

Document: Ruimtelijke onderbouwing 'Tiny Kepegchel'

IDN-code: NL.IMRO.OMG0180-ON01

Datum: 23 mei 2024

Aanvragers: Tiny Kepegchel



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	7
3. PROJECTBESCHRIJVING	9
4. BELEIDSKADER.....	12
4.1 Rijksbeleid.....	12
4.2 Provinciaal beleid.....	14
4.3 Gemeentelijk beleid	17
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	22
5.1 Milieuaspecten.....	22
5.2 Waterparagraaf.....	28
5.3 Kabels en leidingen.....	30
5.4 Natuur	30
5.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	32
5.6 Verkeer en parkeren.....	32
6. UITVOERBAARHEID	34
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7. PROCEDURE	35
8. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE.....	36

BIJLAGEN

Bijlage 1: V-stacks berekening achtergrondbelasting

Bijlage 2: AERIUS-berekeningen

SEPARATE BIJLAGEN:

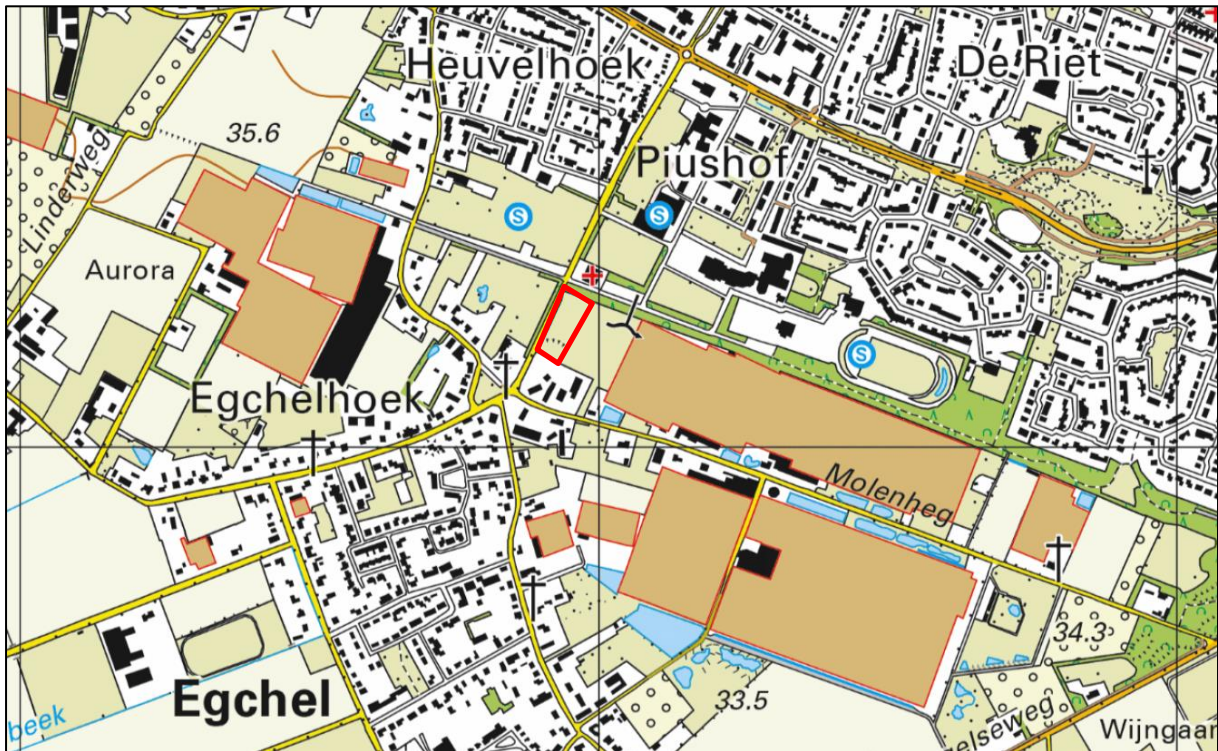
- Landschappelijk inpassingsplan, Sandra van den Beucken – Natuurinclusief landschap (d.d. april 2024);
- Vooronderzoek bodem, HMB Groep (d.d. 17 januari 2023, kenmerk: 23201901H)
- Akoestisch onderzoek, HMB Groep (d.d. 2 februari 2023, kenmerk: 23201902N)

