



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

“Landgoed Eyckenduyn, Helden”

NL.IMRO.1894.OMG0163.ON01

Ontwerp

Document: Ruimtelijke onderbouwing “Landgoed Eyckenduyn, Helden”

IDN-code: NL.IMRO.1894.OMG0163.ON01

Status: Concept

Datum: 27 juni 2023

Aanvragers: Landgoed Eyckenduyn

Auteur: ing. R.M.M.R.G. Keiren



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

INHOUDSOPGAVE

I	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding en doel van het project	2
1.2	Ligging van het projectgebied	3
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	4
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	6
3	PROJECTBESCHRIJVING	8
3.1	Algemeen	8
4	BELEIDSKADER	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Gemeentelijk beleid	14
5	RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	17
5.1	Milieuaspecten	17
5.2	Waterparagraaf	20
5.3	Kabels en leidingen	21
5.4	Natuur	21
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	23
5.6	Verkeer en parkeren	24
6	UITVOERBAARHEID	25
6.1	Economische uitvoerbaarheid	25
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
7	PROCEDURE	26

BIJLAGEN:

Bijlage I: AERIUS berekening

SEPARATE BIJLAGEN:

- Historisch bodemonderzoek, HMB (d.d.: 8 maart 2022, kenmerk: 2222501H)
- Omgevingsdialoog geanonimiseerd

I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het project

Net buiten de kern van Helden, aan de Kesselseweg 9, ligt Landgoed Eyckenduyn. Landgoed Eyckenduyn beslaat een circa 10 hectare groot bosrijk gebied met een 9-holes golfbaan met driving range, clubhuis 'Eyckenduyn' en restaurant 'Fusion'.



Afbeelding 1 Ligging en omgeving

Ruim twee jaar geleden heeft initiatiefnemer de exploitatie van het gehele landgoed overgenomen. In deze twee jaar is het golfcomplex flink gegroeid door in te zetten op het verbinden van de zakelijke markt met de buitensport. Dit heeft geleid tot een flinke toename van bezoekers en het ledenaantal. De verwachting voor de komende jaren is dat deze groei door zal zetten.

Restaurant Fusion is al ruim 10 jaar op het landgoed gevestigd, in een apart gedeelte van het clubhuis. Het restaurant voert een 'All you can eat' formule. Dit betekent dat gasten diverse verschillende gerechten kunnen bestellen gedurende de gehele avond voor een vaste prijs. Door de groei van het restaurant is in de loop der jaren ook het clubhuis van de golfclub in gebruik genomen als restaurant, vanuit de gedachte dat het restaurant ook de bezoekers (en leden van de golfclub) kan voorzien van een drankje en versnapering na het beoefenen van de sport.

In de praktijk is echter gebleken dat het samenvoegen van beide horecafiliteiten geen ideale situatie is. De behoeftes en belangen van beide concepten lopen te ver uiteen. De bezoekers en leden van de golfclub willen, na het beoefenen van de sport, even tot rust komen terwijl de restaurantgasten juist klaar zijn voor een gezellig avondje uit. Hierdoor worden de golfgasten als het ware verdreven uit het restaurant c.q. hun eigen clubhuis.

Initiatiefnemer wil derhalve inzetten op het verbeteren van de faciliteiten en de beleving voor bezoekers en leden door het restaurant en clubhuis weer volledig van elkaar te splitsen. Deze ambitie is, in de huidige situatie, echter niet te verwezenlijken omdat bepaalde zaken momenteel sterk met elkaar verweven zijn en er na splitsing een tekort aan restaurantcapaciteit zou ontstaan. Derhalve is het noodzakelijk om een kleinschalige uitbreiding te realiseren waardoor enerzijds het restaurant en clubhuis van elkaar gescheiden kunnen worden en anderzijds geen concessies gedaan hoeven te worden in restaurantcapaciteit. Beide concepten kunnen hierdoor afzonderlijk van elkaar, maar toch in hetzelfde pand,

de voor hun passende service en kwaliteit blijven leveren en voldoen aan de beoogde groei van de concepten. Daarnaast kunnen hierdoor de belangen en behoeftes van beide doelgroepen alsmede van de beide ondernemers gewaarborgd worden.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om buiten het bouwvlak bebouwing op de richten. Met de beoogde uitbreiding van de huidige bebouwing is dit echter wel de bedoeling. Daarnaast is per bouwvlak maximaal één horecavoorziening toegestaan, derhalve is het niet toegestaan horecavoorzieningen ter plaatse te vestigen.

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo). Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in dit geval van het uitbreiden en van het pand sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dus in afwijking van het bestemmingsplan kan worden vergund.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Helden aan de Kesselseweg 9. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente helden, sectie C, nummer 5565. Het gehele landgoed beslaat een oppervlakte van circa 10 hectare. Aan de westzijde van het landgoed is een voormalige notariswoning gelegen. De voormalige notariswoning is thans het restaurant/clubhuis gevestigd. De overige gronden zijn in gebruik als golfbaan.

De voorgenomen ontwikkeling omhelst slechts een aanpassing en uitbreiding van het restaurant/clubhuis. Derhalve wordt enkel het restaurant/clubhuis als “het projectgebied” aangemerkt.



Afbeelding 2 Ligging en begrenzing projectgebied (groen; landgoed Eyckenduyn, rood; huidig gebouw)

Het projectgebied wordt aan de zuidelijke en oostelijke zijde begrenst door de golfbaan met driving range, welke weer direct grenst aan de Heldense Bossen. Aan de noordelijke en westelijke zijde is het centrale deel van het landgoed gelegen.

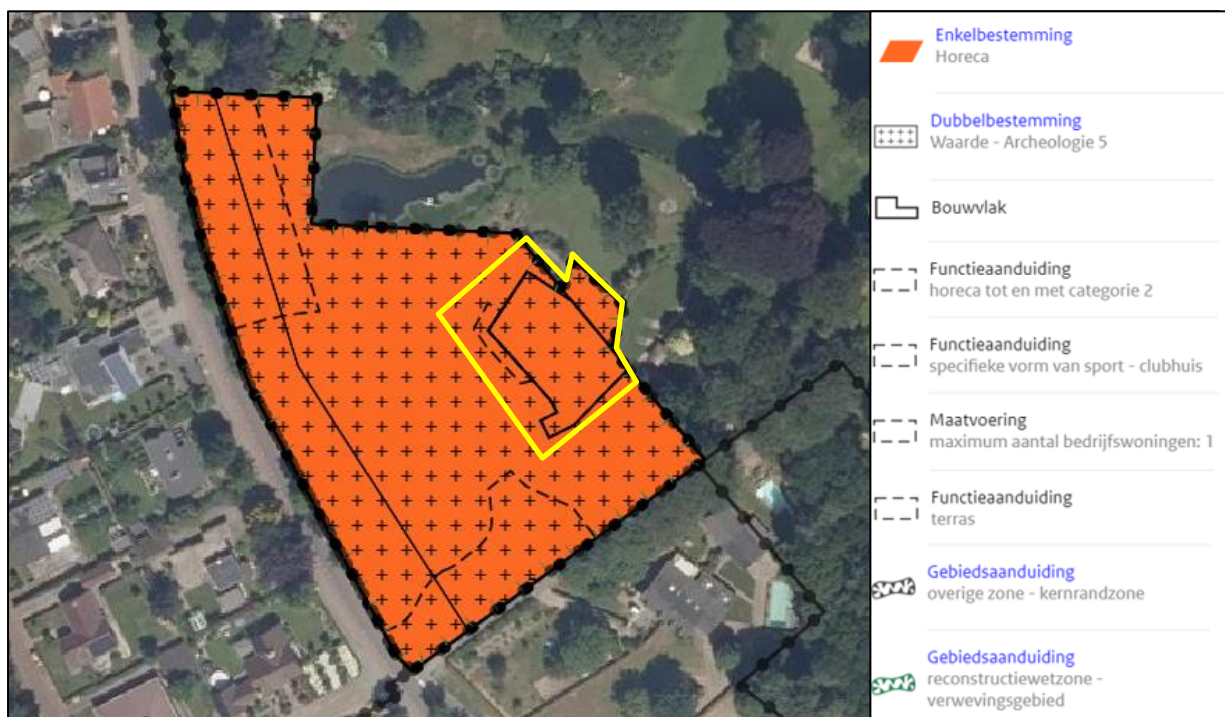
Hier zijn naast het gebouw twee parkeervoorzieningen ten behoeve van het restaurant en het golfcomplex gelegen. De parkeervoorzieningen en de bebouwing worden van elkaar gescheiden door een grote waterpartij.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Golfbaan Eyckenduyyn” van de gemeente Peel en Maas (vastgesteld d.d. 23 mei 2015).

