie van de langgevelboerderij en aanbouw bleek een gedeelte van de huidige constructie in dusdanig slechte staat te verkeren dat deze, om eventuele ongelukken te voorkomen, per direct gesloopt is door initiatiefnemers. Het gesloopte deel bestaat uit een gedeelte van het achterhuis en een gedeelte van de aanbouw. Initiatiefnemers zijn voornemens om het gesloopte gedeelte her op te richten binnen dezelfde bebouwingscontouren als voorheen. Gelijktijdig met de heroprichting zullen ook de overige delen van de langgevelboerderij gerenoveerd worden. Ook zullen drie van de vier bijgebouwen gesloopt worden zodat er derhalve nog maar één bijgebouw aanwezig is op het perceel.

Met de renovatie c.q. heroprichting wordt de uitstraling van de langgevelboerderij in oorspronkelijke staat terug gebracht. De boerderij is in 1880 opgericht en derhalve een kenmerkend onderdeel geworden in het straatbeeld van het historische bebouwingslint van de Baarloseweg. Door het terugbrengen in oorspronkelijke staat krijgt zowel het bebouwingslint als de omgeving een aanzienlijke kwaliteitsimpuls.



Afbeelding I Ligging projectlocatie

De gewenste renovatie c.q. heroprichting is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Omgevingsplan Kwistbeek”. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de heroprichting niet direct mogelijk, omdat de toegestane inhoud van bebouwing maximaal 1.000 m³ mag bedragen. Dit terwijl de inhoud van de woning, aanbouw en bijgebouwen

thans 2.300 m³ bedraagt. Na de renovatie zal de inhoud van de totale bebouwing 2.160 m³ (woning met aanbouw 1.600 m³ en te behouden bijgebouw 560 m³) bedragen.

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 2 van de Wabo). Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in dit geval van renovatie c.q. heroprichting sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dus in afwijking van het bestemmingsplan kan worden vergund.

1.2 Ligging van het projectgebied

De langgevelboerderij maakt onderdeel uit van het historische bebouwingslint van de Baarloseweg, gelegen in het buitengebied ten oosten van de kern Helden. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie W, nummer 1083. Dit gebied wordt als “het projectgebied” aangemerkt.

De Baarloseweg is van oorsprong een agrarisch bebouwingslint. In de loop der jaren zijn een groot aantal van deze agrarische bedrijven gestopt en wordt de voormalige agrarische bebouwing thans anders gebruikt, voornamelijk voor woondoeleinden. Derhalve is er nu sprake van een bebouwingslint bestaande uit overwegend woningen en nog enkele agrarische bedrijven, waaronder intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven.

De locatie is thans bebouwd met een langgevelboerderij met aanbouw en diverse bijgebouwen verdeeld over het perceel. Aan de noordelijke zijde wordt de projectlocatie begrensd door de Baarloseweg. De overige zijden van de projectlocatie wordt begrensd door akker- c.q. weiland.

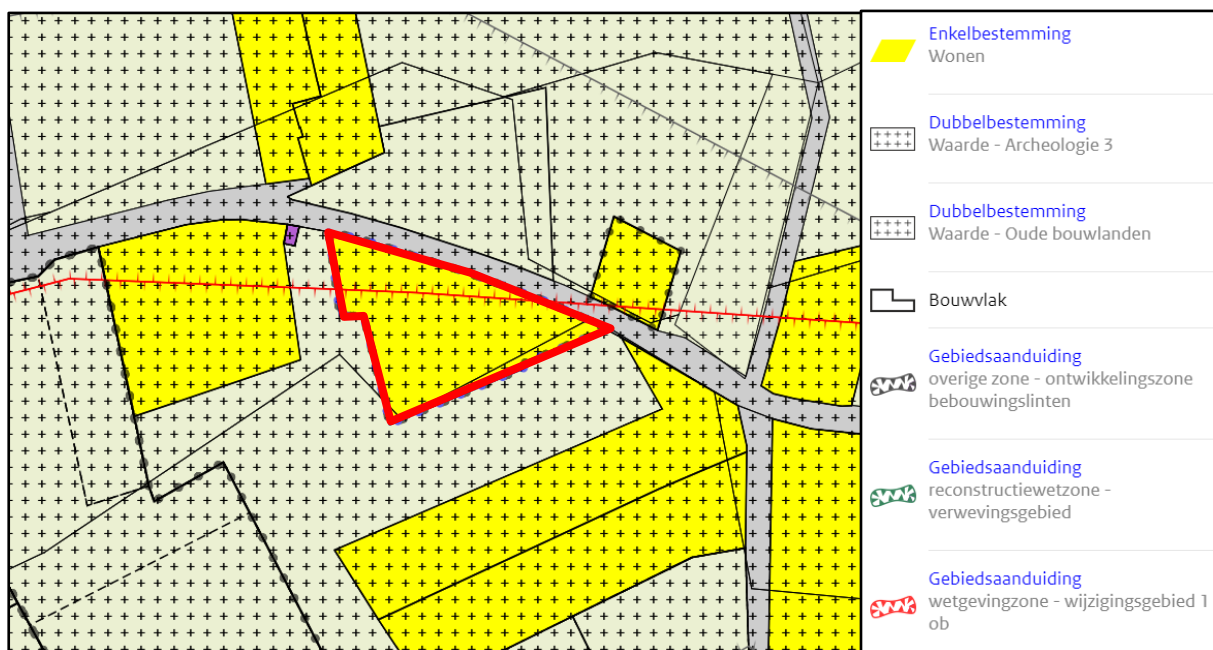


Afbeelding 2 Ligging en begrenzing projectlocatie

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Omgevingsplan Kwistbeek” van de gemeente Peel en Maas (vastgesteld d.d. 23 juni 2020).