- Quicksan Flora en Fauna, IVN Helden (d.d. 13 februari 2023)
- Beeldkwaliteitsplan (versie juni 2024)
- Omgevingsdialoog

I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het project

Bij de gemeente Peel en Maas is door initiatiefnemers een verzoek ingediend voor het oprichten van een project, waarin op basis van de kernwaarden tiny, duurzaam en community, 11 tiny houses worden gerealiseerd. Op het thans onbebouwde perceel kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie G, nummer 4850, gelegen aan de Raadhuisstraat te Egchel. Het thans onbebouwde perceel behoort bij de woning Molenheg I, zijnde de woning van initiatiefnemers en is in gebruik als tuin- en grasland bij de woning.



Afbeelding 1 Ligging en omgeving projectgebied

Door de schaarste van de grond en bouwmaterialen van de laatste jaren is het bouwen van een woning lang niet meer voor iedereen beschikbaar. De vraag naar woningen is in de afgelopen jaren vele malen sterker gegroeid dan het aanbod. Daarom wordt er steeds vaker gezocht naar de mogelijkheden voor het 'leven op een andere manier', zoals het wonen in een tiny houses.

Bij initiatiefnemers is het idee ontstaan om achter hun woning een tinyhouse community te realiseren. Een community waarin zelfvoorzienend wonen en duurzaamheid voorop staan, dit alles met een zo laag mogelijk footprint. Binnen de community is ruimte voor 11 tinyhouses. Deze tinyhouses zullen in eigen beheer door de nieuwe bewoners gerealiseerd worden, binnen de vooraf opgestelde richtlijnen en uitgangspunten. De gemeente wil medewerking verlenen voor 15 jaar. Daarna verdwijnt de bebouwing en blijft het gerealiseerde groen behouden.

Met het realiseren van een tiny house community wordt gericht ingezet op het vergroten van de diversiteit in woningaanbod binnen de kernen. Daarnaast wordt ingezet op een bijzondere nieuwe woonvorm waarbij bewoners samen hun leven vorm geven en voor elkaar zorgen, door spullen, kennis, informatie delen en gezamenlijk zorg te dragen voor de voedseltuin en gemeenschappelijk voorzieningen. Met de community willen zij bijdragen aan een vitale gemeenschap, onder andere door hun partnerschap aan het Pius Park.

De locatie maakt onderdeel uit van het planologisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” en is daarin bestemd als ‘Agrarisch’. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten. Woningbouw in de vorm van tinyhouses is derhalve niet toegestaan.

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 11 tinyhouses sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het projectgebied

De locatie gelegen op de locatie Raadhuisstraat ong. in Egchel, aan de rand van de bebouwde kom. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie G, nummer 4850 en heeft een oppervlakte van circa 4.400 m². Het onbebouwde perceel is thans in gebruik als tuin/grasland bij de woning Molenheg 1. Het projectgebied maakt onderdeel uit van de groene ‘zone’ die de kernen Egchel en Panningen van elkaar scheidt, deze groene buffer is een belangrijke grens tussen de beide kernen.



Afbeelding 2 Luchtfoto projectgebied (rood; projectgebied)

