

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

“Braamhorst I Baarlo”

NL.IMRO.1894.OMG0155-VG01

Definitief

Document: Ruimtelijke onderbouwing “Braamhorst | Baarlo”

IDN-code: NL.IMRO.1894.OMG0155-VG01

Status: Definitief

Datum: 29 november 2023

Aanvrager: Hoeve Braamhorst



Bureau Leefomgeving B.V.

Schoolstraat 7

5961 EE HORST

077 – 208 60 99

contact@bureauleefomgeving.nl

www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het project	4
1.2 Ligging van het projectgebied	5
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Functionele structuur	9
3. PROJECTBESCHRIJVING	10
3.1 Achtergrond	10
3.2 Projectbeschrijving	10
4. BELEIDSKADER	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	20
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	27
5.1 Milieuaspecten	27
5.2 Waterparagraaf	34
5.3 Kabels en leidingen	36
5.4 Natuur	36
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	40
5.6 Verkeer en parkeren	42
6. UITVOERBAARHEID	44
6.1 Economische uitvoerbaarheid	44
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7. PROCEDURE	45
8. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	46

BIJLAGEN

Bijlage 1: Berekeningen voorgrondbelasting

Bijlage 2: AERIUS-berekening sloopfase

Bijlage 3: AERIUS-berekening aanlegfase

Bijlage 4: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 5: Omgevingsdialoog

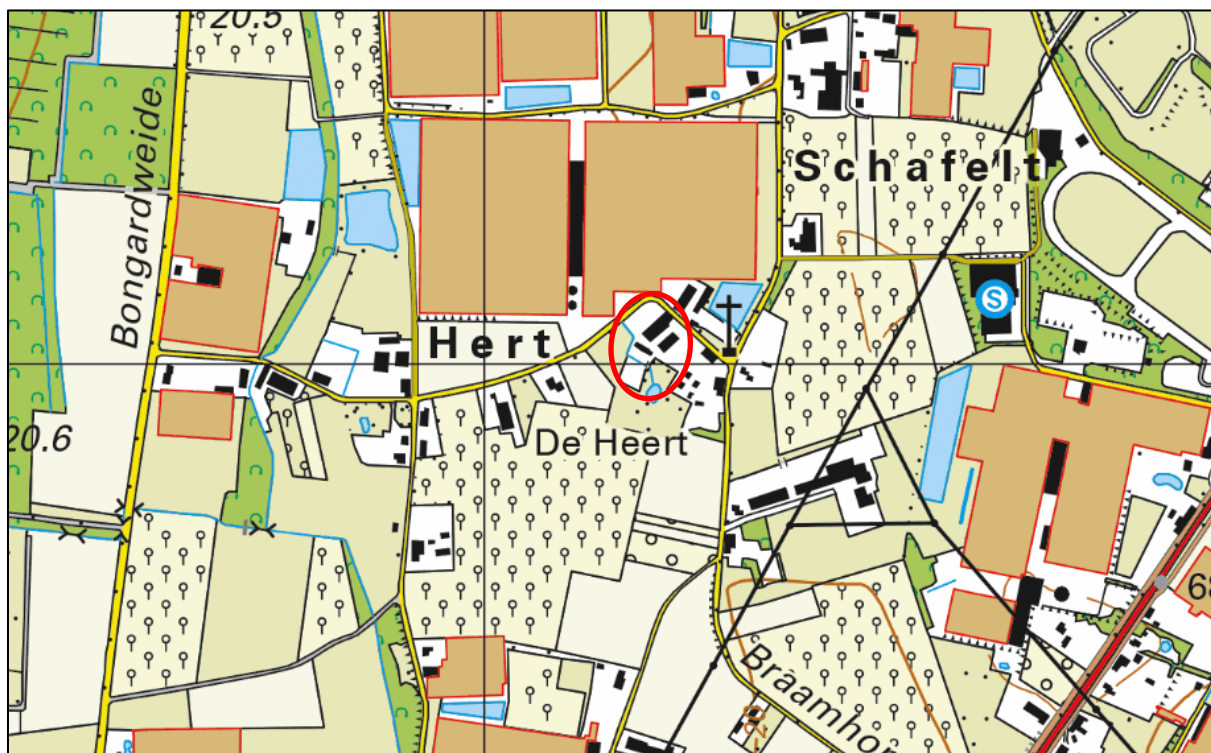
Separate bijlagen:

- Landschapsplan (Ron Janssen Erf en Landschapsverfraaiing)
- Bodemonderzoek (HMB Groep)
- Akoestisch onderzoek (HMB Groep)
- Flora- en Faunainspectie (IVN)
- Archeologisch onderzoek (Aeres milieu)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het project

Aan de Braamhorst I in Baarlo is Hoeve Braamhorst gevestigd. Hoeve Braamhorst is primair een zorgboerderij waar in een veilige, landelijke en authentieke omgeving, mensen met een niet-aangeboren hersenletsel, lichamelijke of geestelijke beperkingen of gedragsproblemen, verschillende vormen van dagbesteding kunnen krijgen. Door de manier van inrichting en de soorten activiteiten kan er voor iedere doelgroep een gevarieerde en passende dagbesteding worden verschaft, afgestemd op de kwaliteiten, talenten en mogelijkheden van de deelnemers.



Afbeelding 1. Locatie Hoeve Braamhorst (rood omcirkeld)

In juni 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas het bestemmingsplan “Hoeve Braamhorst” vastgesteld. Middels dit bestemmingsplan is geregeld dat in de boerderij naast de toenmalige dagbestedingsactiviteiten vier zorgwoningen mogen worden opgericht en op de naastgelegen locatie Braamhorst I a t/m I f zes zorgindicatiewoningen zijn toegestaan. In combinatie met deze zorg(indicatie)woningen kan Hoeve Braamhorst diverse soorten (agrarische, ambachtelijke, creatieve/decoratieve, culinaire, educatieve, en ontspannende) dagbesteding aan haar deelnemers aanbieden, al dan niet in combinatie met wonen en 24/7 zorg. Deze combinatie is uniek en een meerwaarde voor de regio.

Hoeve Braamhorst blijft mede door de decentralisatie constant in beweging, het uitgangspunt is dan ook om het bedrijf vraaggericht steeds verder te ontwikkelen. De vraag naar dagbestedingsactiviteiten is in de afgelopen jaren sterk gestegen waardoor de boerderij thans grotendeels benut wordt voor dagbesteding. Hierdoor is geen ruimte meer om binnen de boerderij vier zorgwoningen op te richten maar is slechts ruimte voor twee zorgwoningen. Daarnaast ervaart Hoeve Braamhorst een grote vraag naar de zorgwoningen. Om te kunnen blijven voldoen aan de heersende vraag aan zorgwoningen en dagbesteding alsmede het blijven door ontwikkelen van hun concept is Hoeve Braamhorst voornemens om vier extra zorgwoningen elders op het terrein te realiseren.

Bij de entree van de zorgboerderij is een oude vervallen open schuur gelegen. De open schuur wordt momenteel gebruikt voor opslag en stalling van materieel en andere (ondergeschikte) zaken. De open schuur zorgt voor verrommeling op het terrein en is geen fraai welkom. Om de entree van de zorgboerderij aantrekkelijker te maken is Hoeve Braamhorst voornemens deze te slopen. De vrijkomende plek biedt dan de ideale ruimte om de vier extra zorgwoningen te realiseren. Door de zorgwoningen hier te realiseren liggen alle gebouwen namelijk geconcentreerd bij elkaar.



Afbeelding 2. Impressie Hoeve Braamhorst met in blauw omlijnd de locatie waar de zorgwoningen mogen worden opgericht

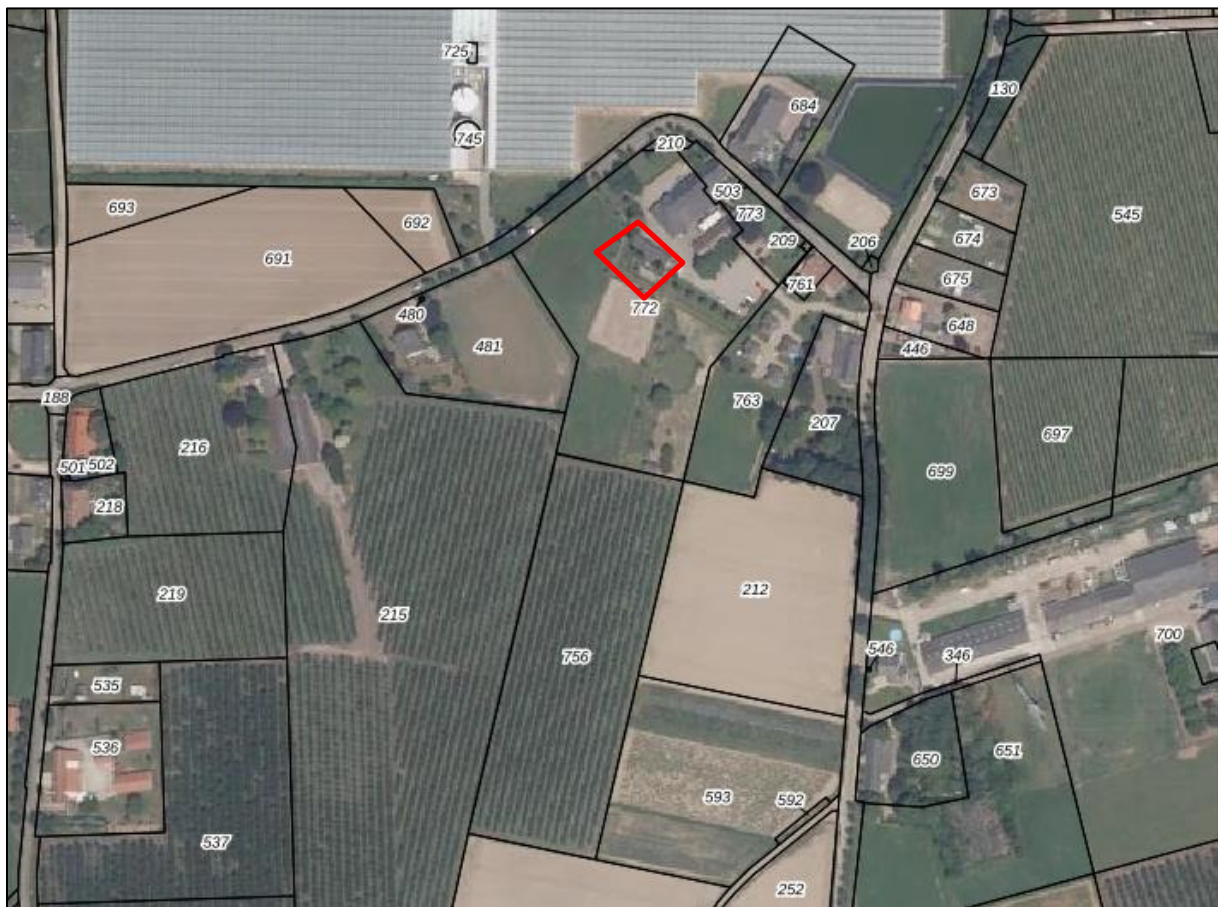
Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Hoeve Braamhorst” is de ontwikkeling van de zorgwoningen toegestaan maar uitsluitend ter plaatse van de boerderij en schuur. Het oprichten van de vier extra zorgwoningen ter plaatse van de open schuur (die in dat kader gesloopt wordt) is op basis van het vigerende bestemmingsplan dus niet mogelijk

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien het initiatief 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 het geval van de vier zorgwoningen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het projectgebied

Hoeve Braamhorst is gevestigd aan de Braamhorst I in het buitengebied van Baarlo. De weg Braamhorst loopt vanaf de Napoleonsbaan Noord (N273) het buitengebied van Baarlo in. Ter hoogte van Hoeve Braamhorst is de zijstraat Hert gelegen. De weg Hert vormt de noordelijke begrenzing van Hoeve Braamhorst. De locatie ligt circa 1,4 kilometer ten noorden van de kern Baarlo.

De locatie waar de zorgwoningen zijn beoogd staat kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie L en perceelnummers 772. De vier zorgwoningen zijn beoogd op een deel van perceel 772. Het deel waar het initiatief betrekking op heeft wordt in onderhavige onderbouwing aangeduid als “het projectgebied”.