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de projectlocatie bestemd als ‘Wonen’ en voorzien van een bouwvlak. Daarnaast is het gebied bestemd met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Oude bouwlanden’, alsook met de gebiedsaanduidingen ‘Overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten’, ‘Reconstructiewetzone - verwervingsgebied’ en ‘Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1 ob’. Tevens is de projectlocatie, aan de zuidoostzijde, voor een klein gedeelte bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en aan de noordzijde is de projectlocatie voor een klein gedeelte bestemd met de gebiedsaanduiding ‘Wetgevingszone – wijzigingsgebied 3 bd’.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een hoofdgebouw in de vorm van een woning. Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan. Woningen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Per bouwvlak is maximaal één hoofdgebouw toegestaan. De inhoud van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1.000 m³.

De voor ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 4’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde. Indien bij een ontwikkeling de grond voor een oppervlakte van meer dan 250 m² dieper dan 40 cm wordt verstoord is eerst archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om het gesloopte gedeelte van de langgevelboerderij herop te richten. Binnen de woonbestemming bedraagt de maximale totale inhoud van de bebouwing namelijk 1.000 m³. Dit terwijl de inhoud van de woning, aanbouw en bijgebouwen thans 2.300 m³ bedraagt. Na heroprichting en sloop overtollige bijgebouwen bedraagt de totale inhoud van de bebouwing binnen het projectgebied 2.160 m³ (woning met aanbouw 1.600 m³ en te behouden bijgebouw 560 m³).

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De projectlocatie aan de Baarloseweg 37, is gelegen ten oosten van de kern van Helden. Helden maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Helden vormt samen met de kern Panningen een dubbelkern. Bijna 14.000 inwoners bevolken de dubbelkern.

De projectlocatie wordt aan de noordelijke zijde begrenst door de Baarloseweg. De Baarloseweg ligt evenwijdig aan de, ten noorden gelegen Kwistbeek, deze stroomt van de kern van Helden tot de kern van Baarlo. Deze Kwistbeek is een van de belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in het landschap. Aan de rand van dit beekdal vestigden zich de eerste boeren. Het natte beekdal leende zich ideaal als grasland voor vee, terwijl de hogere delen zich uitstekend leenden voor akkerbouw. Door de jaren heen zijn de hogere delen steeds verder opgehoogd met mest van het vee waardoor bolle akkers ontstonden, tegenwoordig zijn deze nog steeds duidelijk herkenbaar als open landschapscomplex.

Op de overgang tussen laag en hoog werd de (agrarische) bebouwing opgericht, zo is het bebouwingslint aan de Baarloseweg ontstaan. Door de jaren heen is het bebouwingslint steeds verder verdicht. Ondanks de verdichting van het bebouwingslint zijn de doorzichten naar de achterliggende akkergronden nog steeds zichtbaar.



Afbeelding 4 Ligging en omgeving projectlocatie met achterliggend open gebied (rood projectlocatie, blauw Kwistbeek)

Van oorsprong had de bebouwing aan de Baarloseweg een agrarische functie. Tussen de agrarische bedrijven zijn in de loop der tijd diverse burgerwoningen gerealiseerd. De woonfunctie in de omgeving is daarna versterkt doordat een groot deel van de agrarische bedrijven zijn gestopt en daarbij de bedrijfswoningen in gebruik zijn genomen als burgerwoningen. Derhalve bevinden zich nu overwegend woningen aan de Baarloseweg.



Afbeelding 5 Baarloseweg richting Midden Peelweg



Afbeelding 6 Baarloseweg richting kern Helden

Langgevelboerderij

De langgevelboerderij is in 1880 opgericht en derhalve een kenmerkend onderdeel geworden van het straatbeeld van het historische bebouwingslint van de Baarloseweg. De langgevelboerderij bestaat thans uit een voorhuis, waar de woning is gevestigd, en het achterhuis waar vroeger het vee stond. Haaks op de langgevelboerderij is, een aanbouw aanwezig, welke in het verleden ook was bedoeld voor het vee. Verveeld over het perceel staan diverse bijgebouwen.

Na inspectie van de langgevelboerderij en aanbouw bleek een gedeelte van de huidige constructie in dusdanig slechte staat te verkeren dat deze per direct gesloopt is door initiatiefnemers. Dit om eventuele ongelukken te voorkomen. Het gesloopte deel bestaat uit een gedeelte van het achterhuis en een gedeelte van de aanbouw.



Afbeelding 7 Vooraanzicht situatie 2020 (voor sloop)



Afbeelding 8 Situatie 2020 (voor sloop)



Afbeelding 9 Huidige situatie, gesloopte delen duidelijk zichtbaar

Definitief

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van deze ruimtelijke onderbouwing is gericht op het onderbouwen waarom in het geval van renovatie c.q. heroprichting van de langgevelboerderij op de Baarloseweg 37 sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dus in afwijking van bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend kan worden.