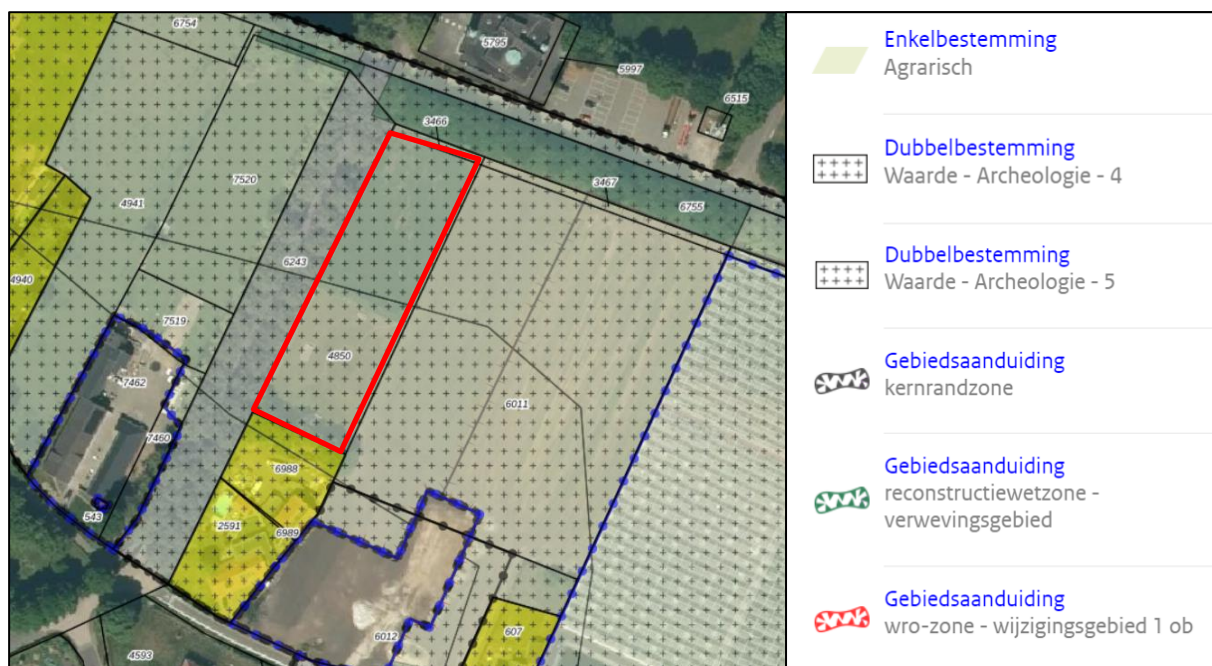
Ten zuidwesten van het plangebied, waar de Gielenhofweg, Raadhuisstraat en de Molenheg elkaar kruisen, is een “Frankische driehoek” gelegen. Dit betreft een driehoekig perceel, welke van oudsher centraal in een buurtschap lag en waar wegen bij elkaar kwamen. Rondom deze ‘driehoek’ ontstond de eerste bebouwing en vanuit hier werd de bebouwing steeds verder uitgebreid. Van oudsher waren ter plaatse veelal agrarische bedrijven gelegen. In de loop der jaren zijn een groot aantal van deze agrarische bedrijven gestopt en wordt de voormalige agrarische bebouwing thans anders gebruikt, voornamelijk voor woondoeleinden. Derhalve is er thans sprake van een bebouwingscluster bestaande uit overwegend woningen en nog enkele (agrarische) bedrijven. Het bebouwingscluster van de Molenheg kenmerkt zich door de aanwezigheid van enkele grote glastuinbouwbedrijven.

Het projectgebied wordt aan de westzijde begrenst door de Raadhuisstraat. De Raadhuisstraat verbindt de kern Egchel met de kern Panningen. Aan de noordzijde vormt een groenstrook met diverse grote bomen de begrenzing van het

plangebied. De oostelijke zijde wordt begrensd door agrarische gronden met (de mogelijkheden tot uitbreiding van) glastuinbouwbedrijven. De zuidzijde van het projectgebied wordt begrensd door het woonperceel Molenheg I.

I.3 Het vigerende bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” (vastgesteld d.d. 24 december 2014) en is hierin bestemd als ‘Agrarisch’ en voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘kernrandzone’, ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’ en ‘wro-zone - wijzigingsgebied I ob’. Daarnaast is de locatie voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 4’ en ‘Waarde - Archeologie 5’.



Afbeelding 3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (rood; projectgebied)

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en/of hobbymatig gebruik. Op deze gronden is bebouwing niet toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de locatie her te ontwikkelen voor woningbouw. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn niet geschikt voor woondoeleinden.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het projectgebied is gelegen aan de noordelijke rand van de kern van Egchel, aan de Molenheg, grenzend aan de Raadhuisstraat. Egchel maakt deel uit van de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noorden van Limburg. De kern Egchel ligt centraal binnen de gemeente, ten zuidwesten van de kern Panningen en ten noordwesten van de Roggelseweg (N562).