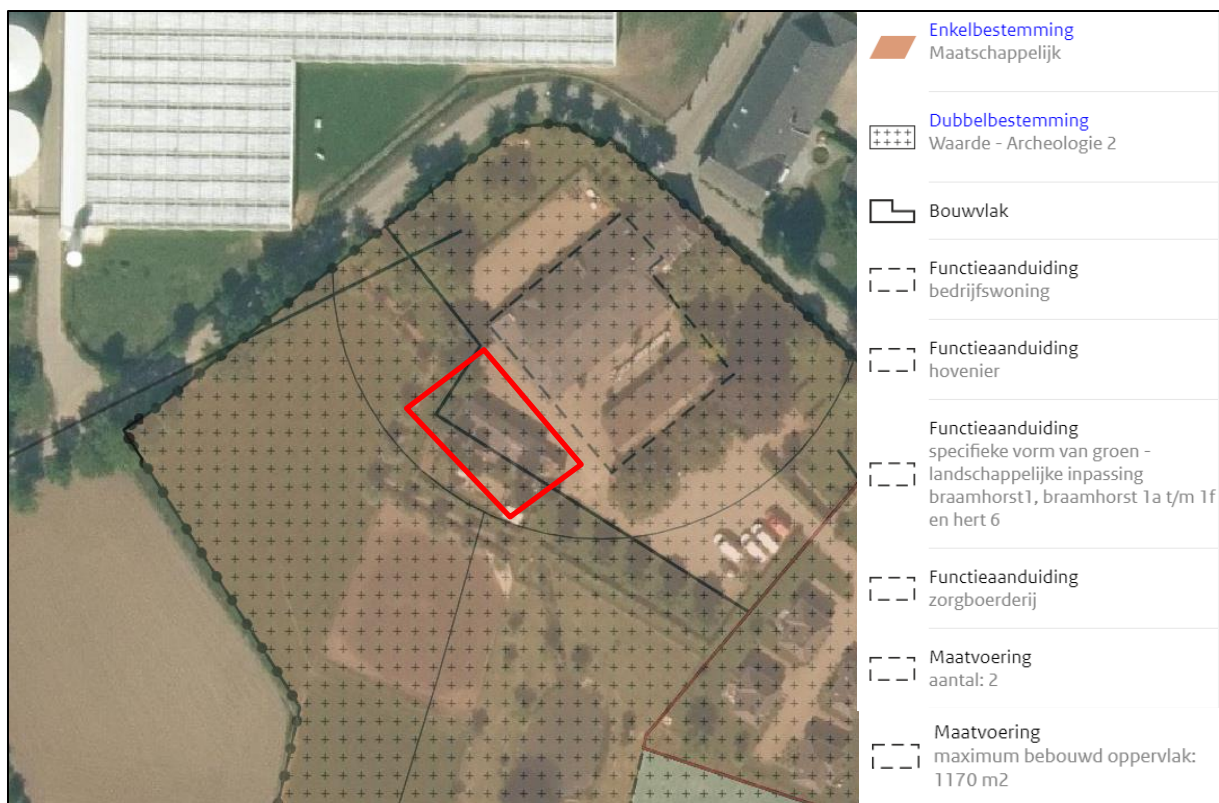


Afbeelding 3. Luchtfoto en begrenzing met projectgebied blauw omlijnd.

Het projectgebied ligt midden in het glastuinbouwgebied ‘Tangbroek’ aan de Braamhorst en Hert. Direct ten noorden van de weg Hert bevindt zich een grootschalig glastuinbouwbedrijf, terwijl het functionele karakter ten zuiden van deze weg wordt bepaald door de aanwezigheid van akkers voor met name de fruitteelt. Ten behoeve van deze agrarische activiteiten bevinden zich in de omgeving diverse agrarische bedrijven. Inmiddels zijn de meeste agrarische bedrijven gesaneerd of verplaatst en zijn de voormalige bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoningen. Aan de Braamhorst 3a, circa 100 meter ten oosten van het projectgebied, bevindt zich een intensieve veehouderij.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Hoeve Braamhorst” (vastgesteld d.d. 27 juni 2017) en is daarin bestemd als ‘Maatschappelijk’. Het projectgebied is gedeeltelijk voorzien van een bouwvlak met de functieaanduidingen “bedrijfswoning” en ‘hovenier’ en van de maatvoeringsaanduidingen ‘aantal: 2’ en ‘maximum bebouwd oppervlak: 1170 m²’. Ter plaatse van de maatschappelijke bestemming zijn tevens de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing braamhorst I, braamhorst I a t/m I f en hert 6’ en ‘zorgboerderij’ opgenomen. Het projectgebied is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’.



Afbeelding 4. Uitsnede vigerende bestemmingsplan met projectgebied rood omlijnd

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden met in dit specifieke geval een zorgboerderij en een hoveniersbedrijf van maximale oppervlakte van 500 m². De gronden zijn in dit specifieke geval mede bestemd voor vier zorgwoningen, zes zorgindicatiewoningen en twee bedrijfswoningen.

Initiatiefnemer is voornemens om vier zorgwoningen te realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is deze ontwikkeling echter niet toegestaan. De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – zorgappartementen' is alleen toegekend ter plaatse van de boerderij en schuur. Het realiseren van vier zorgwoningen elders dan de boerderij en schuur is derhalve niet toegestaan. Daarnaast zijn de zorgwoningen voor een klein deel beoogd buiten het bouwvlak. Gebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen een bouwvlak waardoor het realiseren van de zorgwoningen op de beoogde locatie niet is toegestaan.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het projectgebied gegeven. Hierbij komen de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het projectgebied en de omgeving aan bod.

2.1 Algemeen

Hoeve Braamhorst bestaat uit de locaties Braamhorst I en Ia tot en met If. Beide locaties zijn gelegen in het buitengebied van Baarlo, op een afstand van circa 1,4 kilometer ten noorden van de kern. Baarlo maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas, en is gelegen in het oosten van deze gemeente.

. De deellocatie Braamhorst I betreft een voormalig agrarisch bedrijf. De locatie bestaat thans uit een langgevelboerderij met daarachter een voormalige schuur c.q. stal en een open schuur. Braamhorst I is in 2008 verbouwd en in 2017 / 2018 verbouwd c.q. gerenoveerd tot de huidige situatie. De locatie Braamhorst I is momenteel in gebruik als multifunctionele zorgboerderij met daaraan ondergeschikt een hoveniersbedrijf.

De deellocatie Braamhorst Ia t/m f betreft een voormalig recreatief bedrijf. In 2009 is de langgevelboerderij inpandig verbouwd tot twee recreatiewoningen en zijn achter de langgevelboerderij vier nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd. Deze zijn momenteel in gebruik als zorgwoningen.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het landschap in de omgeving van het projectgebied is te kenmerken als een oud bouwland, dit zijn van oorsprong oude, verdichte bouwlanden. Dit betreffen de vroegste ontginningen en deze zijn voornamelijk ten noorden en westen van de kern Baarlo gelegen. In de laatste paar decennia is dit gebied steeds meer in gebruik genomen door (individuele) glastuinbouwbedrijven. De bestaande kassen zijn bovendien verder uitgebreid. Hierdoor is in de huidige situatie een versnipperd en rommelig beeld ontstaan van het gebied.



Afbeelding 5. Impressie Braamhorst I



Afbeelding 6. Binnenplein met werkplaats Hoeve Braamhorst

Op enige afstand ten westen van het projectgebied is natuur- en bosgebied Dubbroek gelegen. Het Dubbroek ligt deels in een oude Maasbedding tussen Maasbree, Baarlo en Hout-Blerick. Het gebied is voornamelijk bedekt met elzenbroekbos en plaatselijk nog aangeplant populierenbos in de laagste delen en op de hogere delen eiken-berkenbos en naaldbos. Op de overgang van nat naar droog ligt essen-eikenbos. Verspreid liggen enkele graslandpercelen, vochtige hooilandjes en open water.

2.3 Functionele structuur

Aan de Braamhorst / Hert is sprake van lintbebouwing bestaande uit voornamelijk burgerwoningen en glastuinbouwbedrijven. De woningen die zijn gelegen aan deze wegen betreffen voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen.



Afbeelding 7. Entree Hoeve Braamhorst



Afbeelding 8. Vogelvluchtperspectief Hoeve Braamhorst

Het gebied is aangeduid als glastuinbouwconcentratiegebied Tangbroek. Tussen de diverse glastuinbouwbedrijven wordt het grondgebruik voornamelijk door de landbouw ingevuld en dan met name door de fruitteelt.

In de omgeving zijn ook veel bos- en natuurgebieden gelegen waardoor de natuurfunctie prominent aanwezig is. Op een afstand van 540 meter in westelijke richting is een klein bosgebied gelegen. Daarnaast is op grotere afstand van het projectgebied (circa 1,8 km ten zuidwesten) een groot aaneengesloten bosgebied gelegen.

3. PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Achtergrond

In 2017 is het bestemmingsplan “Hoeve Braamhorst” vastgesteld en in werking getreden. Het plan was destijds om op de zolderverdieping van de boerderij vier zorgwoningen (in het bestemmingsplan zorgappartementen genoemd) op te richten. Bij Hoeve Braamhorst is echter een zeer grote vraag naar zorgwoningen. Deze vraag komt met name van de cliënten die bij Hoeve Braamhorst dagbesteding volgen. Om aan deze vraag te voldoen is initiatiefnemer gaan kijken naar de mogelijkheden om op betreffende locatie meer dan vier zorgwoningen te realiseren.

Hoeve Braamhorst heeft voor de realisatie van deze zorgwoningen een duidelijke visie; namelijk niet vergroten of uitbreiden naar meerdere locaties, maar optimaliseren van de huidige locatie. Het realiseren van de zorgwoningen past binnen de huidige personeelsbezetting, waardoor personeelskosten niet zullen toenemen. Met de zorgwoningen speelt Hoeve Braamhorst in op de toenemende vraag en ontstane wachtlijst. Hoeve Braamhorst speelt in op de aanvragen die komen vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz) en de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). De huidige wachtlijst bestaan voor het merendeel uit aanvragen voor zorgvragenden met een Wlz-indicatie.

Zoals met iedere ontwikkeling en investering binnen Hoeve Braamhorst worden activiteiten breed opgezet. Dat betekent binnen het wonen dat indien er een zorgvraag van beschermd wonen komt, deze mee zal worden genomen in de beoordeling.

Initiatiefnemer is zodoende op het idee gekomen om hier vier zorgwoningen te realiseren. Het initiatief voor de realisatie van de vier zorgwoningen heeft initiatiefnemer besproken met de gemeente Peel en Maas en het Zorgkantoor. Gezien het feit dat er een grotere vraag aan zorgwoningen is dan dat er aanbod is staan alle partijen positief tegen over dit voornemen. Met deze zorgwoningen is het maximale aan zorgmogelijkheden uit de locatie gehaald en kan nog meer aansluiting worden gevonden bij de zorgopgaven van gemeenten en zorgkantoren. Daarnaast kan met deze woonsetting een laatste stap tot doorstroom naar mogelijk zelfstandig wonen worden gemaakt.

3.2 Projectbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om vier zorgwoningen bij de zorgboerderij te realiseren. Op de locatie Braamhorst I staat een oude vervallen open schuur (afbeelding 9). De open schuur wordt momenteel gebruikt voor opslag en stalling van materieel en andere (ondergeschikte) zaken. Gelegen bij de entree van de zorgboerderij biedt de open schuur geen fraai welkom. Initiatiefnemer wil de entree van de zorgboerderij aanzienlijk verbeteren door de open schuur te slopen. De vrijkomende plek biedt dan de ideale ruimte om de vier zorgwoningen te realiseren. Door de extra zorgwoningen hier te realiseren liggen alle gebouwen geconcentreerd bij elkaar.



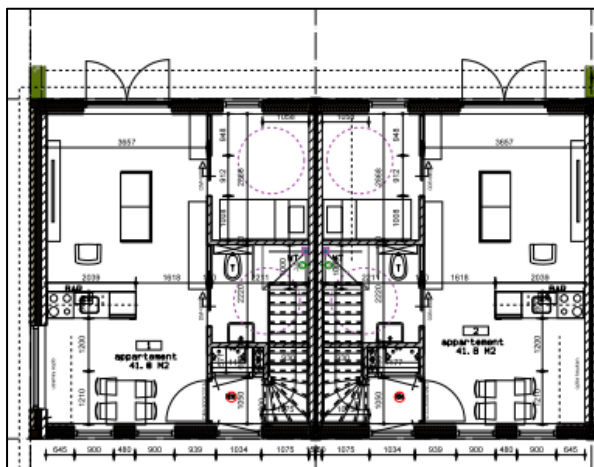
Afbeelding 9. Oude vervallen open schuur

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet toegestaan. De zorgwoningen zijn beoogd op de plek waar momenteel de oude vervallen open schuur staat. Een klein deel van de zorgwoningen zijn beoogd buiten het bouwvlak. Aangezien gebouwen alleen mogen worden opgericht binnen een bouwvlak is dit niet toegestaan. Daarnaast zijn de zorgwoningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de boerderij en schuur waardoor het realiseren van de zorgwoningen op betreffende locatie niet is toegestaan.