Conform het vigerende bestemmingsplan is de projectlocatie bestemd als ‘Horeca’ en voorzien van een bouwvlak ter plaatse van het huidige gebouw. Daarnaast is het gebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. Het gehele gebied is eveneens voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘overige zone - kernrandzone’ en ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’.

Ter plaatse van het bouwvlak zijn de functieaanduidingen ‘horeca tot en met categorie 2’ en ‘specifieke vorm van sport - clubhuis’, alsook de maatvoeringseis ‘maximum aantal bedrijfswoningen: 1’ opgenomen. Ter plaatse van de reeds bestaande terrassen is de functieaanduiding ‘terras’ opgenomen.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (geel; projectgebied)

De voor ‘Horeca’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het exploiteren van horecabedrijven tot en met categorie 2. Ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van sport - clubhuis’ is tevens een clubhuis ten behoeve van een de golfvereniging toegestaan, waar deze gronden ook voorzien zijn van de functieaanduiding ‘terras’ zijn tevens terrassen toegestaan ten behoeve van het clubhuis. Binnen het bouwvlak is maximaal 1 horecavoorziening toegestaan. Bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

De voor ‘Waarde – Archeologie 5’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Indien bij een ontwikkeling de grond voor een oppervlakte van meer dan 2.500 m² dieper dan 40 cm wordt verstoord is eerst archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om buiten het bouwvlak bebouwing op de richten. Met de beoogde uitbreiding van de huidige bebouwing is dit echter wel de bedoeling. Daarnaast is per bouwvlak maximaal één horecavoorziening toegestaan, derhalve is het niet toegestaan horecavoorzieningen ter plaatse te vestigen.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De projectlocatie is gelegen aan de Kesselseweg 9, ten zuidoosten van de kern Helden. Helden maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Helden vormt samen met de kern Panningen een dubbelkern. Bijna 14.000 inwoners bevolken de dubbelkern.

Vanuit het centrum van Helden is het historische wegenpatroon nog steeds herkenbaar en ontspringen diverse wegen richting het buitengebied. Langs deze ruimtelijke dragers is Helden in de loop der jaren uitgebreid. Een van deze wegen betreft de Kesselseweg, waaraan het projectgebied gelegen is. De Kesselseweg vormt nog altijd een belangrijke verbindingsweg tussen de kernen Helden en Kessel.



Afbeelding 4 Ligging en omgeving projectgebied (rood; projectgebied)

Het buitengebied rondom Helden heeft primair een agrarische functie. Uitzondering hierop vormen de Heldense Bossen. Dit bos- en natuurgebied, gelegen ten oosten van Helden, is ontstaan als productiebos, dat is aangeplant omwille de mijnbouw, op het toen aanwezige stuifduingebied. Inmiddels is er sprake van een natuurgebied waar bos en stuifduinen elkaar afwisselen.

De relatief smalle strook grond tussen het bosgebied en de dorpsrand van Helden heeft een overwegend recreatieve functie. Hier is onder andere Landgoed Eyckenduyn gelegen, waar het projectgebied onderdeel van uit maakt. Landgoed Eyckenduyn heeft een oppervlakte van circa 10 ha waarop een golfbaan en horecagelegenheid zijn gevestigd.



Afbeelding 5 Luchtfoto projectgebied (rood; restaurant/clubhuis)

3 PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

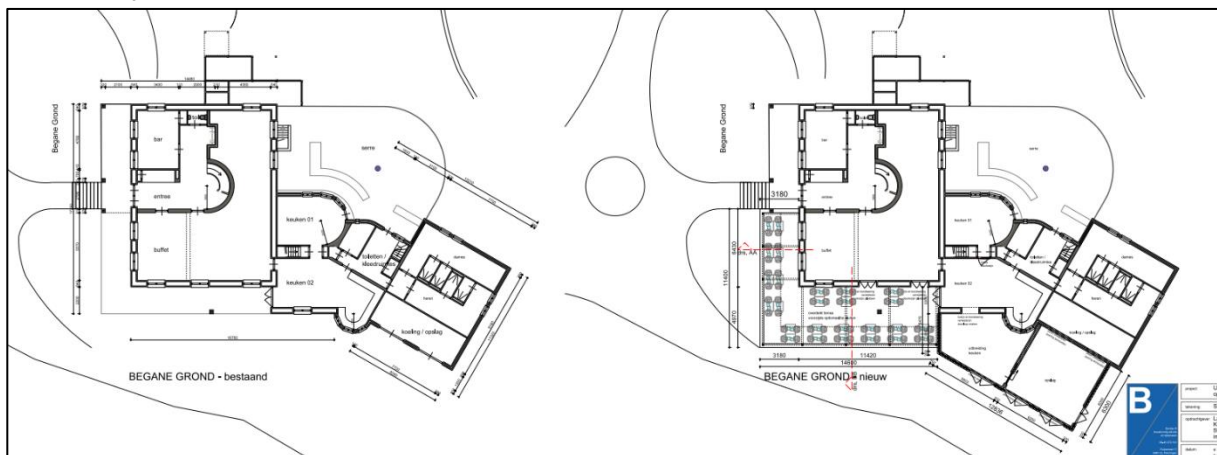
De doelstelling van deze ruimtelijke onderbouwing is gericht op het onderbouwen waarom in het geval van 1) het uitbreiden en overkappen van het buitenterras en 2) het uitbreiden van de keuken- en opslagruimte op de locatie Kesselseweg 9 in Helden, waardoor er sprake is van het plaatsen van bebouwing buiten het bouwvlak, sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dus in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend kan worden.