De kern Egchel is ontstaan uit de gehuchten Keup, Egchel, De Hub en Zelen, welke tot 1830 samen een buurtschap met de naam Achel vormden. Toen in 1830 de parochie Panningen ontstond werden de Hub en Zelen ingedeeld onder Panningen en Egchel en de Keup ingedeeld onder Helden. In 1948 werden een kerk, school en gemeenschapshuis gebouwd. Het zelfstandige rectoraat van toen nog geen 500 inwoners is in de afgelopen decennia langzaam uitgegroeid tot een kern van ruim 1.200 inwoners.



Afbeelding 4 Luchtfoto en begrenzing projectgebied (rood omlijnd)

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Op de topografische kaart van 1900 is Egchel reeds waar te nemen, al is er op dat moment nog niet echt sprake van een kern, maar meer van enkele verspreid liggende bebouwingsclusters binnen het gebied dat in de huidige situatie de kern Egchel omvat.

De Gielenhofweg en de Molenheg bestonden destijds al en vormde de verbinding tussen Egchel – Echgelsche hoek en respectievelijk Echgelsche hoek en Helden. De ‘Frankische driehoek’ waar deze wegen kruisen is goed zichtbaar op de kaarten. De bebouwingsclusters werden gevormd door bij elkaar gelegen boerderijen die het achtergelegen land ontgonnen en bewerkten. Zo ontstond onder andere het veldcomplex Keuperveld, ingesloten tussen Egchel, Panningen en Helden. De velden zijn van oorsprong grote open akkerbouwgebieden. Bemesting vond plaats vanuit het potstelsysteem, waardoor dikke humusrijke enkeerdgronden zijn ontstaan. De velden werden slechts doorsneden door smalle zandpaden, zonder opgaande beplanting. Langs de randen van de velden stonden de gebouwen. Deze

onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing of bos is bijzonder kenmerkend voor dit landschapstype.



Afbeelding 5 Historische kaart Egchel en omgeving anno 1900 (rood; plangebied)

De eerste agrarische bedrijven in Egchel betroffen gemengde bedrijven met een tuin- en akkerbouwtak en een veeteelttak. Na de Tweede Wereldoorlog specialiseerden de agrarische bedrijven zich in met name de tuinbouw en werden als gevolg daarvan diverse kassen opgericht.

Met de groei van de kern Egchel vanaf de jaren '80 van de vorige eeuw werden veel van deze kleine kassen weer geamoveerd en werden ter plaatse woningen opgericht. Eind jaren '90 van de vorige eeuw werd de openheid van het Keuperveld opgegeven door ter plaatse grootschalige glastuinbouw toe te staan. Van de ooit zo kenmerkende openheid is heden ten dage weinig meer over. De oostelijke zijde van Egchel wordt juist ruimtelijk sterk begrensd door de glastuinbouwbedrijven.



Afbeelding 6 Huidige situatie projectgebied

De Raadhuisstraat vormt een belangrijke verbinding tussen de kernen Egchel en Panningen, de Raadhuisstraat doorkruist de groene oost-west zone die de kernen Egchel en Panningen van elkaar scheidt, deze groene buffer is een belangrijke grens tussen de beide kernen.

3 PROJECTBESCHRIJVING

De tiny house community is beoogd op het thans onbebouwde perceel, gelegen in de groene 'zone' tussen de kernen Egchel en Panningen. Dit perceel behoort bij de woning Molenheg I en is thans in gebruik als tuin-/grasland bij de woning. Initiatiefnemers zijn voornemens op dit perceel een tiny house community te realiseren. Een community waarbinnen woonmogelijkheden worden gecreëerd voor eenieder die tiny en duurzaam wil wonen.

In de afgelopen jaren is door een schaarste aan grond en bouwmaterialen het bouwen van een eigen woning lang niet meer beschikbaar voor iedereen. Dit zorgt voor een enorme krapte in de balans tussen vraag en aanbod. Het wonen in andere zoals het wonen in een community en het bouwen van tiny houses is dan ook een opkomende trend, waarmee het wonen en bouwen van een eigen woning weer toegankelijker wordt en een bijdrage wordt geleverd aan onder andere de klimaatopgaven.