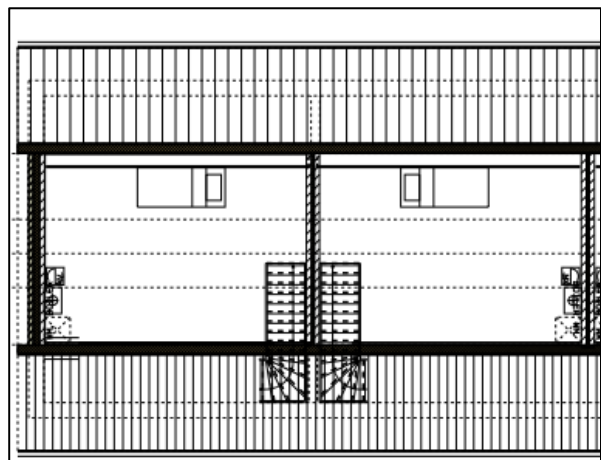


Afbeelding 10. Impressie vier zorgappartementen ter plaatse van de openschuur

Het nieuw te realiseren gebouw zal bestaan uit één bouwlaag en wordt afgewerkt met een kap. Op de begane grond wordt elke woning voorzien van een woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. In de kap wordt daarnaast een tweede ruimte ingericht dat kan worden gebruikt als extra slaapkamer of als berging. Elk appartement zal daarnaast beschikken over een eigen tuin.



Afbeelding 11. Plattegrond zorgwoning begane grond



Afbeelding 12. Plattegrond zorgwoning in de kap

4. BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

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 waterrobuust. 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 hoofdenrgiesysteem 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.

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

4.1.3 Ladder voor 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 ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Door de grote vraag naar zorgwoningen is initiatiefnemer voornemens om vier zorgwoningen te realiseren. Met de realisatie van de zorgwoningen kan de zorgboerderij voldoen aan de stijgende vraag hiernaar. Derhalve kan gesteld worden dat het plan voorziet in een actuele behoefte.

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 mogelijk wordt gemaakt, is er volgende 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).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het realiseren van vier zorgwoningen evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: ‘de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.’ Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) vervangt na vaststelling het huidige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Provinciale Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

Na een uitgebreid participatief proces is de Omgevingsvisie 15 december 2020 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Vervolgens vindt volgens de huidige planning besluitvorming over de omgevingsvisie plaats eind 2021 (Provinciale Staten). 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 ruimte vraag 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.

Aangezien de vraag naar woonmogelijkheden op de zorgboerderij alsmaar groeit is initiatiefnemer voornemens om vier zorgwoningen te realiseren. De zorgwoningen voorzien in de concrete vraag naar dit type woningen. In de POVI is opgenomen dat specifiek gekeken wordt naar de behoefte van het type woningen. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

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

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

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

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe omgevingsverordening 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. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019. Voor de locatie zijn de volgende onderdelen van de omgevingsverordening van toepassing:

Nieuwe woningen

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Het initiatief voldoet aan de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Zie hiervoor paragraaf 4.2.4.

Ontwikkelingsgebied glastuinbouw

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

De locatie is al geruime tijd (al minstens 10 jaar) in gebruik als zorgboerderij en hoveniersbedrijf. Het projectgebied heeft zodoende geen waarde meer (als ruimtereservering) voor het ontwikkelingsgebied glastuinbouw. Voor het overige heeft het initiatief geen negatieve consequenties voor een glastuinbouwbedrijf of het glastuinbouwconcentratiegebied.

4.2.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Peel en Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 8 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

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

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

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

De laatste jaren is sprake van extra instroom vanuit de zorg. Het gaat dan om mensen die eerst in een zorginstelling verbleven (GGZ-patiënten, verstandelijk, dan wel lichamelijk gehandicapten, daklozen, mensen met onbegrepen gedrag et cetera) die uitstromen naar reguliere woningen. Deze mensen hebben vaak een goedkope sociale huurwoning nodig, waardoor dit woonsegment minder beschikbaar komt voor starters en andere doelgroepen die eveneens afhankelijk zijn van de sociale woningmarkt.

Woonconcepten die een bijdrage leveren aan 'het zorgen voor elkaar' hebben voor de regiogemeenten een pré. Veranderingen in de zorg vragen om een andere kijk op het thema wonen in relatie tot leefbaarheid. Hierbij hebben de regiogemeenten ook oog voor de spreiding van doelgroepen dat gemengde wijken bevordert.

In Peel en Maas is een toenemende vraag naar zorgwoningen. Om in te kunnen spelen op de specifieke vraag naar zorgwoningen wil de initiatiefnemer vier zorgwoningen realiseren. De zorgwoningen zijn beoogd op de plek waar momenteel de oude vervallen open schuur staat (die in het kader van het initiatief wordt gesloopt). Met het initiatief wordt ingespeeld op de vraag naar dit soort woningen. Het initiatief sluit aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 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 'oude verdichte bouwlanden'. Binnen de oude bouwlanden liggen de oude woongebieden met hierin de dorpen en bebouwingslinten. De oude bouwlanden worden nu gebruikt voor tal van functies. Doordat de dorpsbebouwing en de landbouw concurreerden om dezelfde gronden is de landbouw geïntensiveerd met onder andere glastuinbouw en intensieve veehouderij. De landbouwvelden hebben een onregelmatige verkaveling en de wegen hebben een onregelmatig patroon.

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 bestendige 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 heeft betrekking op het realiseren van vier zorgwoningen. De ontwikkeling valt daarmee onder opgave 4 'goed wonen voor iedereen'. In opgave 4 is opgenomen dat de gemeente het belangrijk vindt een balans te vinden tussen vraag en aanbod. Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van vier zorgwoningen. Gezien het feit dat er een grotere vraag aan zorgwoningen is, dat met de zorgwoningen het maximale aan zorgmogelijkheden uit de locatie wordt gehaald en nog meer aansluiting kan worden gevonden bij de zorgopgaven van gemeenten en zorgkantoren kan worden gesteld dat het initiatief voorziet in een balans tussen de vraag en het aanbod.

Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen

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

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

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

Het projectgebied is volgens de structuurvisie gelegen in de zone 'oude bouwlanden'. Binnen de oude bouwlanden liggen de oude woongebieden. Hierin liggen de dorpen en de oude lintbebouwing. De oude bouwlanden worden nu gebruikt voor tal van functies. Doordat de dorpsbebouwing en de landbouw concurreerden om dezelfde gronden is de landbouw geïntensiveerd met onder andere glastuinbouw en intensieve veehouderij. De landbouwvelden hebben een onregelmatige verkaveling en de wegen hebben een onregelmatig patroon.

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

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

Met onderhavig initiatief verbetert de bestaande fysieke situatie doordat de locatie landschappelijk ingepast wordt (zie paragraaf 3.3). Daarmee wordt voldaan aan de eis uit de structuurvisie en het kwaliteitskader.

Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw

Het algemene beleid ten aanzien van glastuinbouw is door de gemeente verwoord in de Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw uit 2011. De Structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid voor de sectoren intensieve veehouderij en glastuinbouw en zal als beleidskader dienen voor het stimuleren en toetsen van bestaande en toekomstige initiatieven voor nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven.

De intensieve veehouderij en glastuinbouw zijn voor de gemeente Peel en Maas belangrijke economische functies en van essentieel belang voor ontwikkeling en behoud van werkgelegenheid. Behoeftes van ondernemers geven aan dat er een (structurele) behoefte is en blijft aan locaties waar er voor ondernemers ruimte is om te groeien, ondanks de huidige economische crisis welke de behoefte mogelijk wat zal vertragen. Tegelijkertijd zijn er bedrijven gevestigd op locaties waar er vanwege andere belangen of waarden weinig mogelijkheden zijn voor (door)ontwikkeling. Belangrijke vraag voor de gemeente is of en zo ja waar groei, schaalvergroting en verdere intensivering nog mogelijk zijn.

Op rijks- en provinciaal niveau is er beleid vastgesteld rond de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij en de glastuinbouw. De gemeente heeft de ruimte om binnen deze kaders haar eigen keuzen ten aanzien van de nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven vast te leggen. Dit betreft onder andere een nadere begrenzing van de (zoekgebieden) landbouwontwikkelingsgebieden en concentratiegebieden glastuinbouw en het opstellen van uitgangspunten voor tot de omvang, milieubelasting en landschappelijke inpassing van deze bedrijven.

Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van de oprichting van glastuinbouw of intensieve veehouderij. Uit hoofdstuk 5 blijkt de ontwikkeling geen negatieve consequenties te hebben voor de glastuinbouw of intensieve veehouderij. De wijzigingsbevoegdheid die op een deel van het projectgebied rust voor de vestiging van een nieuw glastuinbouwbedrijf, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek

De Structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek voorziet in een visie van de gemeente Peel en Maas omtrent het gebied dat in 1996 door de provincie als doorgroeigebied voor glastuinbouw is aangewezen. In het Tangbroek is de glastuinbouw door uitbreiding en nieuwvestiging toegenomen. De ontwikkelingen in het gebied hebben er voor gezorgd dat het (glastuinbouwconcentratie-)gebied ervaren wordt als rommelig.

Het ontwikkelgebied voor glastuinbouw heeft daardoor en met het oog op de toekomst een goede en veilige ontsluitingsstructuur en een robuuste groeninpassing nodig. De ontwikkelvlakken voor glas worden in de visie begrensd.

Het streven is om te komen tot een goede gebiedsindeling voor het glastuinbouwconcentratiegebied Tangbroek waarbij sprake is van een optimale benutting voor de glastuinbouw, een goede in- en externe ontsluiting en een doordachte inpassing in de omgeving. Belangen van bewoners, ondernemers, toerisme, natuur en water dienen in voldoende mate aandacht te hebben in het uiteindelijke inrichtingsplan.

De uitgangspunten voor het gebied zijn als volgt:

- In het plan is de ruimte voor verdere glasontwikkeling aangegeven. Door te kiezen voor een robuuste groeninpassing aan de randen van het gebied zijn de mogelijkheden voor glas binnen het gebied geoptimaliseerd. Er hoeft geen individuele inpassing van de glasvlakken plaats te vinden. Voorzieningen voor hemelwater liggen binnen de glasvlakken. Natuurlijke opvang en infiltratie vinden plaats in de hiervoor bestemde gebieden. Glasvlakken zijn hierdoor geoptimaliseerd maar tevens ook begrensd;
- Het project voorziet in een goede en veilige ontsluitingsstructuur voor het toeleveringsverkeer in en naar het gebied. Hierbij zijn ook de belangen van de bewoners in het gebied gerespecteerd en wordt het vrachtverkeer zoveel als mogelijk uit de woonlinten geweerd. Naast een verbeterde en gedeeltelijk nieuwe wegenstructuur voorziet het plan in een nieuwe aansluiting op het provinciale wegennet (Napoleonsbaan);
- Tevens voorziet het project in een robuuste groeninpassing van het gebied waarbij rekening is gehouden met een drietal belangen in het gebied: wonen, werken en natuur. De (landschappelijke) impuls, groeninpassing, hangt samen met het creëren van ontwikkelingsruimte voor glastuinbouwbedrijven passend binnen het gebied;
- De bestaande waterproblemen in het gebied door de al ingezette ontwikkelingen zijn in kaart gebracht. De benodigde capaciteit voor natuurlijke wateropvang en infiltratie voor het totale gebied is vastgesteld. Door middel van een geschiktheidsonderzoek zijn de gebieden waar natuurlijk opvang en infiltratie kan plaatsvinden nader bepaald en vastgelegd op kaart.

De locatie is al geruime tijd (al minstens 10 jaar) in gebruik als zorgboerderij en hoveniersbedrijf. Het projectgebied heeft zodoende geen waarde meer (als ruimtereservering) voor het ontwikkelingsgebied glastuinbouw. Het voornemen bestaat om binnen het glastuinbouwconcentratiegebied vier zorgwoningen te realiseren. Op basis van het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid is de realisatie van de zorgwoningen mogelijk. Daarnaast blijkt uit de toetsing van hoofdstuk 5 dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De ligging binnen een glastuinconcentratiegebied heeft zodoende geen negatieve effecten op het initiatief.