De locatie maakt onderdeel uit van Landgoed Eyckenduyn. Landgoed Eyckenduyn herbergt golfbaan Eyckenduyn en restaurant Fusion. Ruim 2 jaar geleden is exploitatie van het landgoed overgenomen door initiatiefnemer. In deze jaren heeft golfbaan Eyckenduyn een flinke groei doorgemaakt doordat initiatiefnemer sterkt heeft ingezet op het verbinden van de zakelijke markt met de buitensport maar ook het toegankelijker maken de golfclub.

Tot 2012 was het landgoed enkel toegankelijk voor leden van de golfclub en waren bezoekers van buitenaf niet welkom. De verwachting is dat de groei van het bezoekers- en ledenaantal de komende jaren nog verder zal toenemen. Sindsdien is restaurant Fusion ook op het landgoed gevestigd. Restaurant Fusion, voert hier een 'All you can eat' concept. Dit betekent dat gasten de gehele avond kunnen genieten van kleine hapjes tegen een vaste prijs. Dit concept bleek al snel succesvol waardoor de restaurantcapaciteit uitgebreid tot in het clubhuis van de golfclub. In de huidige situatie is het gebouw dan ook als het clubhuis in gebruik en tegelijkertijd als restaurant.

De golfgasten die normaliter in het clubhuis plaats namen maken nu dus ook gebruik van de faciliteiten van restaurant Fusion. Dit zorgt voor een mengeling van restaurantgasten en golfgasten. In de praktijk is gebleken dat deze mengeling van doelgroepen niet wenselijk is. De behoeftes en belangen van de beide doelgroepen lopen te ver uiteen. De bezoekers en leden van de golfclub willen, na het beoefenen van de sport, even tot rust komen met een hapje en een drankje terwijl de restaurantgasten juist klaar zijn voor een gezellig avondje uit. Hierdoor voelen golfgasten zich niet meer welkom in het restaurant.

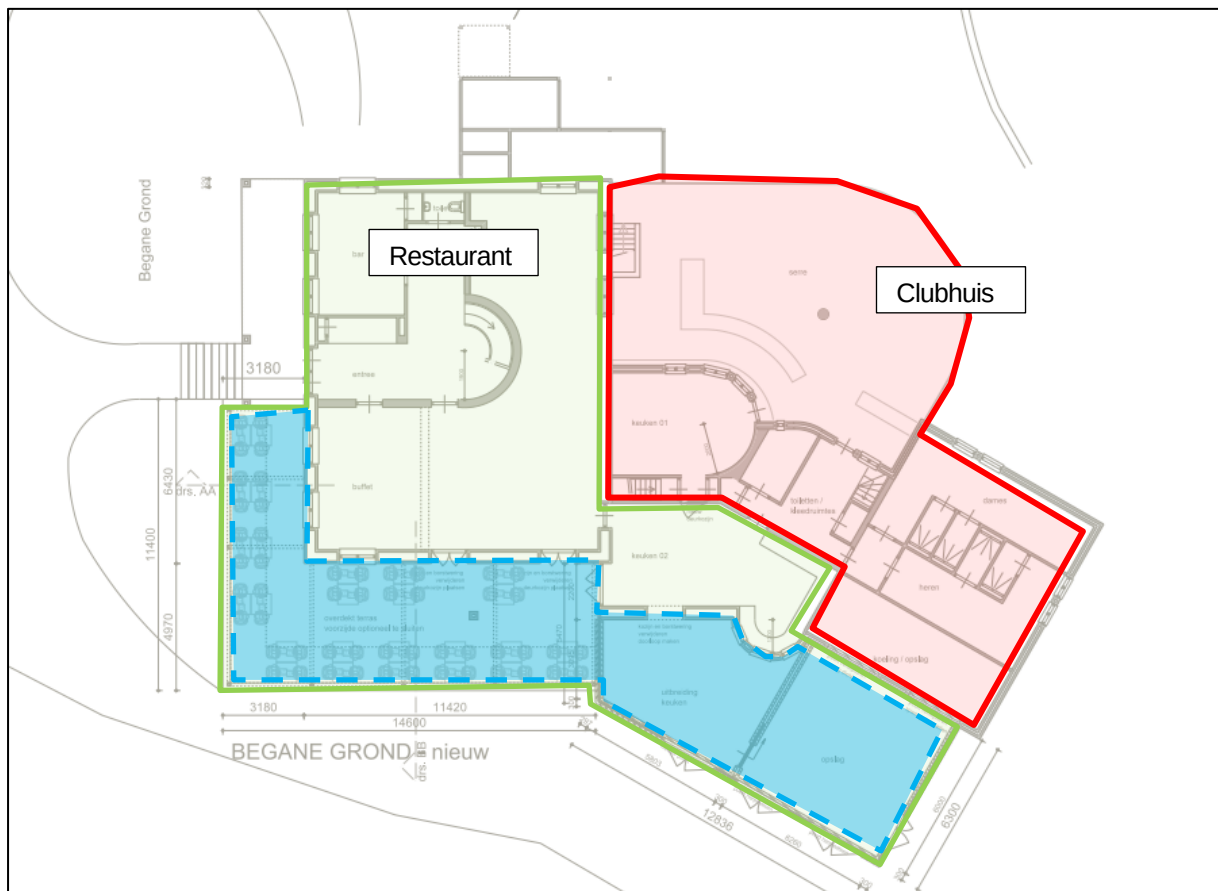
Initiatiefnemer wil derhalve inzetten op het verbeteren van de faciliteiten en de beleving voor alle bezoekers en leden door het restaurant en clubhuis weer volledig van elkaar splitsen. Deze ambitie is, in de huidige situatie, echter niet te verwezenlijken. De thans bestaande bebouwing is door de groei van beide ondernemers te klein geworden om te voorzien in de benodigde capaciteit voor beide functies. Daarnaast zijn zaken zoals de keuken thans sterk in elkaar verweven. Derhalve is initiatiefnemer voornemens om de bebouwing uit te breiden waardoor enerzijds het restaurant en clubhuis van elkaar gescheiden kunnen worden en anderzijds geen concessies gedaan hoeven te worden in restaurantcapaciteit.



Afbeelding 6 Bestaande en beoogde situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in het overkappen en uitbreiden van het thans aanwezige buitenterras aan de voorzijde van de bebouwing. Hierdoor kan het terras jaarrond gebruikt worden, het gebouw wordt hierdoor met een oppervlakte van 84 m² uitgebreid.

Daarnaast bestaat het voornemen om ook de keuken- en opslagruimte te vergroten. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om twee afzonderlijke keukens en opslagruimtes te realiseren waardoor zowel het clubhuis als het restaurant gebruik kunnen maken van hun eigen keuken- en opslagruimte. De uitbreiding van de keuken en opslagruimte bedraagt circa 75 m².



Afbeelding 7 Beoogde situatie (blauw; uitbreiding terras en keuken/opslag)

In de beoogde situatie is het restaurant aan de voorzijde en het clubhuis aan de achterzijde. Aan de achterzijde grenst de bebouwing direct aan de golfbaan waardoor het clubhuis in directe verbinding blijft staat met de golfbaan. Daarnaast hebben gasten in het clubhuis hierdoor een goed uitzicht over de golfbaan. Het restaurant aan de voorzijde kijkt uit over de 'voortuin', de grote waterpartijen aan deze zijde van de bebouwing en de bebouwde kom van Helden.