Afbeelding 7 Impressie indeling projectgebied

Initiatiefnemers zijn voornemens een tiny house community te realiseren waarbinnen ruimte is voor het oprichten van 11 tiny houses. In deze community staat tiny en duurzaam wonen voorop. Deze tinyhouses zullen in eigen beheer door de nieuwe bewoners gerealiseerd worden, binnen de vooraf opgestelde richtlijnen en uitgangspunten. Om de kwaliteit, richtlijnen en uitgangspunten van de community, en de daar te bouwen tiny houses, te waarborgen is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Daarnaast dienen de tinyhouses uiteraard te voldoen aan het bouwbesluit 2012 (woning nieuwbouw (tijdelijke bouw)). Alle voorwaarden en uitgangspunten waaraan de tiny houses moeten voldoen, maar ook de indieningsvereisten, zijn vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan (deze is al bijlage bijgevoegd aan onderhavige toelichting).

Initiatiefnemers hebben enkele standaardwoningen uitgewerkt, deze voldoen aan alle eisen. Uiteraard staat het de nieuwe bewoners vrij om voor deze standaard woningen te kiezen, of zelf een woning te ontwerpen binnen de voorwaarden. In het kader van onderhavige procedure worden 6 woningen bijgevoegd, welke voldoen aan de eisen.

Iedere bewoner krijgt een grondstuk toegewezen waarop het tiny house gerealiseerd kan worden. De nieuwe bewoners sluiten een gebruikersovereenkomst met initiatiefnemers ten behoeve van het gebruik van de grond. Daarnaast zal er ook een gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd worden met een wasvoorziening.

Het plangebied wordt ontsloten aan de Raadhuisstraat, vanuit waar de auto kan worden geparkeerd op de centrale parkeervoorziening. De rest van het perceel is ingericht op voetgangersgebruik, fietsers parkeren hun fiets in de gezamenlijke fietsberging. De locatie is op te delen in twee delen het open gebied aan de voorzijde (zijde Piuspark) waar

de parkeervoorziening, gemeenschappelijke voorziening en 3 tiny houses zijn voorzien. En het wat meer gesloten gebied aan de achterzijde (zijde woning Molenheg 1) waar de overige 8 tiny houses zijn voorzien.

De tiny house community zal voor een periode van 15 jaar gerealiseerd worden, na afloop van deze periode worden de tiny houses weg gehaald en zal het gerealiseerde groen behouden blijven. Waardoor het groene karakter van de locatie ook voor de toekomst gewaarborgd kan worden.

De community sluit aan op de bestaande woonbebouwing in de omgeving en zorgt voor een 'groene' verbinding tussen de kernen Egchel en Panningen. Door de ligging tussen de twee kernen bestaat tevens het voornemen om middels een wandelpad over het terrein de kernen met elkaar te 'verbinden'. Via het wandelpad wordt de fysieke verbinding gemaakt met het nabijgelegen Pius Park (nog in ontwikkeling). Het Pius Park een leer-, beweeg-, leef- en zorgpark in Panningen waar ontmoeting, sport en bewegen centraal staan.

De doelgroep voor deze woningen betreffen mensen die 'tiny' willen wonen vanuit een levenswijze. Het klein wonen om de aarde zo min mogelijk te belasten, door duurzaam te bouwen en wonen, minimalistisch leven, deelgemeenschap en het verplaatsen per voet, fiets of deelauto.