Mochten de maatschappelijke activiteiten binnen het projectgebied worden beëindigd dan is het nog altijd mogelijk om de locatie aan te wenden voor glastuinbouwactiviteiten. In het vigerende bestemmingsplan betekent dat concreet dat op een deel van de agrarische grond bij Braamhorst I een wijzigingsbevoegdheid rust voor de oprichting / uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf. De ontwikkeling heeft geen negatieve consequenties voor een glastuinbouwbedrijf of het glastuinbouwconcentratiegebied.

4.3.2 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 Consumeren naar Beleven;
- Van beheersen naar ruimte geven en vertrouwen;
- Van overheidssturing naar omgevingssturing.

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

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

Bedrijvigheid in balans met omgeving

De gemeente Peel en Maas biedt ruimte voor ontwikkelingen van functies zonder ruimtelijke kwaliteiten uit het oog te verliezen. Daarnaast biedt de gemeente ruimte voor ontwikkelingen waarbij rekening wordt gehouden met bestaande ruimtelijke kwaliteiten maar ook aspecten als veiligheid en milieu. Daarbij zorgen de gemeente voor verbindingen en balans tussen de verschillende functies en sluit de gemeente aan bij lange termijn doelen en ambities. Kwaliteiten staan hierbij centraal in plaats van het automatisch scheiden van functies. Dit werkt de gemeente gebiedsgericht uit in de Omgevingsvisie.

Agrarische bedrijvigheid en recreatie en toerisme zijn de belangrijkste dragers van het landelijk gebied van de gemeente Peel en Maas. Als gevolg van onder andere schaalvergroting, de verwachting dat veel agrarische bedrijven gaan stoppen en klimaatverandering doet zich een aantal veranderingen voor in het landelijk gebied. Dit biedt kansen en uitdagingen. De gemeente verbindt waar het kan en scheidt waar het moet. De gemeente ondersteunt de transitie naar een footprintloze landbouw door de kwetsbare landschappen te beschermen, maar ook nieuwe karaktervolle productielandschappen te ontwikkelen. De gemeente schept daarnaast ruimte voor water en energie en versterkt het toeristisch potentieel van het landschap. De gemeente werkt in regionaal verband en met de PIO-gemeenten samen aan een duurzaam sterk landelijk gebied. Dit wordt verder uitgewerkt in de Omgevingsvisie.

Met onderhavig initiatief wordt de mogelijkheid gegeven om bij Hoeve Braamhorst vier zorgwoningen te realiseren. Vanwege de diversiteit in het buitengebied moet de bedrijvigheid in balans zijn met andere functies zoals zorg. Door het oprichten van de zorgwoningen bij de zorgboerderij blijft een goede balans verzekerd. Onderhavig initiatief is daarmee passend binnen de Kaderstelling Ruimte en Economie van de gemeente Peel en Maas.

Voor het aspect "wonen" is deze kaderstelling nader uitgewerkt in het rapport "vitaal wonen" waarin ook het aspect zorgen voor elkaar een plaats heeft gekregen.

Vitaal wonen

Het is goed leven in Peel en Maas. De zelfsturende hechte en levendige gemeenschappen in onze dorpen zijn een kracht. De verschillen tussen de landschappen en kernen leveren een diversiteit die de gemeente Peel en Maas koesteren.

De uitgangspunten voor wonen zijn onderverdeeld in de volgende thema's:

1. Wonen duurzaam in balans
2. Zorgen voor elkaar
3. Vitale kernen in balans
4. Karaktervolle dorpen
5. Klimaatadaptief en energieneutraal

Het initiatief heeft betrekking op thema 2: Zorgen voor elkaar.

De gemeente stimuleert de beweging om het zorgen voor elkaar mogelijk te maken. Gemeenschappen nemen steeds meer de regie om zowel de fysieke als de sociale leefomgeving zo in te richten dat iedereen zich er thuis voelt en mee kan (blijven) doen. Mensen willen graag zo lang mogelijk in de eigen omgeving blijven wonen, maar zijn hier niet altijd voldoende op toegerust. De woning en woonomgeving is niet geschikt. Daarnaast is er onvoldoende begeleiding of ondersteuning. Samen met de inwoners en netwerkpartners zet de gemeente in op bewustwording van deze veranderende samenleving en bespreken daarbij ieders rol.

De gemeente geeft aan dat de opgave enerzijds voorziet in de ondersteuning van groepen die niet in staat zijn zelf in hun huisvesting te voorzien. Anderzijds bestaat de opgave uit het aanpassen van woningen en woonomgeving om prettig te wonen met elkaar. Onderdeel daarvan is het zo lang mogelijk in eigen omgeving blijven wonen.

Hoeve Braamhorst is voornemens om vier zorgwoningen te realiseren. De zorgwoningen zijn beoogd ter plaatste van de openschuur, die in dat kader gesloopt wordt. Met de realisatie van de zorgwoningen is het maximale aan zorgmogelijkheden uit de locatie gehaald en kan nog meer aansluiting worden gevonden bij de zorgopgaven van gemeenten en zorgkantoren. Daarnaast kan met deze woonsetting een laatste stap tot doorstroom naar mogelijk zelfstandig wonen worden gemaakt. Het initiatief sluit daarmee uitstekend aan bij de opgave van de gemeente om te voorzien in passende woningen voor zorgbehoevende.

4.3.3 Kaderstelling sociaal domein en vitale gemeenschappen

Op 9 mei 2017 is de 'Waardenoriëntatie en kaderstelling Sociaal Domein en Vitale gemeenschappen' 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.

Middels expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:

- Van Institutieзор naar Gemeenschapszorg
- Van grootschaligheid naar kleinschaligheid
- Van protocollen en regels naar vakmanschap van de professional
- Van door professional bepaalde voorzieningen naar een door zorgverzekeraar bepaald arrangement
- Van Soleren naar Teamplay

Per 'waarde' zijn omgevingsdoelen vastgesteld om de waarden inhoud te geven. De waarden en bijbehorende omgevingsdoelen bepalen de richting voor de toekomstige Omgevingsvisie en geven tevens inhoud voor de programmadoelen van de gemeentelijke begroting. Voor het thema Sociaal domein betreft het dan de programma's 2.1 'Werk en Inkomen', 2.2 'Zorg en Ondersteuning' en 2.3 'Jeugd en Onderwijs' en voor het thema vitale gemeenschappen betreft het de thema's 3.1 'Gemeenschapsontwikkeling', 3.2 'Onderwijshuisvesting', 3.3 'Sport en Bewegen' en 3.4 'Kunst en Cultuur'.

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

Maatschappelijke opvang

De gemeente zet instituties/professionals in om burgers in een kwetsbare positie voldoende te laten deelnemen aan het maatschappelijk leven. Het gaat hierbij met name om professionals die werken op thema's als Beschermd wonen (BW), openbare geestelijke gezondheidszorg (OGGZ) en vrouwenopvang. De gemeente constateert dat bepaalde groepen juist vanwege de aard van de belemmering niet makkelijk deelnemen aan gemeenschappen. Dat is tweezijdig, zowel vanuit het perspectief van de gemeenschap als vanuit het perspectief van de burger in een kwetsbare positie. Daarmee confronteert de gemeente beide partijen: de mensen die zich uitgesloten voelen/weten en de gemeenschappen die mensen uitsluiten. De kwaliteit van gemeenschappen hangt mede af van het antwoord op de vraag hoe zij omgaan met de meest kwetsbaren in hun midden. Het gaat hier om het organiseren van een vangnet vanuit de maatschappelijke rol en wettelijke taken van de gemeente. Een vangnet is noodzakelijk, bijvoorbeeld als het gaat om beschermd en begeleid wonen, of de aanpak van huiselijk geweld en/of ouderenmishandeling. Daarbij houdt de gemeente niet vast aan de instituties zoals deze nu zijn.

De gemeente stimuleert met name de kanteling van georganiseerde zorg en ondersteuning die ruimte geeft aan gemeenschappen. De gemeente gaat voor kleinschalige arrangementen, door de hulpvrager bepaald. Ook vindt de gemeente het belangrijk bewust te sturen op een verandering: van handelen op basis van protocollen en regels naar handelen vanuit nieuw vakmanschap.

Hoeve Braamhorst zet zich al jaren in om (kwetsbare) burgers te laten deelnemen aan het maatschappelijke leven. Dit doet Hoeve Braamhorst onder andere door de diversiteit aan dagbestedingsactiviteiten. Bij Hoeve Braamhorst is momenteel echter een zeer grote vraag naar zorgwoningen. Deze vraag komt met name van de cliënten die bij Hoeve Braamhorst dagbesteding volgen. Initiatiefnemer is zodoende op het idee gekomen om vier zorgwoningen te realiseren. De zorgwoningen zijn beoogd voor mensen die gebruik maken van de dagbesteding en vanwege persoonlijke omstandigheden begeleid moeten gaan wonen. Deze mensen en hun familie vinden bij Hoeve Braamhorst de enigste passende zorg. De gemeente vindt het belangrijk om burgers in een kwetsbare positie deel te laten nemen van het maatschappelijke leven en vinden het belangrijk dat er een vangnet (zoals beschermd en begeleid wonen) voor deze mensen is. Onderhavig initiatief sluit hier nadrukkelijk op aan.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met het oprichten van de zorgwoningen binnen het projectgebied 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 projectgebied 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

Bij de toetsing of een initiatief uitvoerbaar is moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat bij een functiewijziging van, in dit geval een bedrijf naar woondoeleinden, het aspect bodemkwaliteit onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. Daarom is voor het plangebied een bodemonderzoek² conform NEN 5740 uitgevoerd.

Uit de resultaten van het beperkt bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank zintuiglijke geen verontreiniging met minerale oliecomponenten zijn waargenomen.

De hypothese ‘verdachte locatie’ ten aanzien van de ondergrondse tank houdt geen stand. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er in overleg met de gemeente Peel en Maas geen analyses van de grond en het grondwater zijn verricht. In overleg met de gemeente Peel en Maas, kan hiermee worden volstaan voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

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

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

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I 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.

² HMB, verkennend bodemonderzoek, Daniëlweg (ong.) Melderslo, kenmerk: 23213902A

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het projectgebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'. De omgeving wordt namelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van (grootschalige) glastuinbouwbedrijven, overige agrarische bedrijven en burgerwoningen. In geval van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit indicatieve bedrijvenlijst – zonder dat dit ten koste van het woon- en leefklimaat – met één afstandsstep worden verkleind.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de zorgwoningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het projectgebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies (afstand gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van de milieubelastende functie tot de locatie waar de zorgwoningen zijn beoogd):

- Glastuinbouwbedrijf aan de Braamhorst 2, afstand tot het projectgebied 43 meter;
- Varkenshouderij aan de Braamhorst 3a, afstand tot het projectgebied 188 meter;
- Grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Hert 3, afstand tot het projectgebied 280 meter;
- Glastuinbouwbedrijf aan de Napoleonsbaan Noord 4b-4d, afstand tot het projectgebied 370 meter;
- Glastuinbouwbedrijf aan de Hert 3b, afstand tot het projectgebied 390 meter;
- Glastuinbouwbedrijf aan de Pratwinkel 17-17a, afstand tot het projectgebied 390 meter;
- Varkenshouderij aan de Pratwinkel 11, afstand tot het projectgebied 460 meter.

Een grondgebonden agrarisch bedrijf heeft betrekking op een akkerbouwbedrijf, boomkwekerij (melk)rundveehouderij of een paardenhouderij. Voor dit type bedrijven geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden (ten opzichte van gemengd gebied):

<i>Akkerbouw bedrijf / boomkwekerij</i>	<i>(melk)rundveehouderij</i>	<i>Paardenhouderij</i>
▪ geur: 0 m	▪ geur: 50 m	▪ geur: 30 m
▪ stof: 0 m	▪ stof: 10 m	▪ stof: 10 m
▪ geluid: 10 m	▪ geluid: 10 m	▪ geluid: 10 m
▪ gevaar: 0 m	▪ gevaar: 0 m	▪ gevaar: 0 m

Aan de richtafstanden van het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Hert 3 wordt ruimschoots voldaan.

Voor een glastuinbouwbedrijf (kassen zonder verwarming/ kassen met gasverwarming) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst minimaal de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden (ten opzichte van gemengd gebied):

- geur: 0 m
- stof: 0 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 0 m

Aan de richtafstanden van de glastuinbouwbedrijven aan de Braamhorst 2, Napoleonsbaan Noord 4b-4d, Hert 3b en Pratwinkel 17-17a wordt voldaan.