De beoogde ontwikkeling is relatief kleinschalig waardoor het de uitbreiding nauwelijks merkbaar is vanaf het openbare gebied. Beide zaken kunnen na de uitbreiding afzonderlijk van elkaar, maar toch in hetzelfde pand, de voor hun passende service en kwaliteit blijven leveren. Mede door de gewenste ontwikkeling van de horeca kunnen de bestaande alsook de toekomstige gasten voorzien worden van een passende beleving en kunnen beide exploitanten zich richten op hun 'corebusiness'. Een juiste en passende ontwikkeling om beide ondernemers te verzekeren van een succesvolle toekomst op landgoed Eyckenduyen.

4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde gemeentelijk beleid. Gezien de aard en kleinschaligheid van het initiatief zal er slechts een korte toelichting gegeven worden van het rijks- en provinciaal beleid.

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
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

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

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

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 Rijkswaarwegen, 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.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een kleinschalige uitbreiding van bestaande bebouwing, derhalve worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het projectgebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het bouwplan is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

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

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

Gelet op de aard en de kleinschaligheid van het initiatief kan geconcludeerd worden dat de onderhavige ontwikkeling niet voorziet in 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

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

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

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

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

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

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

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

De omgevingsvisie bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

Economie

In Limburg hebben te maken met mondiale opgaven en transitie op het gebied van energie, duurzaamheid, voedsel, gezondheid en digitalisering. Deze transitie hangen samen en wijzen in de richting van een circulaire economie. Deze opgave biedt kansen voor innovatie en groei voor de Limburgse bedrijvigheid, het vraagt echter ook om een sterk adaptief vermogen van ondernemers en ondernemingen. De vier Brightlands campussen kunnen een belangrijke rol spelen in deze transitie. Hiervoor zal de samenhang tussen de campussen en de verbinding met het MKB verder versterkt moeten worden en is huisvesting voor startende en doorgroeiende bedrijven nodig.

Ook de vrijetijdseconomie vormt een belangrijke economische pijler in Limburg. Voor een florerende vrijetijdseconomie zijn de kwaliteit van het landschap en natuur, aantrekkelijke steden en een goede bereikbaarheid van belang. Er zal een balans gezocht moeten worden tussen de beleving en bescherming van landschap en natuur én de belangen van verschillende groepen. Vraag en aanbod van verblijfsaccommodaties dienen beter in balans gebracht te worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Een voortdurende kwaliteitsslag is nodig om het bestaande aanbod aan te passen aan de veranderende vraag van zowel vaste als nieuwe gasten.

Voor de economische ontwikkeling van Limburg blijft versterking van de regionale economische structuur binnen een excellent vestigingsklimaat het uitgangspunt. De ruimtelijke mogelijkheden zijn randvoorwaardelijk voor deze ambitie. Onze inzet dient samen met die van onze partners bij te dragen aan een aantal maatschappelijke opgaven waar Limburg voor staat. Daarvoor formuleren we net als de VN, EU en het Rijk een beperkt aantal missies die onze focus bepalen.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een kleinschalige uitbreiding van een reeds bestaand restaurant/clubhuis. Met deze kleinschalige uitbreiding kan de groei en voorzetting van beide ondernemingen gewaarborgd worden. Derhalve is er sprake van het behouden en versterken van de lokale vrijetijdseconomie ter plaatse. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

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

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

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen.

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

- Omgevingswaarden wateroverlast;
- Wonen, werken en recreëren.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

De Omgevingsverordening 2021 is 17 december 2021 vastgesteld maar op dit moment nog niet in werking getreden. 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.

Onderhavige ontwikkeling betreft slechts een kleinschalige uitbreiding van een bestaande horecagelegenheid en valt derhalve niet onder de werkingssfeer van de gewijzigde instructieregels in de Omgevingsverordening 2021. Zoals in onderstaande paragraaf is vermeld is het initiatief passend binnen de Omgevingsverordening 2014 en derhalve ook passend in de Omgevingsverordening 2021.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. In de Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een

hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

Onderhavig initiatief voorziet niet in het toevoegen van een nieuwe restaurantfunctie maar het kleinschalig uitbreiden van een reeds bestaand restaurant/clubhuis. De gronden waarop de uitbreiding beoogd is zijn niet gelegen in een van de kwetsbare gebieden die middels de verordening worden beschermd. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het initiatief wordt dan ook niet belemmerd door regelgeving zoals vastgelegd in de verordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie buitengebied en kaderstelling

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

De structuurvisie 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 ruimtelijke beleid.

De projectlocatie is volgens de structuurvisie gelegen in de zone 'bos- en natuurgebieden'. Voor wat betreft de gebiedstypologie bos- en natuurgebieden, gelden onder andere de volgende beleidsuitgangspunten:

- Behoud en versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit een besloten boslandschap en/of half open natuurlandschap van bos met heide, veen of zand;
- Speciale aandacht is hierbij vereist voor de zonering van recreatie;
- Realisatie van een robuust besloten tot lokaal half open landschappelijk raamwerk in de vorm van de ecologische hoofdstructuur;
- Behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten van bos- en natuurgebieden door een gericht, gevarieerd, extensief bosbeheer. Dit beheer richt zich op de omvorming van naaldbos in loofbos en het versterken van gradiënten op overgangen in het landschap;
- Waar mogelijk wordt natuur- en landschapsontwikkeling gestimuleerd;
- Nieuwe economische dragers (VAB's en vormen van recreatie en toerisme) zijn toelaatbaar aan de randen. Ze dienen dan wel het landschappelijk raamwerk verder te versterken.

Het Limburg 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 is Basiskwaliteit van toepassing. Basiskwaliteit wil zeggen dat de nieuwe bebouwing of functie goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van

een oppervlakte “landschappelijke inpassing” of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van de nieuwe bebouwing en/of verharding. In dit geval bedraagt het oppervlakte van de beoogde uitbreiding oppervlakte van 159 m², zodoende dient er tenminste voor 16 m² aan inpassingsmaatregelen genomen te worden. Ook bestaand groen mag voor deze landschappelijke inpassing worden gebruikt.

Het projectgebied betreft thans een groen en bosrijk gebied. Ter plaatse van de golfbaan is thans sprake van een bosachtige omgeving waar diverse fraaie bomen en struiken aanwezig zijn en verspreid enkele waterpartijen gelegen zijn. Ook de westzijde van het perceel, waar de horecagelegenheid is gevestigd, is sprake van een parkachtig landschap. Via een imposante oprijlaan, welke via een brug over een grote waterpartij loopt, komt men aan bij de horecagelegenheid. Aan weerszijde van de oprijlaan is sprake van een groene oase met her en der verspreid bomen en struiken.

Concluderend kan gesteld worden dat het projectgebied reeds voorzien in van veel groen. De locatie heeft een oppervlakte van circa 10 hectare, waarvan circa 4.500 m² voorzien is van verharding en/of bebouwing. Gelet op het feit dat er slechts een oppervlakte van 16 m² aan landschappelijke inpassing gevraagd wordt kan geconcludeerd worden dat, met 9,5 hectare aan bestaand groen, ter plaatse reeds sprake is van voldoende groen en voldaan kan worden aan de gevraagde inpassingsmaatregelen. Er wordt dan ook voldaan aan het gestelde conform het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.