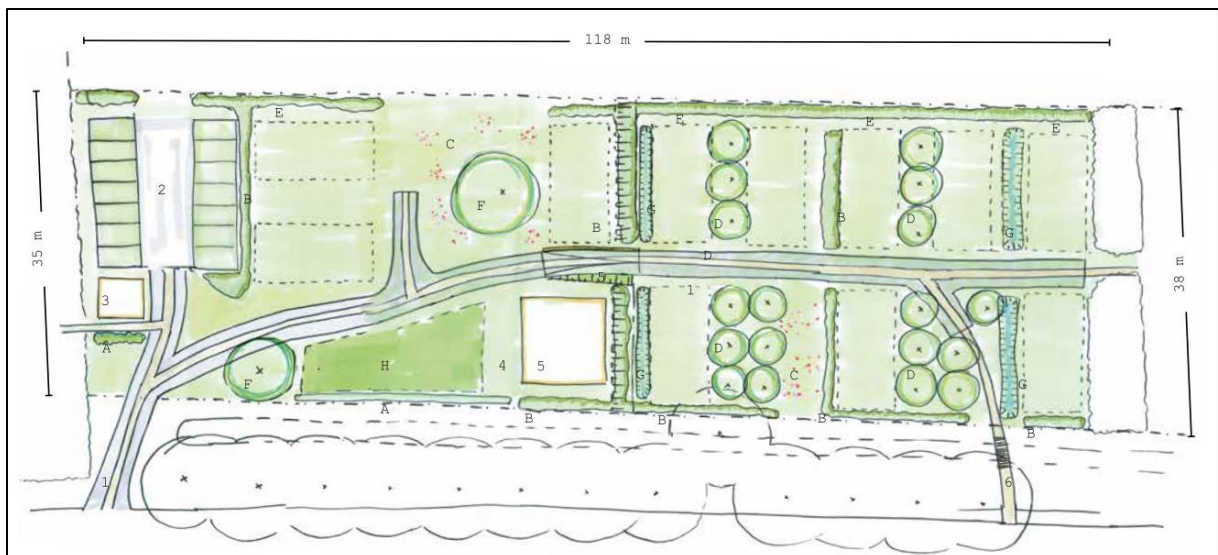
Met het realiseren van een tiny house community wordt gericht ingezet op het vergroten van de diversiteit in woningaanbod binnen de kernen, waardoor ook doorstroming elders in de kernen gestimuleerd zal worden. Daarnaast wordt ingezet op een bijzondere nieuwe woonvorm waarbij bewoners samen hun leven vorm geven en met de community bijdragen aan een vitale gemeenschap.

3.1 Landschappelijk inpassingsplan

De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing¹ van de locatie. Met de aanplant van de voorgestelde beplanting is gegarandeerd dat de tiny houses op een passende wijze onderdeel uit maken van het omringende landschap. Na afloop van de tiny house community na een periode van 15 jaar, verdwijnt de bebouwing en blijft het gerealiseerde groen (voedseltuin) behouden. Uitvoering van de landschappelijke inpassing is al voorwaarde aan de vergunning toegevoegd.

Vanaf de ingang aan de Raadhuisstraat loopt een weg over het perceel, bestaande uit twee rijbanen van grasbeton met een wandelpad in het midden. Vooraan het perceel is ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen alsmede de afvalvoorziening. Deze zullen omzoomd worden door struweel hagen, bestaande uit voedselbossoorten. Aan de zuidzijde van het perceel worden door van enkele struweelhagen in combinatie met enkele bomen 'kaders gevormd waarbinnen de tiny houses gerealiseerd mogen worden. Tevens zijn hier vier wadi's beoogd ten behoeve van waterinfiltratie. Het gehele perceel wordt omzoomd met struweel hagen, waarbij her en der openingen zijn waarmee de doorzichten naar het landschap behouden blijven en plaatselijk zelfs versterkt. Het gehele perceel zal worden voorzien van een bloemrijk grasland. Het bloemenrijk grasland voorziet in een belangrijke voedselvoorziening voor zowel insecten als vogels. Verdeeld over het perceel zijn eveneens enkele solitaire loofbomen en diverse halfstamfruitbomen voorzien.