Voor een varkenshouderij (fokken en houden van varkens) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden (ten opzichte van gemengd gebied):

- geur: 100 m
- stof: 10 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 0 m

Aan de richtafstanden van de varkenshouderijen aan de Braamhorst 3a en Pratwinkel 11 wordt voldaan.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de alle richtafstanden. Omliggende milieubelastende functies vormen daarmee geen belemmering voor de realisatie van de zorgwoningen.

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

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

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

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

De zorgwoningen zijn gelegen aan de Braamhorst. Voor deze weg geldt een maximumsnelheid van 60 km/h. In de omgeving van het projectgebied liggen daarnaast de wegen Hert en Schafelt voor deze wegen geldt eveneens een maximumsnelheid van 60 km/h. Om de geluidbelasting op de gevels van de zorgwoningen te bepalen is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd (zie separate bijlage).

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting voor elke weg lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Aangezien de ongecorrigeerde totale geluidbelasting niet hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Bebouwing kan vanuit akoestisch oogpunt gezien plaatsvinden.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

³ HMB Group, Akoestisch onderzoek Braamhorst 1 Baarlo, 9 september 2021, kenmerk: 21293401N

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 $\mu g/m^3$

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse 8,6 $\mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 15,0 $\mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 11,5 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van zorgwoningen.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid I onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid I onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.5 Geur

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

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

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

Goed woon- en leefklimaat

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

De te ontwikkelen zorgwoningen binnen het projectgebied kunnen wel geurhinder ondervinden van (intensieve) veehouderijen in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter rondom het projectgebied bevinden zich de volgende (intensieve) veehouderijen:

- Een varkenshouderij aan de Braamhorst 3a, afstand tot het projectgebied 188 meter;
- Een varkenshouderij aan de Pratwinkel 11, afstand tot het projectgebied 480 meter.

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

Tabel 1. Berekening voorgrondbelasting binnen het projectgebied

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Braamhorst 3a	Pratwinkel 11
Hoek 1	204 208	373 079	2,2	0,4
Hoek 2	204 133	373 020	1,8	0,4
Hoek 3	204 196	372 922	2,4	0,6
Hoek 4	204 279	373 024	3,4	0,4
Middelpunt	204 209	373 026	2,6	0,4

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 3,4 OU/m³. Op basis van de Wgv is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 14,0 OU/m³. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

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

In tabel 4 zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Tabel 2. Berekende achtergrondbelasting binnen het projectgebied

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	204 208	373 079	3,8
Hoek 2	204 133	373 020	2,8
Hoek 3	204 196	372 922	3,3
Hoek 4	204 279	373 024	5,4
Middelpunt	204 209	373 026	4,1

De cumulatieve geurbelasting binnen het projectgebied varieert tussen 2,8 en 5,4 OU/m³. Anders dan bij voorgrondbelasting geeft de Wgv geen normen voor achtergrondbelasting. Ook geeft de Wgv geen omschrijving van wat onder een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat verstaan wordt. In dat kader vormt paragraaf 3.4 van de handreiking bij de Wgv (welke gaat over de beoordeling van ruimtelijke plannen, aanvulling 23 mei 2007) en de bijlagen 6 en 7 bij de handreiking (met informatie over de te verwachten geurhinder, aanvulling 1 mei 2007) een hulpmiddel voor het beoordelen van ruimtelijke plannen.

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

Tabel 3. Beoordeling achtergrondbelasting

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

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

De hoogste achtergrondbelasting bedraagt 5,4 OU/m³. Op basis van bovenstaande motivatie is dan sprake van een milieukwaliteitsklasse “goed”, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

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

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

5.1.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- Inrichtingen;
- Transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- Vuurwerkopslagplaatsen;
- Opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelde dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.

Risicovolle bedrijvigheid rond het projectgebied

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het projectgebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de wijde omgeving van het projectgebied zijn geen relevante inrichtingen gelegen.



Afbeelding 15. Uitsnede risicokaart Nederland (projectgebied rood omcirkeld)

Transport gevaarlijke stoffen

Het projectgebied is gelegen aan de Braamhorst. Over deze weg, alsmede over de omringende wegen vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

De dichtstbijzijnde hoofdtransportas waarover wel risicovol transport plaatsvindt is de Napoleonsbaan Noord (N273). Deze weg bevindt zich circa 680 meter ten oosten van het projectgebied. Gezien deze afstand tot deze weg hebben de ontwikkelingen geen invloed op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

Risicovolle buisleidingen

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de zorgwoningen.

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 het 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 2022-2027 van het waterschap, de Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. 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 grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg gelden er voor de projectlocatie geen waterkundige waarden.

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem bestaat ter plaatse uit poldervaaggronden bestaande uit lichte zavel.

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het projectgebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 – 1,5 m/dag.

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het projectgebied geen oppervlaktewater ligt. Op enige afstand, ten westen van het projectgebied, stroomt de Schafelt. Deze watergang betreft een primaire watergang van het waterschap. De Keur van het waterschap is op al deze watergang 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 projectgebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zone. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Afvalwater / riolering

Het afvalwater van de zorgwoningen zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Op deze drukriolering mag geen hemelwater worden aangesloten. Het verschil in belasting in de beoogde situatie op het bestaande riool in relatie tot de huidige situatie zal gering zijn. Er zullen derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Water in relatie tot de ontwikkeling

De gemeente Peel en Maas streeft naar het afkoppelen van hemelwater. Nieuwbouwwoningen in de gemeente worden standaard niet meer op het riool aangesloten voor de afvoer van hemelwater. Het hemelwater afkomstig van de zorgwoningen dient dan ook op eigen terrein worden opgevangen.

In 2007 heeft initiatiefnemer een natuurlijke vijver gerealiseerd om het hemelwater afkomstig van de daken op te vangen. De benodigde grootte van de vijver is berekend op basis van het maximale toegestane bebouwd oppervlakte (1.170 m²). De boerderij inclusief bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 637 m², de schuur heeft een oppervlakte van 225 m² en de open schuur heeft een oppervlakte van 170 m². Momenteel staat er voor 1.032 m² aan bebouwing. Op de plek van de open schuur wenst de initiatiefnemer de zorgwoningen op te richten. De oppervlakte van de beoogde woningen bedraagt 200 m². In de nieuwe situatie zal 1.062 m² aan bebouwing staan. In het kader van het initiatief wordt de maximale toegestane bebouwing zodoende niet overschreden waardoor gesteld kan worden dat de vijver van voldoende omvang is om het hemelwater afkomstig van de boerderij, de schuur en de zorgwoningen op te vangen.

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.

Circa 260 meter ten oosten van het projectgebied is een hoogspanningsleiding gelegen. Om deze hoogspanningsleiding te beschermen is in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen; 'Leiding – Hoogspanning'. De als zodanig bestemde gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de bovengrondse hoogspanningsverbinding. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd zonder goedkeuring van de leidingbeheerder.

De dubbelbestemming van deze hoogspanningsleiding loopt niet tot aan het projectgebied, het planvoornemen heeft dan ook geen negatieve gevolgen op deze hoogspanningsleiding.

Blijkens kaarten van o.a. Gasunie en Brabant Water bevinden er zich in of in de nabijheid van het projectgebied geen andere 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

Om het voorkomen van flora en fauna in het projectgebied aan te tonen en het effect van de sloop van de open schuur en de bouw van de zorgwoningen hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie⁴ uitgevoerd.

Bij de inspectie van de schuur is vastgesteld dat bij de voorgenomen sloop van de schuur er geen schade wordt toegebracht aan vogels of beschermde dieren of planten. Vanuit de Wnb zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg (Duitsland), ligt op 5,4 kilometer van het projectgebied.

⁴ IVN Baarlo-Maasbree, Quickscan veldschuur Hoeve Braamhorst, 25 augustus 2021

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 5,4 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het projectgebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting.

Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

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

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

Om de hoeveelheid stikstofdepositie op de aangewezen habitattypen en leefgebieden van aangewezen soorten (de instandhoudingsdoelen) te berekenen, wordt gebruik gemaakt van AERIUS Calculator.

Sloopfase

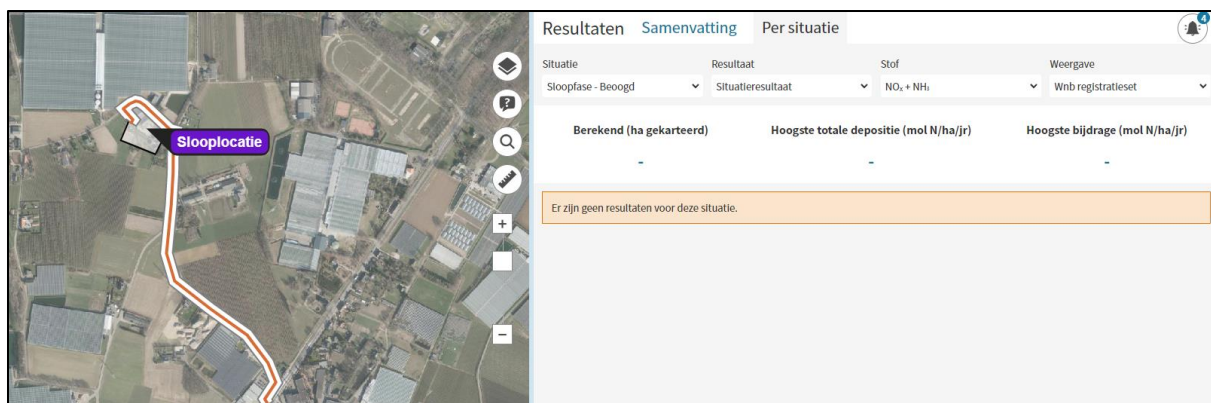
Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt aan de Braamhorst I de open schuur gesloopt. Bij de sloop van de schuur wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden van en naar de locatie verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de sloop van de bebouwing (tabel 4).

Tabel 4. Te gebruiken mobiele werktuigen voor de sloop van de stallen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Draaiuren	Totale emissie
Graafmachine	v.a. 2011	Diesel	200	69	120	38,1
Laadschop	v.a. 2011	Diesel	200	55	40	12,3
Bulldozer	v.a. 2011	Diesel	200	55	40	12,3
Totaal						62,7

Ten tijde van de sloopfase vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwwerkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 5 bedrijfsbusjes per etmaal, dit betreft middelzwaar verkeer. Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 5 vrachtwagens aanwezig zijn.



Afbeelding 16. Uitsnede berekening sloofase AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 74,1 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermisting in Natura2000-gebieden (bijlage 2).

Aanlegfase

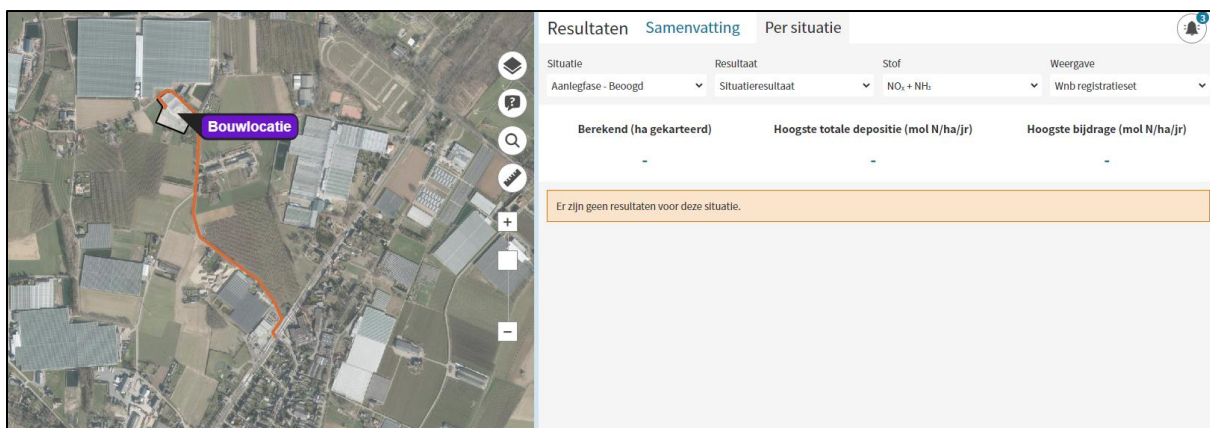
Het voornemen bestaat om vier zorgwoningen te realiseren aan de Braamhorst I te Baarlo. Bij de realisatie van de zorgwoningen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof, deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de aanpak van de openbare ruimte en de realisatie van woningen (tabel 5)

Tabel 5. Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Draaiuren	Totale emissie
Betonpomp	va. 2014	Diesel	200	50	8	0,8
Mobiele hijskraan	va. 2015	Diesel	100	50	8	0,4
Graafmachine	va. 2015	Diesel	100	60	10	0,5
Graafmachine	va. 2014	Diesel	200	60	10	1,0
Laadschop	va. 2015	Diesel	100	60	10	0,5
Laadschop	va. 2014	Diesel	200	60	10	1,1
Asfaltfreesmachine	va. 2014	Diesel	150	60	2	0,2
Asfaltwerkinstallatie	va. 2015	Diesel	60	55	2	0,1
Wals	va. 2013	Diesel	50	40	3	0,3
Trilplaat	va. 2008	Benzine	10	40	10	0,2
Totaal						5,1

Ten tijde van de aanlegfase vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 4 bedrijfsbusjes per etmaal. Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 6 vrachtwagens aanwezig zijn.