4.3.2 Kaderstelling Ruimte en Economie

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

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

Middels expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:

- Van Individueel naar Samen;
- Van Omgevingskwantiteit naar Omgevingskwaliteit;
- Van Lineair naar Circulair;
- Van Gesloten naar Open;
- Van Consumenten naar Beleven;
- Van Beheersen naar Ruimte geven en vertrouwen;
- Van Overheidssturing naar Omgevingssturing.

Per ‘waarde’ zijn omgevingsdoelen vastgesteld om de waarden inhoud te geven. De waarden en bijbehorende omgevingsdoelen bepalen de richting voor de toekomstige Omgevingsvisie en geven tevens inhoud aan de programmadoelen van de gemeentelijke begroting. Voor het thema Ruimte betreft het dan de programma’s 1.1 ‘Vitale leefomgeving’ en 4.2 ‘Ondernemen en promotie’. Voor de onderhavige ontwikkeling zijn binnen de thema’s het navolgende programmadoel relevant:

- *We zorgen voor verbindingen en balans tussen economische en ruimtelijke waarden;*
Het bieden van ruimte voor ontwikkeling van functies zonder de ruimtelijke kwaliteiten uit het oog te verliezen. Hierbij wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen waarbij rekening gehouden wordt met bestaande ruimtelijke kwaliteiten maar ook overige milieuaspecten. Belangrijk hierbij is de verbinding en balans tussen de verschillende functies en het aansluiten bij de lange termijn doelen en ambities.

- *We faciliteren bedrijven die geworteld zijn in de samenleving:*
De focus ligt op lokale bedrijven, met name bedrijven die geworteld zijn in de samenleving. Deze bedrijven hebben een sterke bindingen en betrokkenheid met de samenleving en hebben oog voor de leefomgeving. Deze ondernemers dragen vanuit hun betrokkenheid bij aan de gemeente waar het fijn wonen, werken en recreëren is.
- *We ondersteunen het bedrijfsleven en lokale organisaties, samen met partners werken aan aantrekkelijke centra vanwege de toeristische en culturele functie.*
De regio Noord-Limburg is het belangrijkste en meest aantrekkelijke verblijfsgebied van Limburg en kent een fijnmazig netwerk van kleine- en grootschalige dagrecreatieve voorzieningen. Daarbij zijn ook de centra van belang om te voorzien in een compleet en aantrekkelijk voorzieningsniveau voor consumenten. Een aantrekkelijk centrum heeft zowel een belangrijke toeristische als culture functie.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het uitbreiden en het hiermee verbeteren van reeds bestaande lokale ondernemingen, welke al enige tijd actief zijn op deze locatie. Met het realiseren van de uitbreiding krijgen beide ondernemingen een kwaliteitsimpuls en kunnen ze hun eigen concept nog verder ontplooiën en versterken. Derhalve wordt met de beoogde ontwikkeling dan ook een positieve bijdrage geleverd aan het versterken en verbeteren van de lokale voorzieningen. Derhalve past het initiatief binnen de kaderstelling Ruimte en Economie.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieuaspecten

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 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. Derhalve is een historisch vooronderzoek¹ uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde historische vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat op de onderzoekslocatie geen bodemverontreinigingen of bodembedreigende activiteiten bekend zijn die de bodemkwaliteit negatief hebben beïnvloed. Hierbij wordt opgemerkt dat ter plaatse van de geplande uitbreiding wel een olie-/ vetafscheider aanwezig is. Echter gelet op de aard van de oliën en vetten die via de afscheider worden geloosd, wordt de bodem ter plaatse van de afscheider niet als verdacht aangemerkt voor verontreiniging.

De onderzoekslocatie wordt als onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging beschouwd. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalte, geen bodemverontreiniging verwacht. Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering.

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

¹ Vooronderzoek bodem, HMB (d.d. 8 maart 2022, kenmerk: 2222501H)

gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie uitgegaan van het gebiedstype 'rustige woonwijk', aangezien in de omgeving van het projectgebied overwegend woningen gelegen zijn, met uitzondering van de golfbaan en onderhavig restaurant.

De activiteit richting de omgeving

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het uitbreiden van reeds bestaande bebouwing. Uitbreiding van het restaurant mag geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefkwaliteit van de omliggende woningen. De dichtstbij gelegen woning is gelegen op een afstand van 40 meter vanaf het projectgebied. Binnen een straal van 200 meter rondom het projectgebied zijn geen overige functies gelegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling verandert de functiecategorie van de horeca niet. Het betreft slechts een uitbreiding van de bestaande functie.

Conform de VNG uitgave geldt voor een restaurant (SBI-2008: 561) een grootste richtafstand van 10 meter. De hindercontour reikt derhalve niet tot aan de dichtstbij gelegen woning. Derhalve kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige effecten heeft op het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen en/of overige functies. Er kan gesteld worden dat de ontwikkeling zelfs in een verbetering van het woon- en leefklimaat voorziet door het uitbreiden van het bestaande buitenterras zal het stemgeluid volledig wegvallen. Uitsluitend zal er nog binnen gegeten worden, waardoor de kans op eventueel geluidsoverlast nihil wordt.

Effecten vanuit de omgeving

Niet alleen de uitbreiding van de horecafunctie kan een belemmering vormen op de omliggende milieugevoelige functies, andersom kunnen omliggende functies ook een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Met het uitbreiden van de bebouwing worden geen (nieuwe) milieugevoelige functies toegestaan. Derhalve kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering bedrijven geen beperkingen oplevert. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds wordt de nabij gevestigde bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

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 het kader van onderhavige ontwikkeling is géén sprake van het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige functie. Een restaurant en keuken-/opslagruimte betreft geen geluidsgevoelig object. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

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

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 $8,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $14,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $10,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/\text{m}^3$ 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.

Er is in dit geval geen sprake van een toename van PM_{10} of NO_2 , aangezien het slechts een kleinschalige uitbreiding betreft. Gelet op de kleinschaligheid van het initiatief is het aannemelijk dat deze ontwikkeling onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 blijft. De beoogde ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

5.1.5 Geur

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

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 Wgv vastgesteld op $14 \text{ OU}/\text{m}^3$ (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder $14 \text{ OU}/\text{m}^3$ 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 vast onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal)

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij dient aangetoond te worden dat ter plaatse van geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Onderhavig initiatief voorziet in het uitbreiden van een reeds bestaand geurgevoelig object.

In de (wijde) omgeving rond het projectgebied bevinden zich geen veehouderijen. Geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.6 Externe veiligheid

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

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

Door de Provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en/of objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevindt zich in en in de nabijheid van het projectgebied geen risicovolle inrichting en/of transportroute. Nadere toetsing aan het kader externe veiligheid is derhalve niet benodigd.

5.2 Waterparagraaf

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

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

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 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 drietrapsstrategieën. 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.

Waterhuishoudkundige situatie

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het projectgebied geen oppervlaktewater ligt. Ook in de directe omgeving van het projectgebied stromen geen watergangen.

Invloed planvoornemen

De gemeente Peel en Maas streeft naar het afkoppelen van hemelwater. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing dient dan ook op eigen terrein te worden opgevangen.