De langgevelboerderij bestaat thans uit een voorhuis, waar de woning is gevestigd, en het achterhuis waar vroeger het vee stond. Haaks op de langgevelboerderij is, een aanbouw aanwezig, welke in het verleden ook was bedoeld voor het vee. Verveeld over het perceel staan diverse bijgebouwen. In de huidige situatie is er sprake van veel achterstallig onderhoud aan de binnen- en buitenzijde van de langgevelboerderij. Ook de bijgebouwen op het perceel zijn door de jaren heen in verval geraakt.

Initiatiefnemers hebben de langgevelboerderij recentelijk aangekocht met de intentie om deze op te knappen en daarna aan te wenden als eigen woning. Echter bleek na inspectie dat een gedeelte van de huidige constructie in dusdanig slecht staat verkeerde dat slopen de enige optie was. Derhalve zijn deze delen door initiatiefnemers per direct gesloopt om eventuele ongelukken te voorkomen.

Het gesloopte gedeelte bestaat uit een gedeelte van het achterhuis en een gedeelte van de aanbouw en heeft een inhoud van 956 m³. Initiatiefnemers zijn voornemens om het gesloopte gedeelte her op te richten, op dezelfde plaats en binnen dezelfde contouren als voorheen. Ook enkele overtollige bijgebouwen worden gesloopt, zodat er rust gecreëerd wordt en er nog maar sprake is van één bijgebouw op het perceel. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de heroprichting niet direct mogelijk, dit omdat de toegestane inhoud van bebouwing maximaal 1.000 m³ mag bedragen. Dit terwijl de inhoud van de woning, aanbouw en bijgebouwen thans 2.300 m³ bedraagt. Na de renovatie c.q. heroprichting zal de inhoud van de totale bebouwing 2.160 m³ bedragen.

Tabel 1 Inhoud bebouwing oude en beoogd situatie

Gebouw	Oude situatie m ³	Beoogd situatie m ³
Voorhuis en achterhuis	1.600	1.600 (heroprichting 956 m ³)
Bijgebouw 1	560	560
Bijgebouw 2	73	<i>Te slopen bijgebouw</i>
Bijgebouw 3	9	<i>Te slopen bijgebouw</i>
Bijgebouw 4	57	<i>Te slopen bijgebouw</i>
Totaal	2.300 m³	2.160 m³

Gelijktijdig met de heroprichting zal ook de rest van de langgevelboerderij gerenoveerd worden. Met de heroprichting en de renovatie wordt de uitstraling van de langgevelboerderij in oorspronkelijke staat terug gebracht. Door het terugbrengen in oorspronkelijke staat krijgt zowel de bebouwing als de omgeving een aanzienlijke kwaliteitsimpuls.

Met het slopen van de overtollige bijgebouwen is sprake van ontstening van het landschap. Dit heeft een positief effect op het landschap.



Afbeelding 10 Projectlocatie (groen perceel, rood her op te richten gedeelte)

3.2 Landschappelijke inpassing

Met de renovatie c.q. heroprinciping is er sprake van een aanzienlijke kwaliteitswinst van het historische bebouwingslint aan de Baarloseweg en haar omgeving. Om de bebouwing op een juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. De visie is om na de verbouwing de gebouwen en de buitenruimte in te kleden in het landschap en de verdere omgeving/erf tot een fraaie gebruikersruimte in te richten. Hierbij is het belangrijk het zicht op de gerenoveerde woonboerderij te behouden/versterken.

De visie op deze bijzondere oude plek is om het authentieke boerenerf in de huidige tijd weer terug te brengen. Middels enkele 'kamers' rond de bebouwing, creëer je een tuindeel (nabij de bestaande noot), en enkele erfdelen zoals een besloten hoogstamweijtje, boomweide met poel, toegangsbomen en fruitgaard aan de straatzijde. Door het te omkaderen met hagen, op de delen in verschillende ruimtes ontstaat er een spannend erf, met verschillende gradaties intensiteit beheer. Het tuindeel is strak en netjes en de overige erfdelen mogen gerust wat extensiever beheerd worden, dat ook in belang is van de biodiversiteit. Met mooie poorten, doorgangen en doorzichten kan eenieder het erf- en (omliggende) landschap fraai ervaren. De voorzijde vormt het visitekaartje van het geheel.

Uitwerking

Op een beperkt oppervlak komen er mooie elementen, die het inkleden en mogelijkheid bieden om maximaal te beleven. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden. Met het juiste beheer en zeker behoud van de bestaande boom een mooie plek.

¹ Landschappelijk inpassingsplan, IKL (kenmerk: 60-2021-ON-012)