Afbeelding 17. Uitsnede berekening aanlegfase AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 17,0 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden (bijlage 3).

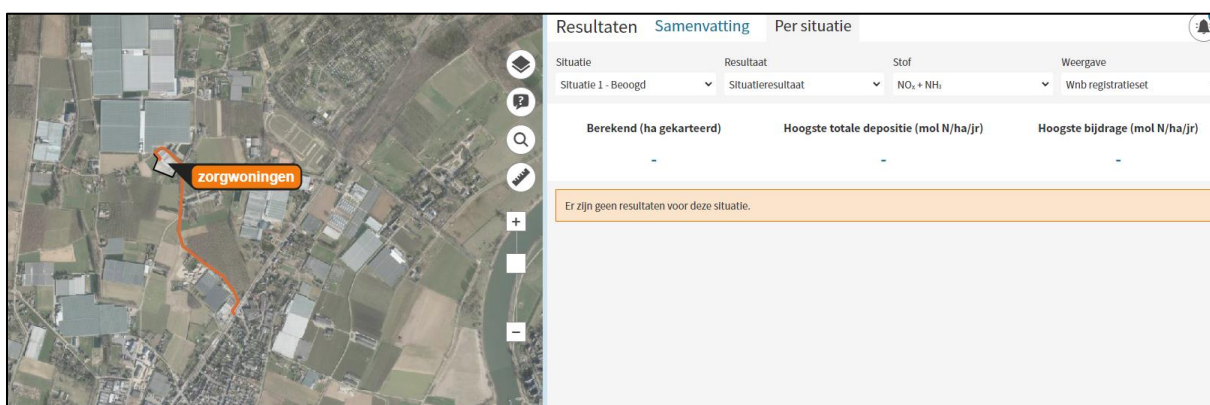
Gebruiksfase

Volgens AERIUS Calculator leidt de realisatie van een vier zorgwoningen tot een emissie NO_x van 4,4 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig
- Gebiedstype: buitengebied in niet stedelijk gebied.

Op basis van de kencijfers genereert één zorgwoning per etmaal minimaal 0,8 en maximaal 1,2 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 4,8 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 2,4 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's).



Afbeelding 18. Uitsnede berekening gebruiksfase AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 4,8 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden (bijlage 4).

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

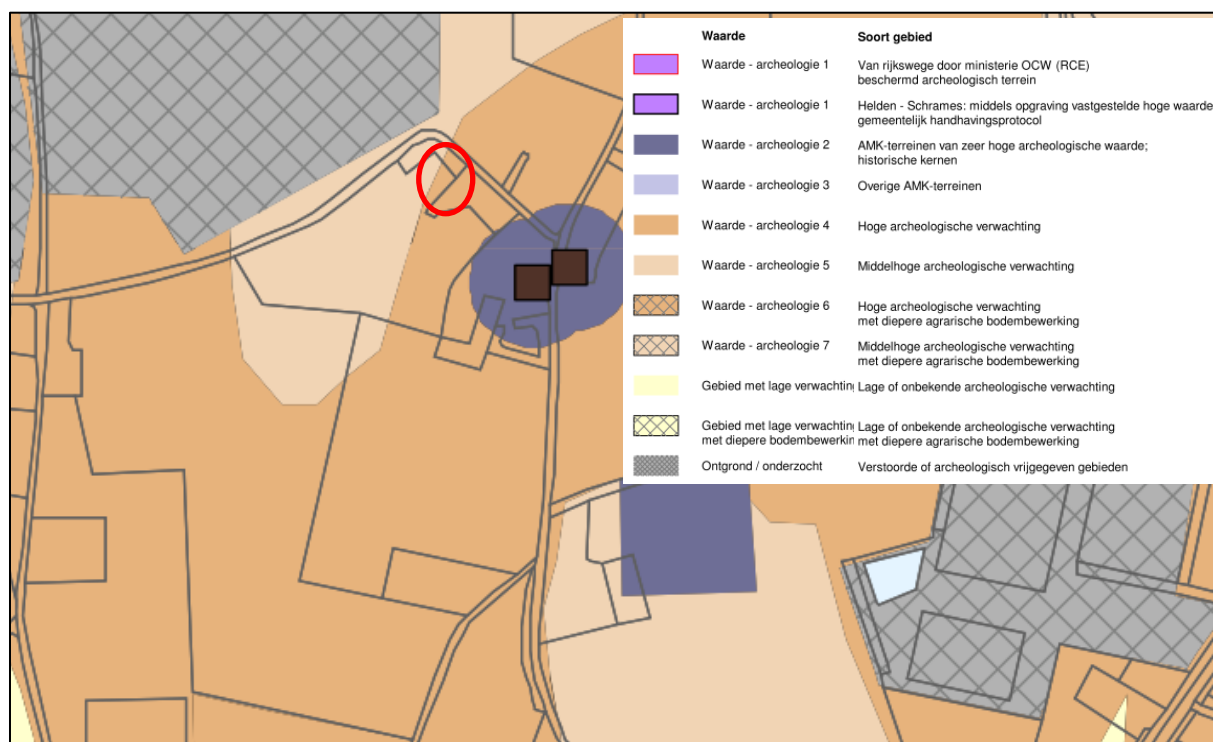
Archeologie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidskaart (2015) ontwikkeld. Conform deze beleidskaart is het projectgebied gelegen in een gebied met een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In de beleidskaart van de gemeente Peel en Maas is echter een kleine omissie. De bestaande boerderij Braamhorst 1 maakt onderdeel uit van een AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde. Het AMK-terrein is in de beleidskaart van de gemeente niet goed aangeduid. Het AMK-terrein ligt op basis van de beleidskaart ter plaatse van de Braamhorst 3 en 4 terwijl deze ter plaatse van Braamhorst 1 opgenomen had moeten zijn.

Ondanks de omissie in de beleidskaart zijn in het vigerende bestemmingsplan wel de juiste dubbelbestemmingen opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van de boerderij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. De rest van het projectgebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5'.



Afbeelding 19. Uitsnede archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas

De zorgwoningen zijn beoogd ter plaatse van de boerderij waardoor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt. In de archeologische dubbelbestemming van 'Waarde – Archeologie 2' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 100 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 40 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt.

De gestelde ondergrenzen zullen in het kader van het initiatief worden overschreden. Een archeologisch onderzoek⁵ in de vorm van een bureau- en verkennend veldonderzoek is daarom uitgevoerd. Het doel van het archeologische bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel voor de locatie. Dit verwachtingsmodel wordt op basis van historische kaarten en bekende landschappelijke en archeologische gegevens gevormd. Dit verwachtingsmodel zal vervolgens leiden tot een aanbeveling over het behoud in-situ of eventueel vervolgonderzoek.

Het doel van het aansluitende verkennend booronderzoek is het toetsen van het in het bureauonderzoek opgestelde verwachtingsmodel.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied intact is. De natuurlijke ondergrond bestaat uit bedding- en oeverafzettingen van de Maas. Op de natuurlijke afzettingen is een verbruinde laag aangetroffen. Als gevolg van de verbruining van de bodem zijn archeologische sporen zonder insluitsels moeilijk of zelfs niet meer zichtbaar.

Voor de periode mesolithicum geldt een hoge verwachting voor vindplaatsen. Eventueel aanwezige vindplaatsen zijn vermoedelijk grotendeels opgenomen in de bouwvoor. Als gevolg zijn deze vindplaatsen alleen nog ex situ aanwezig en hebben een beperkte informatiewaarde. De hoge verwachting voor de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen en de middelhoge verwachting voor de periode volle middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kunnen gehandhaafd blijven. Gezien de ligging van meerdere bewoningsresten uit deze perioden in de directe omgeving en de verwachtingswaarde (archeologische vindplaats) is het aannemelijk dat ook binnen het plangebied archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Eventueel aanwezige archeologische resten worden direct onder de A-horizont (35 – 70 centimeter onder maaiveld) verwacht. Omwille hiervan wordt er een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Peel en Maas).

Echter, gezien de geringe oppervlakte van de voorgenomen graafwerkzaamheden wordt de kans klein geacht dat eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Indien al archeologische resten worden aangetroffen, dan zal de archeologische kenniswinst gering zijn. Het is aan de bevoegde overheid (gemeente Peel en Maas) of een nader archeologisch onderzoek een meerwaarde kan zijn.

Cultuurhistorie

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

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

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

⁵ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Braamhorst 1 te Baarlo (gemeente Peel en Maas), 1 september 2023, projectnummer: AM23212

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

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan de functie 'kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig' en van het gebiedstype 'buitengebied in niet stedelijk gebied'.

Op basis van de kencijfers genereert één zorgwoning per etmaal minimaal 0,8 en maximaal 1,2 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 3,2 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,8 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

De locatie is ontsloten middels de Braamhorst die zuidelijke richting aansluit op de Napoleonsbaan Noord (N273). Gezien de capaciteit van de Braamhorst en andere omliggende wegen kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen problemen ten aanzien van de afwikkeling van de betreffende verkeersbewegingen te verwachten zijn. Er is een geringe toename van verkeer en het verkeer wordt opgenomen in de heersende verkeersaantallen.

Parkeren

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

Om de parkeerbehoefte te bepalen is gebruik gemaakt van het 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas'. Binnen het projectgebied worden vier zorgwoningen opgericht. Gekeken is naar kamerverhuur in het buitengebied. Per woning dienen 0,7 parkeerplaatsen te worden opgericht. In totaal dienen 3 parkeerplaatsen te worden opgericht. Ten oosten van de zorgwoningen worden 3 tot 9 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereisen van de gemeente.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

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 initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft het initiatief voor Hoeve Braamhorst besproken met de bewoners van de Braamhorst 2, 3 en 4, Hert 7 en Tangbroek 7. Het initiatief is diverse malen besproken aan de hand van de tekeningen. De omwonenden geven aan positief te staan tegen over het initiatief en zien geen belemmeringen, zie bijlage 5.

Vooroverleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en waterschap Limburg.

De provincie Limburg heeft in de mail van 3 februari 2023 het volgende aangegeven: *“Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen”*.

Waterschap Limburg heeft in de mail van 10 februari 2023 het volgende aangegeven: *“Recent is het ontwerp omgevingsvergunning ‘Braamhorst 1 Baarlo’ ter visie gelegd. In de toelichting is het volgende opgenomen: “De vijver is voldoende van omvang om ook het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de nieuwe zorgwoningen op te vangen.” Hierbij vragen wij ons af waarop dit gebaseerd is? Is er genoeg capaciteit om het hemelwater van de ontwikkeling volledig op te vangen conform 100 mm per m²? Graag zien we op dit punt een verduidelijking. Verder hebben wij geen opmerkingen op het plan”*.

Aan de hand van de reactie van het waterschap is de waterparagraaf aangepast.

Zienswijzen

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in het kader van de omgevingsvergunning ter visie gelegd.

Op grond van de artikelen 3:15 en 3:16 Awb en 3.12 lid 4 was het vanaf 18 oktober 2023 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen. Voor het initiatief is binnen de genoemde termijn geen zienswijze 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).

8. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

De realisatie van de vier zorgwoningen aan de Braamhorst I in Baarlo, is strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan “Hoeve Braamhorst”. De voor is bestemd als ‘Maatschappelijk en de voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden met in dit specifieke geval een zorgboerderij en een hoveniersbedrijf van maximale oppervlakte van 500 m². De gronden zijn in dit specifieke geval mede bestemd voor vier zorgwoningen, zes zorgindicatiewoningen en twee bedrijfswoningen. De zorgwoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – zorgappartementen’. Deze functieaanduiding is alleen toegekend ter plaatse van de boerderij en schuur. Het realiseren van vier zorgwoningen elders dan de boerderij en schuur is derhalve niet toegestaan. Daarnaast zijn de zorgwoningen voor een klein deel beoogd buiten het bouwvlak. Gebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen een bouwvlak waardoor het realiseren van de zorgwoningen op de beoogde locatie niet is toegestaan.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt de voorgenomen ontwikkeling voor het oprichten van de vier zorgwoningen gemotiveerd. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het realiseren van de zorgwoningen past zowel ruimtelijk als functioneel binnen de omgeving. Daarnaast sluiten de woningen aan bij de concrete vraag naar dit type woningen.