In de huidige situatie wordt al het hemelwater dat op de bebouwing valt verzameld en afgevoerd naar de vijvers die zijn gelegen aan de westzijde van het perceel. Dit vijverwater wordt weer gebruikt voor het besproeien van de golfbaan. Het hemelwater dat afkomstig is van de daken van het uit te breiden oppervlakte zal eveneens worden geloosd op deze vijvers. De capaciteit van deze vijvers is ruim voldoende om de geringe toename aan oppervlakte op te kunnen vangen. Omdat het hemelwater ook gebruikt wordt voor het besproeien van de golfbaan moeten de vijvers in sommige gevallen hiervoor zelfs bijgevoerd worden.

Concluderend kan gesteld worden dat door de ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.3 Kabels en leidingen

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

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

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

5.4 Natuur

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

Flora en fauna

Onderhavig initiatief voorziet in het bebouwen van het reeds bestaande terras en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met keuken en opslagruimte. De gronden waarop de uitbreiding is beoogd zijn thans voorzien van (terras)verharding en worden intensief gebruikt door het restaurant. Het voorkomen van bijzondere soorten kan hierdoor volledig worden

uitgesloten. Het projectgebied is dusdanig beperkt van omvang dat het uit te sluiten is dat bijzondere soorten enkel in het projectgebied hun leefgebied hebben.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel, ligt op 9 kilometer afstand van het projectgebied. In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 9 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermisting. Verzuring en vermisting 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 vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

Er is een berekening gemaakt waarin de aanleg- en gebruiksfase gezamenlijk berekend zijn. Uitstoot vindt in deze fases plaats door verkeer van en naar de locatie, zowel bezoekers al bouwverkeer, alsmede door het gebruik van mobiele werktuigen gedurende de bouwfase en de verwarming van de bebouwing.

Verkeersbewegingen

De verkeersgeneratie afkomstig van het dagelijks gebruik van de golfbaan en het restaurant bedraagt conform opgave initiatiefnemer:

- Circa 60 auto's per week ten behoeve van de golfbaan;
- Circa 200 auto's per week ten behoeve van het restaurant;
- Circa 6 kleine vrachtwagens per week ten behoeve van toelevering.

Daarnaast vinden er gedurende de aanleg-/bouwfase ook voertuigbewegingen plaats ten behoeve van bouwpersoneel en de toelevering van materieel. Hierbij is uitgegaan van de volgende cijfers, op basis van ervaringscijfers van het bouwkundig bureau, lichtverkeer circa 400 voertuigbewegingen, middelzwaar verkeer 8 voertuigbewegingen en zwaar verkeer 30 voertuigbewegingen.

Gebruik mobiele werktuigen

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is gebruik gemaakt van de volgende gegevens, op basis van ervaringscijfers van het bouwkundig bureau.

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Liters diesel per jaar	Draaiuren
Betonstorter	2011-2013	Diesel	200	100	5
Graafmachine/laadschop	2011-2013	Diesel	200	275	14
Hijskraan	2011-2023	Diesel	50	80	4
Hoogwerker	2011-2013	Diesel	150	30	3
Kleine graafmachine	2021-2013	Diesel	50	20	4
Trilplaat	-	4-takt	-	3	-

Verwarming bebouwing en gebruik kooktoestellen

Uitstoot vindt tevens plaats door de verwarming van de bebouwing en het gebruik van kooktoestellen. De kooktoestellen die thans gebruikt worden zijn elektrisch, dit zal ook in de toekomstige situatie zo blijven. Derhalve is er geen sprake van uitstoot.

Ten behoeve van verwarming van de bebouwing is uitgegaan van de kengetallen conform de factsheet 'Ruimtelijke plannen – emissiefactoren'. De emissie van kantoren/winkels bedraagt 0,16 kg/NO_x/jaar/m² vloeroppervlakte. Uitgaande van een totaal vloeroppervlak van 638 m² (fusion 388 m² en horeca t.b.v. golfbaan: 250 m²) komt dit neer op een emissie van 102 kg NO_x/jaar.

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het projectgebied is wel gedeeltelijk in de NNN gelegen. Indien een projectgebied in of nabij een beschermd gebied ligt of een onderdeel van de NNN vormt, dient bepaald te worden of de voorgenomen ontwikkelingen een negatief effect kunnen hebben op het beschermde gebied of afbreuk doen aan de werking van de NNN. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en het feit dat de gronden reeds bebouwd zijn is het aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling geen afbreuk doet aan de NNN ter plaatse.

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 beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het projectgebied gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het projectgebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegekend.

Voor de gebieden waar deze archeologische dubbelbestemming geldt zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden:

- Indien de gronden dieper dan 40 cm geroerd worden geldt geen onderzoeksplicht, wel een gemeentelijke afweging.
- Indien de gronden dieper dan 40 cm geroerd worden voor een oppervlakte van meer dan 2.500 m² geldt een onderzoeksplicht.

Onderhavige ontwikkeling betreft louter een kleinschalige ontwikkeling waarbij de gestelde ondergrenzen niet worden overschreden aangezien de uitbreiding slechts 159 m² bedraagt, daarnaast is de uitbreiding voorzien direct grenzend aan de bestaande bebouwing waardoor de te verwachten archeologische verwachting vrijwel nihil is. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.6 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

Het initiatief voorziet enkel in een kleinschalige uitbreiding waardoor het restaurant en clubhuis weer van elkaar worden gescheiden. Gelet op het feit dat het restaurant en clubhuis beide reeds actief zijn op deze locatie en het initiatief slechts voorziet in een kleinschalige uitbreiding is het aannemelijk dat de toename van verkeersbewegingen, veroorzaakt door de ontwikkeling, zeer gering tot nihil is.

Parkeren

Op het terrein zijn in de huidige situatie circa 70 parkeerplaatsen aanwezig voor het restaurant en de golfbaan. Voor het restaurantgedeelte geldt na uitbreiding een parkeernorm van 15 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Voor het golfterrein geldt een parkeernorm van 7 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Derhalve dienen er minimaal 6 parkeerplaatsen toegevoegd te worden. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om deze extra parkeerplaatsen te realiseren.

Aan de voorzijde van het landgoed zijn twee parkeerterreinen aanwezig waar reeds ruimte is voor 70 voertuigen. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn deze parkeerterreinen voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'. Binnen de aanduiding is meer dan voldoende ruimte om 6 extra parkeerplaatsen te realiseren.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het uitbreiden en overkappen van het terras en het uitbreiden van de keuken/opslagruimte 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.

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

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf **XXXX** tot en met **XXXX** ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de feitelijke procedure de direct omwonenden benaderd. In deze individuele gesprekken zijn de beoogde ontwikkeling besproken. De benaderde partijen (bewoners 't Hölkje 38 en 40 en Kesselseweg 7, 11 en 13) geven aan op voorhand geen bezwaar te hebben. De omgevingsdialoog is in bezit van de gemeente Peel en Maas en geanonimiseerd bijgevoegd bij deze toelichting.

Begin januari heeft initiatiefnemer nogmaals de buurt op de hoogte gebracht van de ontwikkeling en de stand van zaken middels een brief. In deze brief wordt de beoogde ontwikkeling nogmaals toegelicht. Deze brief is eveneens in bezit van de gemeente Peel en Maas en geanonimiseerd bijgevoegd bij deze toelichting.

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 gepubliceerd 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).