- A. Aan te planten: gemengde haag
De gemengde haag wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,20 meter. Langs het hogere hekwerk zal de hoogte 1,50 meter zijn. Deze haag hoeft maar 1 x er jaar gesnoeid te worden. Deze haag staat langs het hekwerk en waar nog geen hekwerk staat kan dit aangelegd worden in combinatie met Ursusgaas en Robiniapalen
- B. Aan te planten: haag tussen boomgaard en tuindeel
Hier zal een net andere haag gezet worden en wel met *Carpinus betulus*, haagbeuk (geen gewone beuk), zodat dit in het beeld weer variatie geeft. Ook hier 4 stuks per meter, maat 80-100 en met 1 x per jaar snoeien is dit afdoende op een hoogte van 1,00 meter.
- C. Aan te planten: beukenhaag rondom tuindeel en inrit
Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,00 meter en aan de buitenzijde 1,50 meter, dat hiermee het hekwerk verdoezelt.
- D. Aan te planten: 3 toegangsbomen
De toegang en hoek perceel wordt geaccentueerd/begeleid met 2 bomen zijnde 2 *Tilia cordata* "Greenspire"; 3 zuivere lindebomen. De bomen hebben een aanplantmaat van 16-18 en ze krijgen enige opkroning en kunnen verder geheel uitgroeien.
- E. Aan te planten: 2 erfbomen in de haag
Op de aangegeven plekken worden 3 bomen gezet. Formeel 2 meter vanaf erfgrens, maar wellicht in overleg met burens kan het in de haag. De bomen hebben een aanplantmaat van 16-18 en ze krijgen enige opkroning en kunnen verder geheel uitgroeien.
- F. Aan te planten: 5 hoogstambomen
In dit boomgaard deel worden 5 fruitbomen aangeplant met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Dit zijn makkelijke bomen, daar deze het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.
- G. Aan te planten: Notenboom
Speciale wens is hier als erfboom ook een noot te zetten, *Juglans regia*, met aanplantmaat 16-18 en ook deze boom enige opkroning en verder volledig uitgroeien.
- H. Aan te planten: 7 hoogstambomen
In dit boomgaard deel worden 7 fruitbomen aangeplant met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Ook dit zijn makkelijke bomen, daar deze het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.
- I. Aan te planten: 5 hoogstambomen
In dit boomgaard deel worden 5 kleinere fruitbomen aangeplant met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Ook dit zijn makkelijke bomen, daar deze het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.
- J. Aan te leggen: Infiltratiepoel
Voor de noodzakelijke 80 m³ dient er een poel te komen van 15 x 8 meter en 1,80 meter diepte. Door onderin qua diepte 1 meter folie te leggen behoudt dit deel water en is het bovenste deel van 80 cm de bufferruimte, waar het ook kan infiltreren. Met een talud van 1: 2 in het bovenste deel is het een natuurlijke laagte in het weilje/gaard en de grond wordt elders op het terrein verwerkt of afgevoerd. Graag geen heuvels creëren. Na aanleg worden de randen ingezaaid met mengsel van kruiden en grassen, zodat het een gevarieerd weilje wordt. De buffer wordt iedere 4 jaar uitgemaaid en na 10 jaar uitgediept (voorzichtig) om verlanding te voorkomen.
- K. Te creëren: toegangspoorten en poortjes op het erf
Tenslotte is het mooi om bij toepassing toegangspoorten (met hierin de naam gegraveerd is mooi) en poortjes te werken met houten landschapspoorten/poortjes, waarmee het een erg mooie uitstraling krijgt.



Afbeelding 11 Landschappelijk inpassingsplan

Qua water is het plan om het regenwater van de bebouwing totaal af te voeren naar nieuwe infiltratiepoel/vijver, waardoor het zo wordt toegevoegd aan het grondwatersysteem. Het infiltreert hier gemakkelijk en de capaciteit is ruim voldoende om het water hier op te vangen en te kunnen laten infiltreren. Met een oppervlakte bebouwing van ca 800 m² is er 80 m³ bufferruimte noodzakelijk, wat de norm is bij T=10.

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van het historische erf in de huidige tijd vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemers, de voorbijgangers en de omgeving.

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied 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 gemeentelijk beleid. Onderhavig initiatief voorziet niet in een planologische wijziging. Het betreft enkel het in ere herstellen van een reeds bestaande langgevelboerderij. Gezien de aard en kleinschaligheid van het initiatief is het daarom niet aannemelijk dat het dat er belemmeringen zijn op rijks- en provinciaal beleidsniveau.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Structuurvisie buitengebied

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

De structuurvisie omvat een visie op het gehele buitengebied van de voormalige gemeenten Kessel, Helden, Maasbree en Meijel, om samen tot één beleid voor het buitengebied te komen. De structuurvisie kent een grote mate van gedetailleerdheid en vormde daarmee de basis voor het vigerende bestemmingsplan.

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

De projectlocatie is volgens de structuurvisie gelegen in de zone ‘oude, verdichte bouwlanden’ en binnen de zonering ‘ontwikkelingszone bebouwingslinten’. De oude, verdichte en besloten bouwlanden liggen voornamelijk rond de oudere kernen van de gemeente Peel & Maas. Deze oude verdichte bouwlanden behoren tot de vroegste ontginningen, waarbij mensen stukken land geschikt maakten voor landbouw. Nabij deze bouwlanden werden kleine nederzettingen gesticht, welke later uitgroeide tot de huidige kernen.

De verkaveling van deze gebieden is onregelmatig en niet al te grootschalig, hierdoor is er sprake van veel open gebieden. Deze openheid staat in contrast met de verdichting langs de linten. Derhalve is de realisatie van een verder landschappelijke verdichting dan ook, voornamelijk, enkel toegestaan nabij en in de clusters en linten.

Door de toekenning van de zonering ‘ontwikkelingszone bebouwingslinten’ is het aannemelijk dat er ter plaatse sprake is van een bebouwingslint. Binnen deze zonering wil de gemeenten extra mogelijkheden bieden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Bijvoorbeeld het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning buiten de contouren.

De structuurvisie behandelt verder een aantal thematische onderwerpen, zoals wonen. Ten aanzien van wonen wordt er onderscheid gemaakt in bestaande woningen, woningsplitsing, nieuwbouw woningen, nieuwe landgoederen, aan huis gebonden beroepen of bedrijven en mantelzorg. Onderhavig initiatief heeft betrekking op heroprichting van de een bestaande woning.