Het initiatief wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende functies ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling. Er zal daarnaast geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aan de Braamhorst I in Baarlo vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Naam van de berekening: Hoeve Braamhorst - Pratwinkel 11

Gemaakt op: 2022-09-28 10:41:48

Rekentijd: 0:00:24

Naam van het bedrijf: Hoeve Braamhorst

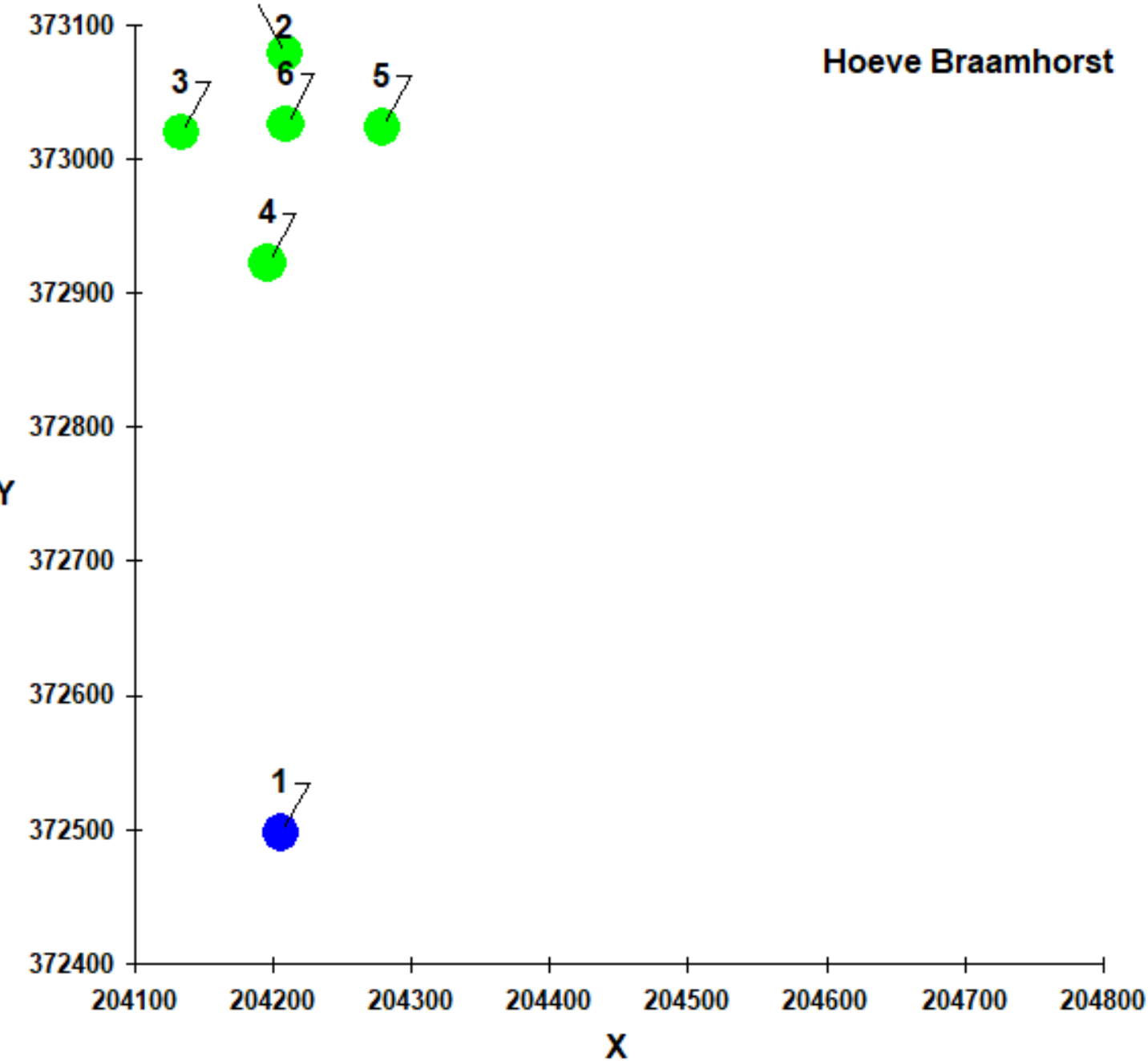
Berekende ruwheid: 0,315 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Pratwinkel 11	204 205	372 497	6,0	0,5	4,00	6 892	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	204 208	373 079	14,0	0,4
3	2	204 133	373 020	14,0	0,4
4	3	204 196	372 922	14,0	0,6
5	4	204 279	373 024	14,0	0,4
6	5	204 209	373 026	14,0	0,4



Naam van de berekening: Hoeve Braamhorst - Braamhorst 3a

Gemaakt op: 2022-09-28 10:40:21

Rekentijd: 0:00:24

Naam van het bedrijf: Hoeve Braamhorst

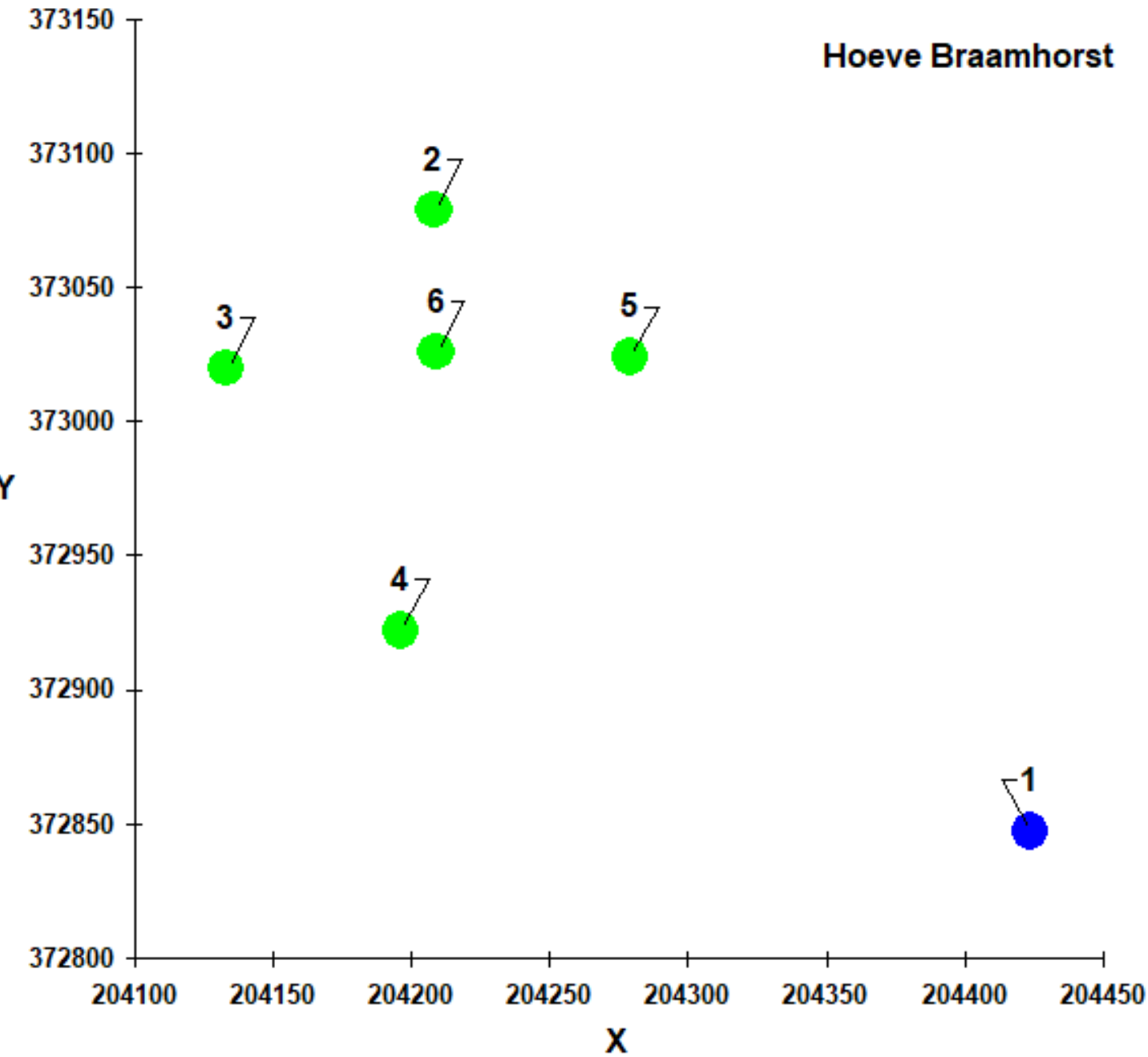
Berekende ruwheid: 0,315 m

Brongegevens:

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

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	204 208	373 079	14,0	2,2
3	2	204 133	373 020	14,0	1,8
4	3	204 196	372 922	14,0	2,4
5	4	204 279	373 024	14,0	3,4
6	5	204 209	373 026	14,0	2,6



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
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Hoeve Braamhorst
Sloop van open schuur

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RezfqfFX2BWR
19 juni 2023, 12:52
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Sloopfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,3 kg/j	72,5 kg/j

Resultaten

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

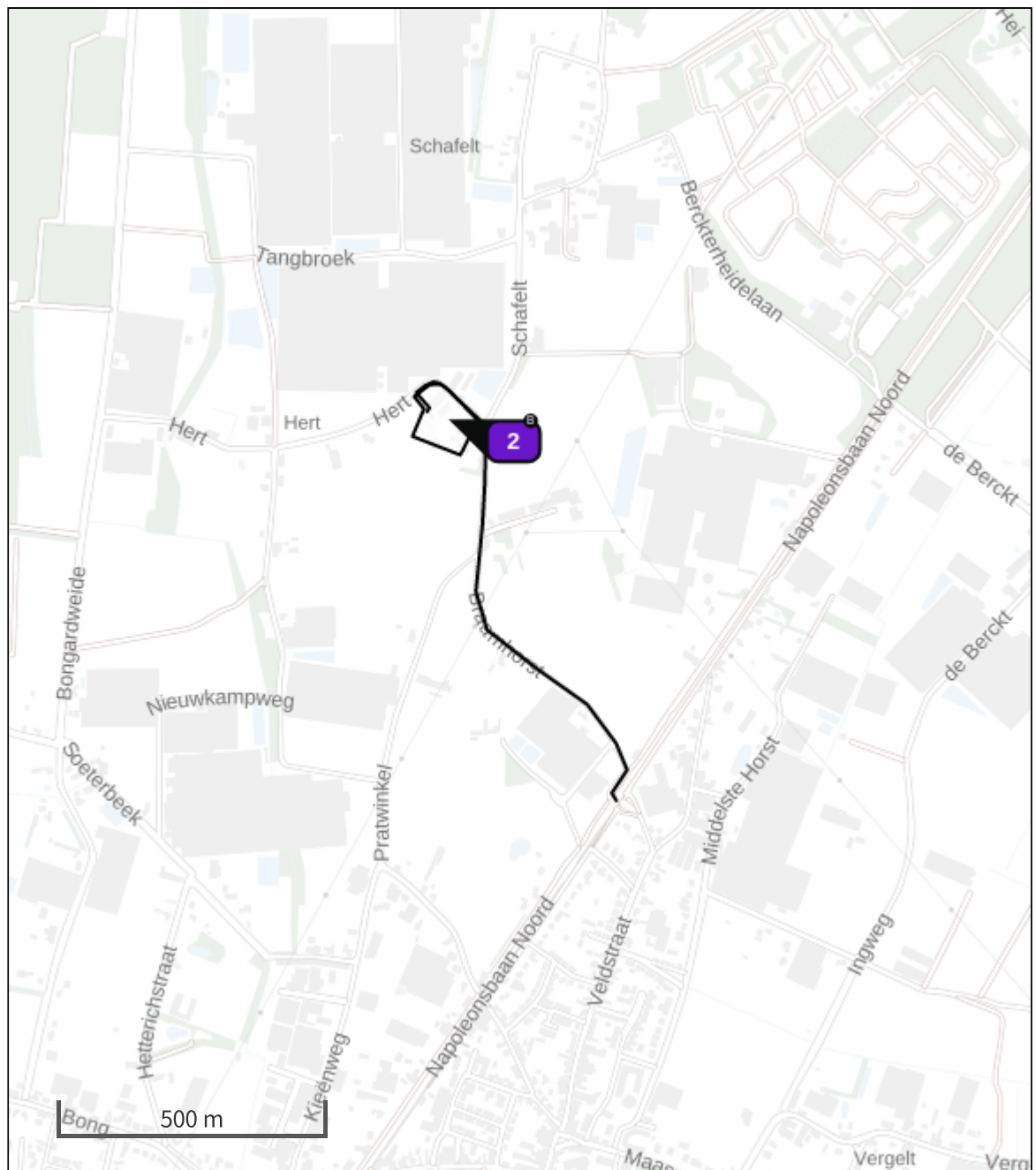
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Sloopfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Industrie Bouwmaterialen Slooplocatie	-	62,7 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	9,8 kg/j