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

Landgoed Eyckenduyn
Kesselseweg 9,
5988CC Helden

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Uitbreiding
Bouw- en gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RfbiJnx1vE9N
08 juni 2023, 17:52
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Aanleg- en gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,1 kg/j	112,2 kg/j

Resultaten

Aanleg- en gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

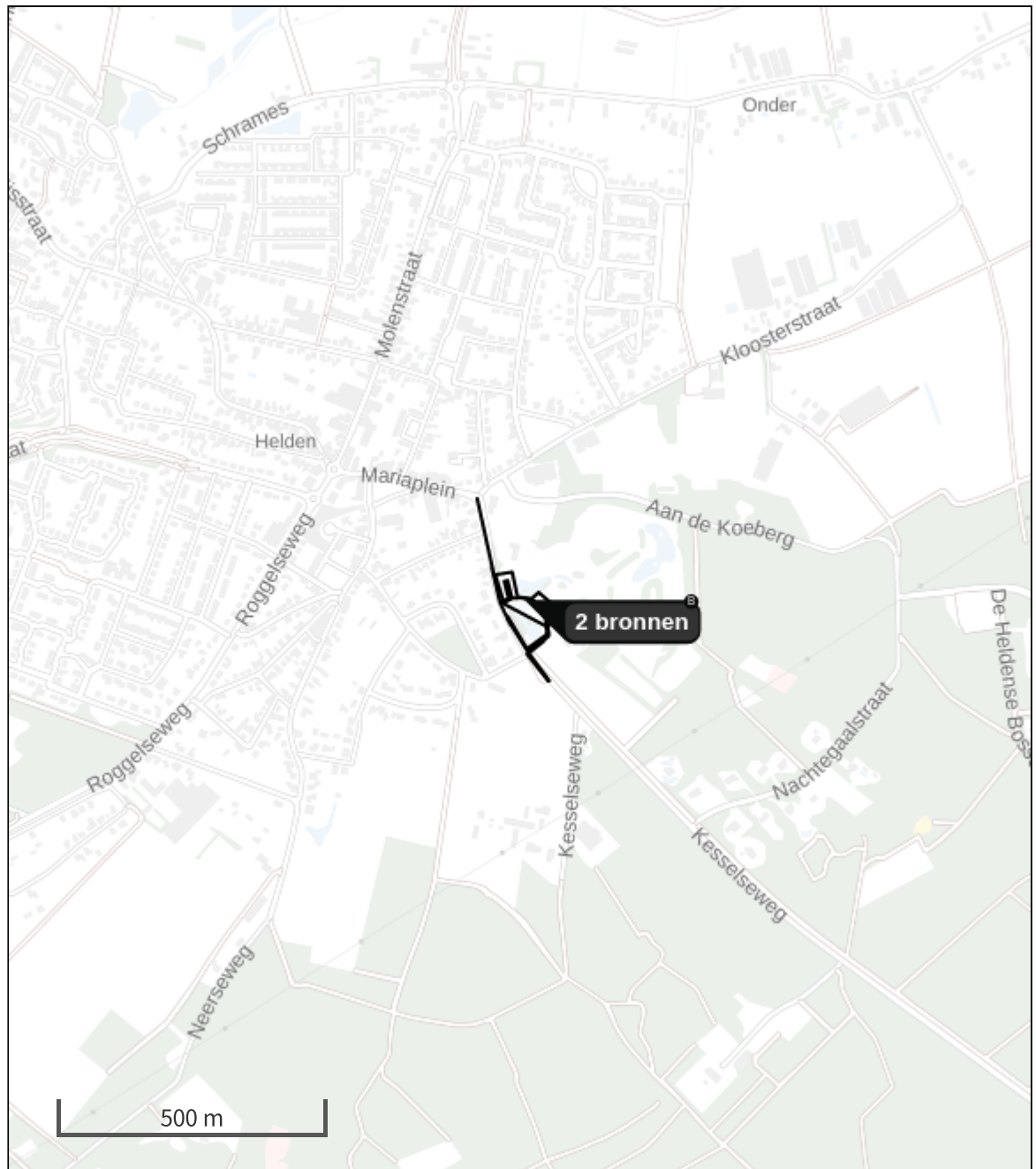
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Aanleg- en gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Werktuigen	3,8 g/j	8,2 kg/j
6 Wonen en Werken Kantoren en winkels Verwarming	-	102,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	2,0 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 "Aanleg- en gebruiksfase" (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	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
97	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven H9120 (24 km)	X:174685 Y:366629	-
98	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven Lg10 (24 km)	X:174225 Y:367125	-
99	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven Lg13 (24 km)	X:174225 Y:367078	-
100	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven Lg14 (24 km)	X:174173 Y:367050	-
101	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven L4030 (24 km)	X:173616 Y:367880	-
93	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven H7150 (22 km)	X:175476 Y:369535	-
94	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven ZGH91D0 (23 km)	X:175423 Y:368447	-
95	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven H6410 (23 km)	X:174859 Y:368597	-
96	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven H4030 (23 km)	X:174770 Y:369372	-
33	Roerdal H91E0C (18 km)	X:196981 Y:351930	-
34	Roerdal H9120 (18 km)	X:196947 Y:351920	-
35	Roerdal Lg10 (19 km)	X:203358 Y:351941	-
36	Roerdal Lg06 (19 km)	X:203375 Y:351925	-
37	Roerdal ZGH9120 (19 km)	X:197486 Y:350880	-
38	Roerdal ZGH91D0 (19 km)	X:203796 Y:351581	-
39	Roerdal H91D0 (19 km)	X:204227 Y:351531	-
40	Roerdal Lg01 (20 km)	X:202933 Y:350950	-
41	Roerdal L6510A (22 km)	X:199135 Y:348044	-
18	Deurnsche Peel & Mariapeel ZGH7120ah (10 km)	X:192638 Y:378201	-
19	Deurnsche Peel & Mariapeel Lg04 (11 km)	X:192200 Y:379725	-
20	Deurnsche Peel & Mariapeel H7110A (11 km)	X:192866 Y:380138	-
1	Swalmdal & Swalmdal H6120 (7 km)	X:198740 Y:363256	-
2	Swalmdal H91E0C (8 km)	X:199675 Y:362001	-
3	Swalmdal ZGH91E0C (9 km)	X:199321 Y:360948	-
4	Swalmdal H9120 (10 km)	X:202098 Y:360597	-
5	Swalmdal H9999:148 (11 km)	X:202922 Y:360388	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
6	Leudal (7 km)	X:195772 Y:363034	-
7	Leudal H91E0C (7 km)	X:195767 Y:363021	-
8	Leudal H9120 (7 km)	X:195744 Y:363023	-
9	Leudal ZGH9120 (7 km)	X:195554 Y:362969	-
10	Leudal H9160A (8 km)	X:195307 Y:362766	-
11	Leudal ZGH9190 (8 km)	X:194975 Y:362808	-
12	Leudal ZGH9160A (8 km)	X:193893 Y:363007	-
13	Leudal H9190 (8 km)	X:193737 Y:362977	-
14	Leudal H6410 (9 km)	X:193624 Y:362447	-
21	Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (9 km)	X:206752 Y:366528	-
22	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (10 km)	X:206547 Y:365111	-
28	Elmpter Schwalmbruch (11 km)	X:203576 Y:360324	-
29	Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue (13 km)	X:207590 Y:361090	-
30	Roerdal (13 km)	X:196540 Y:356646	-
31	Roerdal Lg03 (16 km)	X:197352 Y:353800	-
32	Roerdal H6510A (17 km)	X:197933 Y:352931	-
42	Lüsekamp und Boschbeek (14 km)	X:202836 Y:356482	-
47	Meinweg & Meinweg Lg13 (15 km)	X:201714 Y:355217	-
48	Meinweg Lg14 (15 km)	X:202339 Y:355175	-
49	Meinweg H4030 (16 km)	X:202761 Y:354974	-
50	Meinweg H3160 (17 km)	X:203406 Y:354277	-
51	Meinweg Lg10 (17 km)	X:203325 Y:354168	-
52	Meinweg H7150 (17 km)	X:203350 Y:354148	-
53	Meinweg ZGH3130 (17 km)	X:203251 Y:353824	-
54	Meinweg H9120 (17 km)	X:203879 Y:353755	-
55	Meinweg H4010A (17 km)	X:206435 Y:354918	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
56	Meinweg Lg01 (17 km)	X:206884 Y:355168	-
57	Meinweg H91D0 (17 km)	X:204208 Y:353722	-
58	Meinweg H7110B (17 km)	X:206759 Y:354930	-
59	Meinweg H91E0C (17 km)	X:204336 Y:353703	-
60	Meinweg Lg09 (18 km)	X:207200 Y:354497	-
86	Meinweg mit Ritzroder Dünen (19 km)	X:207562 Y:354041	-
111	Boschhuizerbergen (24 km)	X:197961 Y:394678	-
107	Helpensteiner Bachtal-Rothenbach (21 km)	X:209282 Y:351659	-
110	Schaagbachtal (23 km)	X:208567 Y:349225	-
104	Grensmaas (21 km)	X:188738 Y:351163	-
105	Grensmaas H91E0C (21 km)	X:188742 Y:351161	-
106	Grensmaas H6430C (22 km)	X:187369 Y:350355	-
62	Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See (16 km)	X:214351 Y:371574	-
63	Maasduinen (17 km)	X:209739 Y:382919	-
64	Maasduinen H2330 (18 km)	X:209964 Y:383578	-
65	Maasduinen H2310 (18 km)	X:210698 Y:383208	-
66	Maasduinen H3130 (18 km)	X:210318 Y:383599	-
67	Maasduinen H4010A (18 km)	X:210609 Y:383365	-
68	Maasduinen H4030 (19 km)	X:211079 Y:383519	-
69	Maasduinen H3160 (19 km)	X:211088 Y:383521	-
70	Maasduinen H7150 (19 km)	X:211164 Y:383531	-
72	Maasduinen ZGH3130 (19 km)	X:212128 Y:382921	-
74	Maasduinen L3130 (19 km)	X:211920 Y:383223	-
87	Hangmoor Damerbruch (19 km)	X:213860 Y:380180	-
108	Nette bei Vinkrath (22 km)	X:219610 Y:375265	-
61	Meinweg ZGH9120 (21 km)	X:209008 Y:352408	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
88	Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch (19 km)	X:213217 Y:358439	-
43	Sarsven en De Banen (15 km)	X:184648 Y:363837	-
44	Sarsven en De Banen H3130 (15 km)	X:183974 Y:364511	-
45	Sarsven en De Banen H3110 (15 km)	X:183966 Y:364492	-
46	Sarsven en De Banen H3140hz (15 km)	X:183846 Y:364650	-
102	Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (21 km)	X:185645 Y:353201	-
103	Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (21 km)	X:185629 Y:353201	-
109	Abeek met aangrenzende moerasgebieden (23 km)	X:182421 Y:353717	-
15	Deurnsche Peel & Mariapeel (9 km)	X:191966 Y:376610	-
16	Deurnsche Peel & Mariapeel H7120ah (9 km)	X:191300 Y:376080	-
17	Deurnsche Peel & Mariapeel H4030 (9 km)	X:191283 Y:376141	-
23	Groote Peel (11 km)	X:187842 Y:373561	-
24	Groote Peel H7120ah (11 km)	X:187595 Y:373729	-
25	Groote Peel ZGH7120ah (11 km)	X:187464 Y:374277	-
26	Groote Peel Lg04 (11 km)	X:187378 Y:374594	-
27	Groote Peel H4030 (12 km)	X:186253 Y:372164	-
89	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven (21 km)	X:177251 Y:369094	-
90	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven H3130 (22 km)	X:176389 Y:369083	-
91	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven H91D0 (22 km)	X:176228 Y:369098	-
92	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven H4010A (22 km)	X:176086 Y:369043	-
71	Maasduinen H91D0 (19 km)	X:210284 Y:384503	-
73	Maasduinen H7110B (19 km)	X:210773 Y:384323	-
75	Maasduinen ZGH7110B (19 km)	X:210876 Y:384510	-
76	Maasduinen H91E0C (20 km)	X:210514 Y:385191	-
77	Maasduinen Lg03 (20 km)	X:211421 Y:385118	-
78	Maasduinen H9190 (20 km)	X:210732 Y:385824	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
79	Maasduinen Lg13 (23 km)	X:210017 Y:390311	-
80	Maasduinen Lg14 (24 km)	X:209708 Y:390815	-
81	Maasduinen H6120 (24 km)	X:209294 Y:391174	-
82	Maasduinen H91F0 (24 km)	X:209282 Y:391196	-
83	Maasduinen H6430C (24 km)	X:209127 Y:391434	-
84	Maasduinen Lg04 (25 km)	X:209167 Y:392234	-
85	Maasduinen Lg10 (25 km)	X:209959 Y:391825	-