Voor bestaande woningen in het buitengebied geldt een maximale inhoudsmaat voor de totale bebouwing. Voor alle bebouwing tezamen geldt een maximale inhoud van 1.000 m³ per bouwperceel. Vergroting van de bestaande bebouwing tot meer dan 1.000 m³ is in principe mogelijkheid onder voorwaarden. Als tegenprestatie voor het vergroten van bestaande bebouwing dient er een kwaliteitsbijdrage geleverd te worden in de vorm van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Indien de bebouwing is gelegen in een landbouwonwikkelingsgebied geldt dat er geen medewerking wordt verleend aan een vergroting boven de 1.000 m³.

Het is echter goed denkbaar dat er in de gemeente reeds woning aanwezig zijn die de maat van 1.000 m³ overschrijden. Dit is exclusief eventueel nog aanwezige bijgebouwen. Deze woningen mogen volledig benut worden voor wonen. Dit om te voorkomen dat een deel van een pand, in theorie, niet gebruikt zou mogen worden.

Onderhavig initiatief voorziet in de renovatie c.q. heroprichting van de langgevelboerderij. Er vindt feitelijk geen verandering plaats op het perceel, aangezien de langgevelboerderij tot voor kort nog compleet in het landschap stond. In het kader van veiligheid is deze gesloopt en wordt deze her op gericht. De huidige inhoud van de bebouwing bedraagt 2.300 m³, na renovatie c.q. heroprichting bedraagt de inhoud 2.160 m³ (woning met aanbouw 1.600 m³ en bijgebouw 560 m³). Het initiatief past daarmee binnen de lijnen van de gemeentelijke structuurvisie.

4.2.2 Kaderstelling Ruimte en Economie

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

De economische crisis heeft partijen (overheid, ondernemers, inwoners) geleerd naar mogelijkheden te zoeken. Het denken en doen niet te laten bepalen door automatismen en belemmerende regels, niet te stoppen bij overheidssturing maar juist mee te werken in interactie en partnerschap. 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 aan de programmadoelen van de gemeentelijke begroting. Voor het thema Ruimte betreft het dan de programma's 1.1 'Vitale leefomgeving' en 1.2 'Beheer fysieke leefomgeving'.

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

Waarden en kwaliteiten

De gemeente Peel & Maas wil het goede koesteren en ruimte bieden met het oog op een betere overmorgen. Door het onderhouden en versterken van de identiteit van de dorpen en historische landschappen, wordt de diversiteit van de gemeente behouden. Daarbij zijn zelfsturende hechte en levendige gemeenschappen van groot belang.

Ook is het van belang om bestaande bebouwing optimaal te benutten en hergebruik van bestaande bebouwing te verkiezen boven uitbreiding en nieuwwesting. Hierdoor wordt de kans op leegstand minimaal en wordt de diversiteit aan bebouwing in de gemeente behouden. Dit alles dient op een duurzame en bewuste wijze te verlopen om de vitale gemeenschap in stand te houden en een gezonde en fysieke leefomgeving te kunnen bieden voor inwoners, planten en dieren. Mede daarom moet er zorg gedragen worden voor de verbinden en de balans tussen de verschillende functies en waarde in de omgeving.

Met onderhavig initiatief wordt het, oude, vervallen en reeds gesloopte deel van de langgevelboerderij heropgericht. Door de heroprichting is er sprake van het benutten van bestaande bebouwing en deze hierdoor weer onderdeel uit te laten maken van het landschap. Derhalve past het binnen de kaderstelling Ruimte en Economie.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieuaspecten

Bedrijven en milieuzonering	In dit geval is sprake van het heroprichten van een eerst bestaande woning op reeds als 'Wonen' bestemde gronden. Derhalve is er geen sprake van een nieuw op te richten functie. Toetsing aan het aspect bedrijven en milieuzonering is dan ook niet noodzakelijk.
Bodem- en grondwaterkwaliteit	Onderhavig initiatief voorziet in een renovatie c.q. heroprchting van recent gesloopte bebouwing. De heroprchting geschied binnen dezelfde contouren als de oorspronkelijke bebouwing. De locatie is reeds bestemd als 'Wonen'. Derhalve is een bodemonderzoek niet benodigd.
Geluid	Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De oorspronkelijke woning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Met het initiatief wordt dus geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. . Wettelijke eisen ten aanzien van wegverkeerslawaai of spoorweglawaai die gesteld worden vanuit de Wet geluidhinder zijn in dit geval dan ook niet van toepassing.
Luchtkwaliteit	Er is op de locatie reeds een woning aanwezig c.q. toegestaan. Doordat het aantal woningen niet wijzigt is er ook geen sprake van een wijziging van de verkeersstromen van en naar het projectgebied. Het initiatief draagt hierdoor niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.
Geur	In de directe omgeving van de locatie bevinden zich enkele veehouderijen. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij dient aangetoond te worden dat ter plaatse van nieuw op te richten geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Onderhavig initiatief voorziet in een renovatie c.q. heroprchting van een bestaande langgevelboerderij. Derhalve is er geen sprake van een nieuw op te richten geurgevoelig object vormt geur geen belemmering voor het initiatief.
Externe veiligheid	Er is geen sprake van een bestemmingswijziging of nieuw op te richten woning Derhalve is er geen sprake van een wijziging van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Derhalve is toetsing aan externe veiligheid niet benodigd.