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



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | 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 "Sloopfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Sloopfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO _x	9,8 kg/j
Locatie	X:204291,53 Y:372691,52	Type scherm	-	-	NO ₂ 2,6 kg/j
Lengte	1.071,84 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Industrie | Bouwmaterialen

Naam	Slooplocatie	Uittreedhoogte	<u>17,0 m</u>	NO _x	62,7 kg/j
Locatie	X:204239,19 Y:373011,9	Warmteinhoud	<u>0,440 MW</u>		
		Spreiding	9 m		
Oppervlakte	1,04 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

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 2022.1_20230606_5e1adbf5a8
Database versie 2022.1_5e1adbf5a8
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
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Hoeve Braamhorst
Bouwen van vier zorgwoningen

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RTngmjB7RAFs
19 juni 2023, 12:52
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,3 kg/j	15,5 kg/j

Resultaten

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

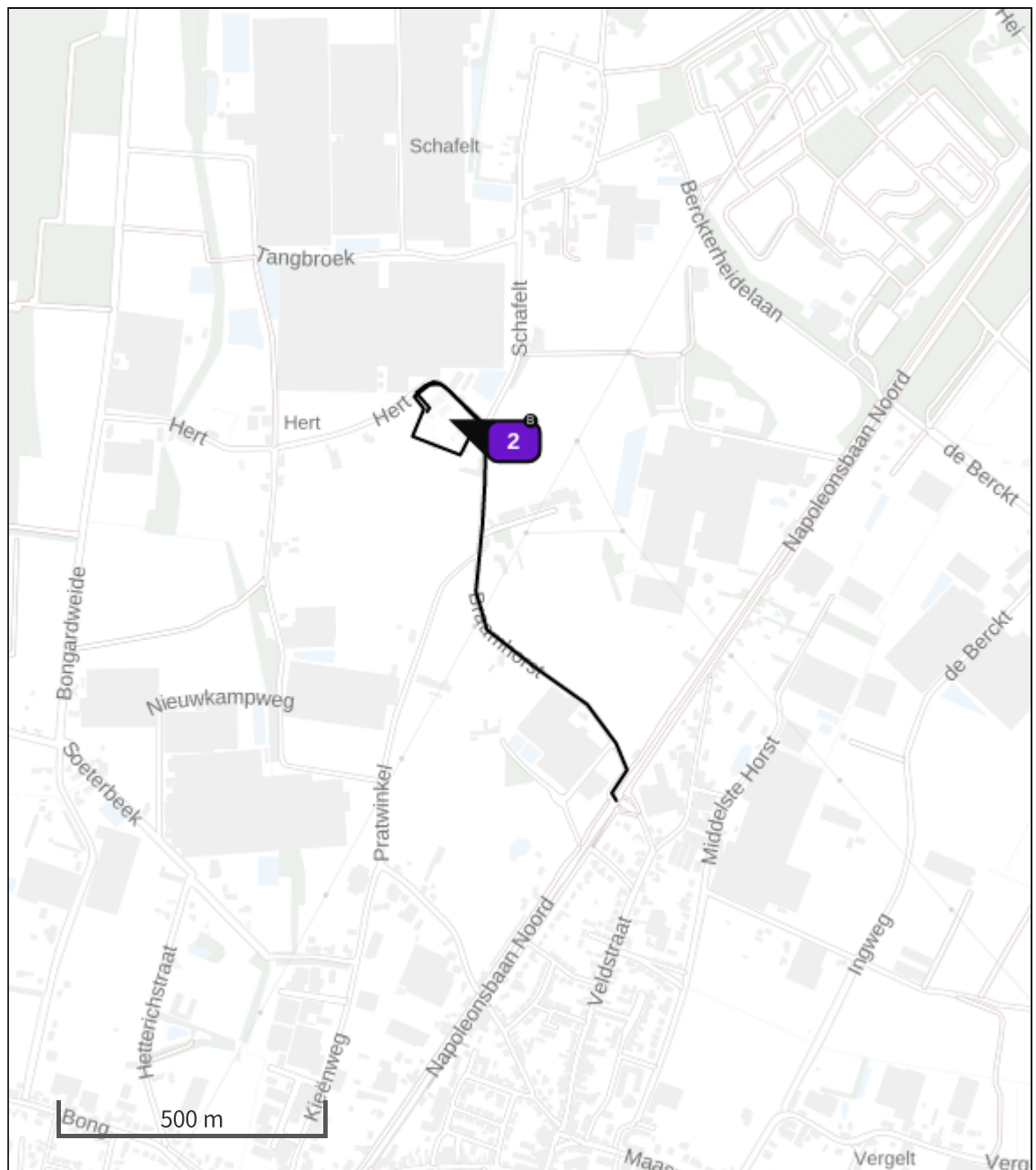
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Industrie Bouwmaterialen Bouwlocatie	-	5,1 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	10,4 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 "Aanlegfase"
(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	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	10,4 kg/j
Locatie	X:204291,53 Y:372691,52	Type scherm	-	-	NO ₂ 2,8 kg/j
Lengte	1.071,84 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Industrie | Bouwmaterialen

Naam	Bouwlocatie	Uittreedhoogte	<u>17,0 m</u>	NO _x	5,1 kg/j
Locatie	X:204239,19 Y:373011,9	Warmteinhoud	<u>0,440 MW</u>		
		Spreiding	9 m		
Oppervlakte	1,04 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

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 2022.1_20230606_5e1adbf5a8
Database versie 2022.1_5e1adbf5a8
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
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Hoeve Braamhorst
Gebruiksphase zorgwoningen

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RVdQAt4z1LkH
19 juni 2023, 12:52
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksphase - Beoogd

Rekenjaar
2023

Emissie NH₃
42,8 g/j

Emissie NO_x
4,8 kg/j

Resultaten

Gebruiksphase - 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

2 Wonen en Werken | Woningen | zorgwoningen

-

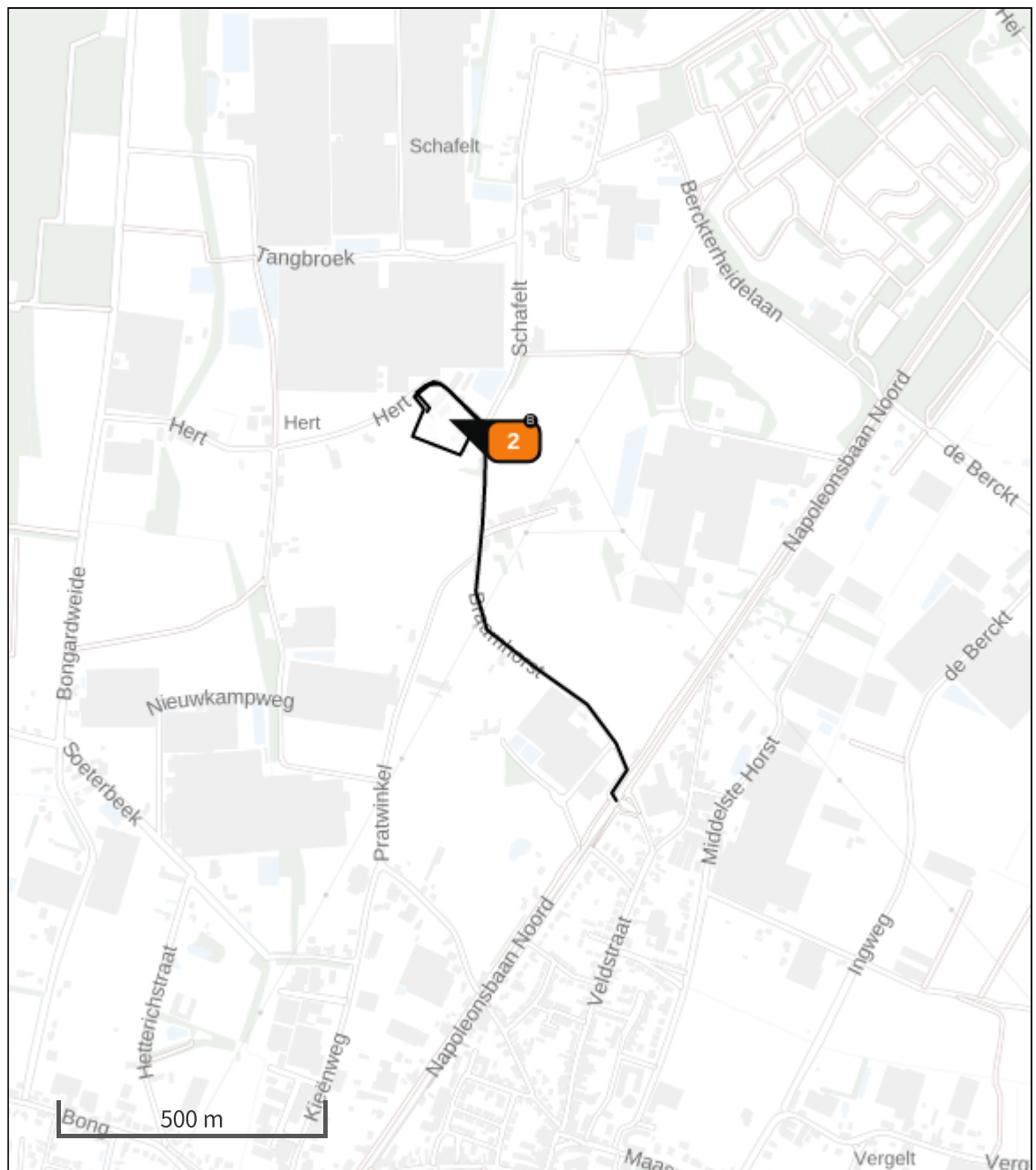
4,4 kg/j

 Verkeersnetwerk

42,8 g/j

0,4 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 "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	Verkeer zorgwoningen	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:204291,53 Y:372691,52	Type scherm	-	-	NO ₂ 82,6 g/j
Lengte	1.071,84 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 42,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,8 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	zorgwoningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	4,4 kg/j
Locatie	X:204239,19 Y:373011,9	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	1,04 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 2022.1_20230606_5e1adbf5a8
Database versie 2022.1_5e1adbf5a8
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Omgevingsdialoog

Datum: 18 april 2023

Doel: buurt/omwonende informeren verbouwingsplan/nieuwbouw plannen van Braamhorst 1, Baarlo

In verband met de nieuwbouw van 4 zorgwoningen en 2 zorgappartementen van Braamhorst 1, overleg gevoerd met direct omwonenden (**Braamhorst 2, 3 4, Hert 7 en Tangbroek 7**). Op de afbeelding hieronder is de situatie weergegeven van de burens ten opzichte van het plan. Uit privacyoverweging zijn de namen weggelaten.

Doel van de omgevingsdialoog is begrijpen hoe de burens over het plan denken, of er eventuele op- en of aanmerkingen zijn en de mogelijkheid bieden tot het stellen van vragen.

Afstemming met de burens heeft overigens over een periode van ongeveer 3 maanden plaatsgevonden waarin het in ontwikkeling zijnde plan meermaals is voorgesproken. Aangezien het plan nu zijn definitieve vorm heeft bereikt, zijn omwonenden door initiatiefnemer voor het mondeling geïnformeerd over deze definitieve vorm.

Het overleg is gevoerd op basis van de tekeningen van de architect waarop het plan in detail is uitgewerkt. Door het overleg is het plan bekend, zijn de bijbehorende werkzaamheden bekend gegeven net zoals een richtlijn voor de termijn waarop het plan gerealiseerd zal worden (start zomer '23, verwachte duur 12-20 maanden).

De burens hebben positief gereageerd op het plan en zien geen belemmeringen van welke aard dan ook.