Aanleg- en gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Werktuigen		NO _x			8,2 kg/j
Locatie	X:198008,98		NH ₃			3,8 g/j
	Y:370075,37					
Oppervlakte	0,51 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonstorter	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	100 l/j	5 u/j		NO _x	1,5 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Graafmachine/laadschop	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	275 l/j	14 u/j		NO _x	4,2 kg/j
					NH ₃	2,1 g/j
Hijskraan	Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	80 l/j	4 u/j		NO _x	1,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Hoogwerker	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	30 l/j	3 u/j		NO _x	0,5 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Kleine graafmachine	Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	20 l/j	4 u/j		NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Trilplaat	alle werktuigen op benzine, 4takt	3 l/j			NO _x	12,0 g/j
					NH ₃	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:197986,34 Y:370078,08	Type scherm	-	NO ₂	25,9 g/j
Lengte	452,40 m	Hoogte	-	NH ₃	4,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	400,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen golfbaan	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:198041,36 Y:370000,14	Type scherm	-	-	NO ₂ 70,4 g/j
Lengte	217,15 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 22,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	6.240,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen Fusion	Links	Rechts	NO _x	1,1 kg/j
Locatie	X:197970,83 Y:370104,64	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	231,26 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 77,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	20.400,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Leveringen	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:198050,89 Y:370045,79	Type scherm	-	-	NO ₂ 96,9 g/j
Lengte	317,09 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 11,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	624,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

6 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Verwarming	Uittreedhoogte	3,5 m	NO _x	102,0 kg/j
Locatie	X:198062,54 Y:370061,67	Warmteinhoud	0,014 MW		
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/>