5.2 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied 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 projectgebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

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

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfilteerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Waterhuishoudkundige situatie

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het projectgebied geen oppervlaktewater ligt. Op een afstand van 200 meter ligt de Kwistbeek, een primaire watengang van het waterschap. De Keur van het waterschap is hierop van toepassing.

Invloed planvoornemen

In onderhavig initiatief is er sprake van heroprichting van reeds gesloopte bebouwing. De heroprichting geschiedt op exact dezelfde plaats als waar deze recentelijk gesloopt is. De heroprichting heeft jarenlang op deze plaats gestaan. Er is daarom geen sprake van een toename van verhard oppervlakte. Echter zal er ten aanzien van het regenwater van de bebouwing een infiltratiepoel gerealiseerd worden. Het infiltreert hier gemakkelijk en de capaciteit is ruim voldoende om het water hier op te vangen en te kunnen laten infiltreeren.

Het feit dat de GHG hier ligt op 1,20 – mv is er afdoende dynamische buffer op het op te vangen. Met een oppervlakte bebouwing van circa 800 m² is er 80 m³ bufferruimte noodzakelijk, wat de norm is bij T=10.

Derhalve bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

5.3 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 projectgebied.

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

5.4 Natuur

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

Flora en fauna

Onderhavig initiatief voorziet in een renovatie c.q. heroprichting om een reeds bestaande langgevelboerderij in ere te herstellen. De langgevelboerderij is gedeeltelijk gesloopt nadat deze na inspectie in dusdanig slechte staat bleek te zijn. Uit het oogpunt van veiligheid zijn deze delen direct gesloopt. Derhalve is het niet aannemelijk dat beschermde diersoorten, ter plaatse van de projectlocatie hun leefgebied hebben.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Swalmdal is gelegen op een afstand van 8 kilometer van de projectlocatie. De Duitse Natura2000-gebieden Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg, Wälder und Heide bei Brüggen-Bracht en de Nederlandse Natura2000-gebieden Leudal en Deurnsche Peel & Mariapeel zijn allen gelegen op een afstand van 9 km van de projectlocatie. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 3 km of meer zijn negatieve effecten vanuit de projectlocatie op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijke negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar

stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitattype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermisting 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.

Onderhavig initiatief voorziet in de renovatie c.q. heropricting van een reeds bestaande woonboerderij. Het functionele gebruik voor woondoeleinden blijft gelijk in de toekomstige situatie. Derhalve is het niet aannemelijk dat er, in de gebruiksfase, een toename van negatieve effecten op de omliggende Natura2000-gebieden plaatsvindt.

Bouwfase

Tijdens de renovatie c.q. heropricting van de woning is er sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de locatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkerst, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.)

Voor het bepalen van verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van kencijfers van een reguliere bouw. Dit betreft de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 4 vrachtwagens;
- Aanvoer spanten: 2 vrachtwagens;
- Aanvoer beton voor begane grondvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp);
- Aanvoer vloerelementen (eerste en tweede verdiepingvloer): 3 vrachtwagens;
- Aanvoer hout m.b.t. vloer: 3 vrachtwagens;
- Aanvoer dakplaten: 1 vrachtwagen;
- Aanvoer dakpannen: 1 vrachtwagen;
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijn, ramen, deuren, etc): 5 vrachtwagens;
- Afvoer afval en materiaal: 3 vrachtwagens

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dak 4 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dagen dat het beton wordt gestort).

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusje aangehouden per dag.

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 4 zware voertuigen en 2 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase. Gezien de ligging van de projectlocatie is het aannemelijk dat het verkeer zich in zowel oostelijke als westelijke richting verplaatst. Derhalve worden beide scenario's in de AERIUS Calculator ingevoerd.

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is eveneens gebruik gemaakt van een reguliere bouw. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Bouwrijp maken locatie: 1 graafmachine gedurende 40 uur (5 dagen)
- Storten beton voor fundering: 1 betonpomp gedurende 3 uur
- Storten beton voor betonvloer (drie maal): 1 betonpomp gedurende 4 uur
- Leggen breedplaatvloeren (twee maal): 1 kraan gedurende 4 uur
- Leggen dakisolatie: 1 kraan gedurende 4 uur

Op grond van deze uitgangspunten zijn de emissies van de mobiele werktuigen berekend. Voor het berekenen van deze door diesel aangedreven werktuigen wordt in Aeries Calculator gebruik gemaakt van het emissiemodel van TNO². In dit model wordt voor het berekenen van de emissies van stikstofoxiden (NO_x) gebruik gemaakt van de volgende formule:

$$\text{Emissie} = \text{Lastfactor} * \text{Vermogen} * \text{Emissiefactor} * \text{TAF-factor}$$

Lastfactor = het gedeelte van het (gemiddelde) volle vermogen van dit machinetype dat gemiddeld gebruikt wordt [%];

Vermogen = het gemiddelde vermogen van dit machinetype [kW];

Emissiefactor = de gemiddelde emissiefactor behorend bij het bouwjaar [g/kWh];

TAF-factor = aanpassingsfactor op de gemiddelde emissiefactor in verband met de afwijking van de gemiddelde gebruikstoepassing van dit machinetype als gevolg van wisselende vermogensvraag [-].

Voor de werktuigen zijn de emissiefactoren NO_x en bijbehorende TAF-factoren verkregen uit de genoemde rapportage. In onderstaande tabel zijn de berekende emissies van de mobiele werktuigen weergegeven.

Tabel 2. Emissie van de werktuigen

Nr.	Werktuig	Draaiuren per jaar	Vermogen [kW]	Emissiefactor [g/kWh]	Lastfactor	TAF-factor	Emissie [kg/jaar]
1	Graafmachine	40	100	3,3	60	0,87	6,8
2	Betonpomp	15	265	2,0	50	1,0	4,0
3	Mobiele kraan	12	100	3,3	50	1,1	2,2
Totaal							13

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 14,3 kg/jaar toeneemt tijdens de bouw van de woning. Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve ook geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden tijdens de bouw van de woning.

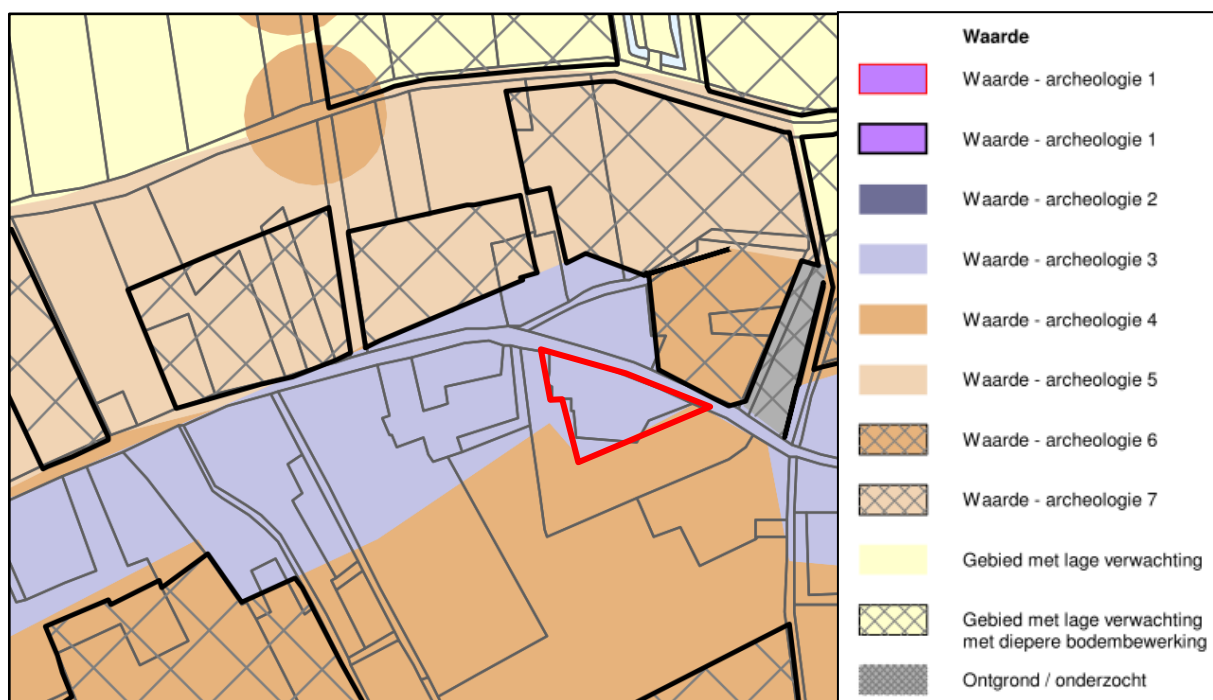


Afbeelding 12 Uitsnede AERIUS Calculator

² Hulsakotte, J. Verbeek, R., *Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkoop in combinatie met brandstof afzet* (TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML), TNO Bouw en Onderhoud, november 2009

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken. De gemeente Peel en Maas heeft dan ook stappen ondernomen om een eigen archeologiebeleid op te zetten. Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het gemeentelijke archeologiebeleid en de beleidskaart archeologie vastgesteld. Dit archeologiebeleid is vervolgens opgenomen in de Structuurvisie buitengebied.



Afbeelding 13 Uitsnede archeologische beleidskaart

Conform de archeologische beleidskaart van gemeente Peel & Maas is de projectlocatie gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde. Een klein gedeelte ten zuiden van de projectlocatie is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Conform het vigerende bestemmingsplan is dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' aan de projectlocatie toegekend.

In de archeologische dubbelbestemmingen zijn ondergrenzen gesteld wanneer een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Voor de gronden met een hoge archeologische waarde (categorie 3) en voor gronden met hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4) dient er onderzoek plaats te vinden indien het oppervlakte dat verstoord wordt groter is dan 250 m² en een bodemingreep dieper dan 40 cm benodigd is.

In onderhavig initiatief wordt een heroprichting van reeds gesloopte bebouwing. Deze heroprichting vindt plaats binnen de oorspronkelijke bebouwingscontouren. Derhalve is er geen sprake van verstoring van de bodem ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.6 Verkeer en parkeren

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben in veel gevallen effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Op de projectlocatie is reeds een woonfunctie aanwezig, deze blijft behouden in onderhavig initiatief. Het initiatief voorziet enkel in het heroprichten van een deel van de reeds gesloopte bebouwing. In huidige en toekomstige situatie blijft de woonfunctie behouden en blijft het aantal wooneenheden één. Derhalve is er geen sprake van toename van verkeersbewegingen en/of toevoegen van parkeerplaatsen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De heropricting geschied geheel voor rekening van de initiatiefnemers. 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.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn geen belangen van het Rijk, de provincie Limburg of het Waterschap Limburg in het geding. Overleg met deze partijen is dan ook niet noodzakelijk

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 27 juli tot en met 7 september 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

7 PROCEDURE

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

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

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Baarloseweg 37, 5988 NN Helden

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Baarloseweg 37	RfPD6xUzCcvp	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
14 september 2021, 10:44	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	14,29 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

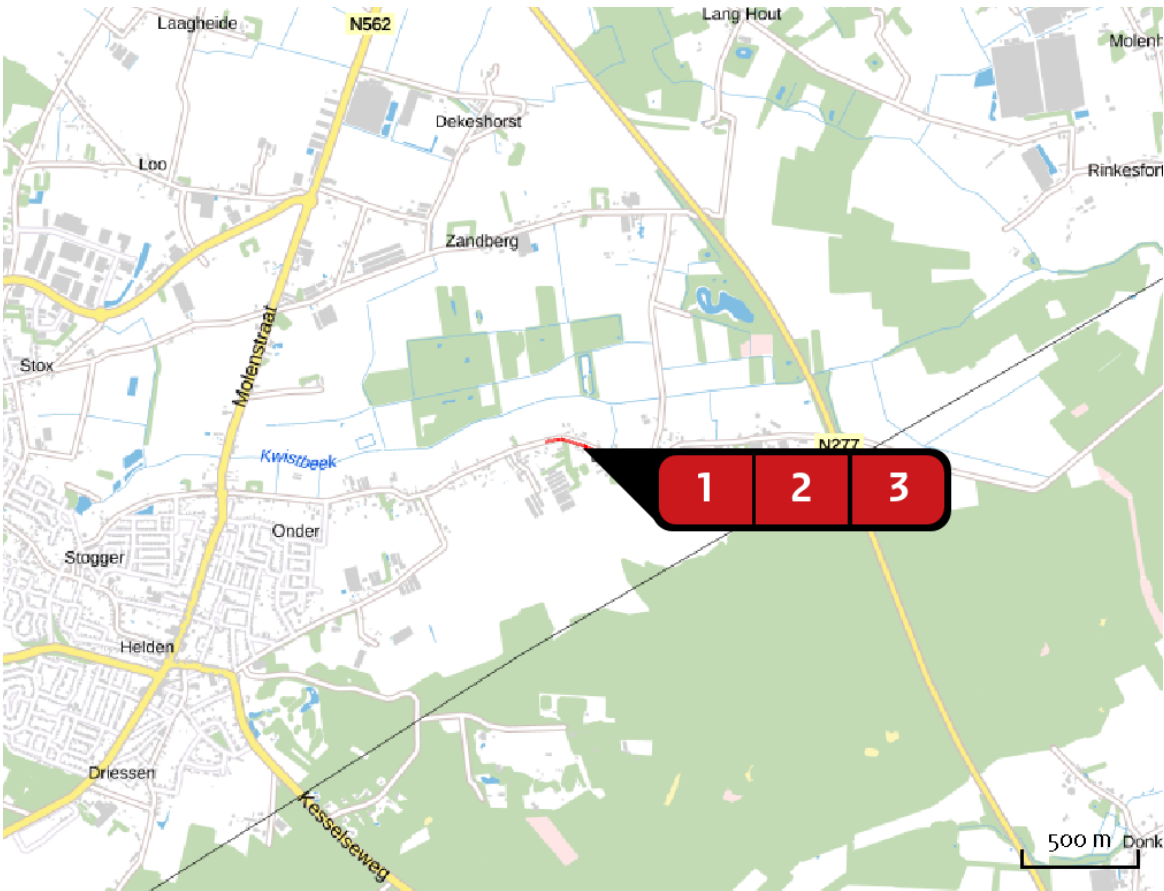
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Bouwfase

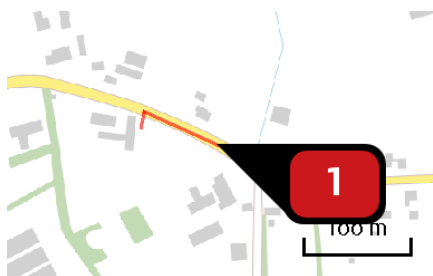
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wegverkeer Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Wegverkeer Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	Bouwlocatie Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	13,00 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

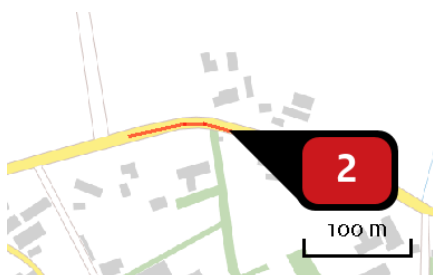
Wegverkeer

199514, 371229

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

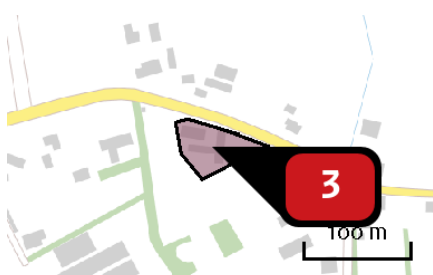
Wegverkeer

199370, 371280

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

Bouwlocatie

199426, 371238

13,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Mobiele werktuigen	4,0	4,0	0,0	NOx	13,00 kg/j

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 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>