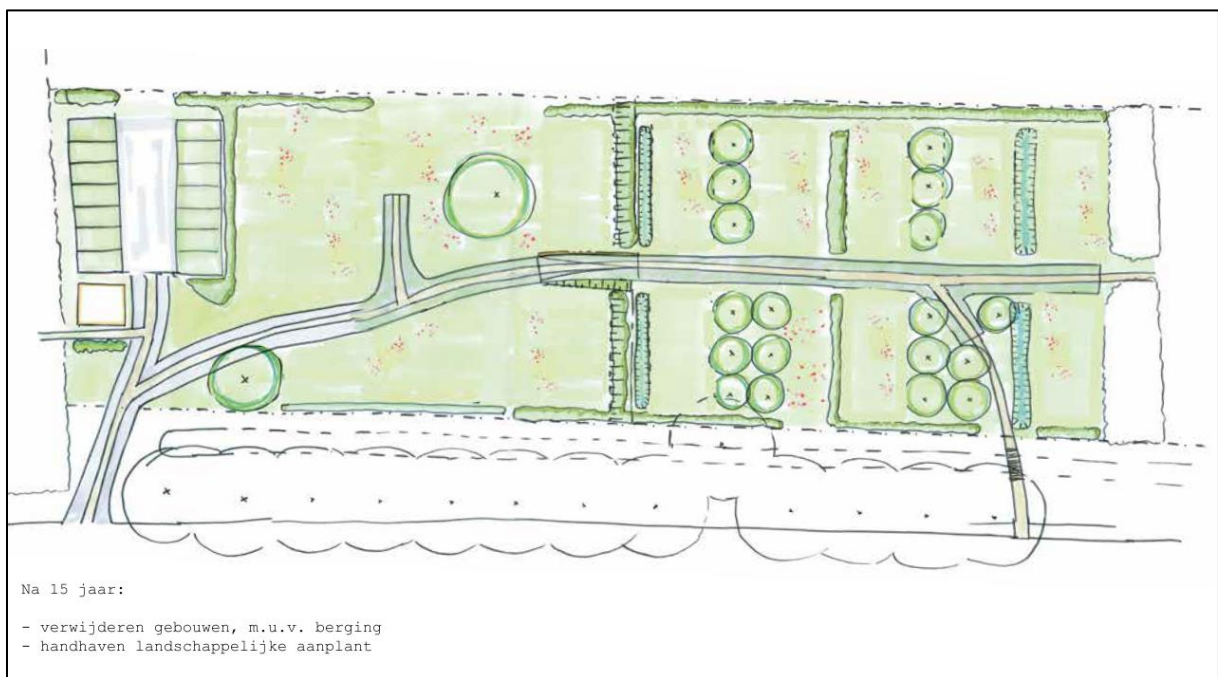
¹ Landschappelijk inpassingsplan, Sandra van den Beucken – Natuurinclusief landschap (d.d. oktober 2023, kenmerk: juni 2024)



Afbeelding 8 Landschapsplan

Goed beheer van de beplantingen is van groot belang voor het voortbestaan van diverse soorten planten en dieren, denk hierbij aan het vermijden van bestrijdingsmiddelen en het langjarig onderhoud van de beplantingen.

Na de periode van 15 jaar worden de tiny houses verwijderd alsmede de infrastructuur op het perceel. Hierbij blijft de landschappelijke aanplant behouden. Daarnaast blijf ook de weg en het wandelpad behouden ten behoeve van het onderhoud van de voedseltuin. Met onderhavig landschapsplan wordt het groen van deze locatie voor nu en voor de toekomst gewaarborgd.



Afbeelding 9 Landschappelijke inpassing na afloop tiny house community

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

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

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

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 Rijkswegen, 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 het realiseren van een tiny house community met 11 tiny houses. Met het initiatief 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

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over programmering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

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

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

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”*.

Met onderhavig initiatief is sprake van een woningbouwlocatie aangezien binnen het projectgebied 11 tiny houses worden opgericht, zodoende is in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling. De omvang van de woningbouwlocatie is echter ook bepalend of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 12 toe te voegen woningen, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS, 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het realiseren van 11 tiny houses evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Het initiatief valt derhalve niet onder de werking van de ladder en hoeft er dus niet aan 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 Rijlands 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 hoofdpogaven 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. Klimaatadaptie en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De omgevingsvisie bestaat uit twee delen:

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

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

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

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren van een tiny house community met 11, zelf te bouwen, tiny houses. Dit initiatief is in het leven geroepen juist door de schaarse woonmogelijkheden, een woning is lang niet meer voor iedereen beschikbaar. Door het aanbieden van deze 'nieuwe/andere manier van wonen' worden er nieuwe, bijzondere, woonmogelijkheden aangeboden, waardoor voor eenieder de mogelijkheid ontstaat voor een eigen 'woning'.

Vanwege de ligging tussen de beide kernen is de herontwikkeling van de locatie zeer passend te noemen, de ontwikkeling verzorgt voor een passende 'verbinding' tussen de kernen en sluit aan op de omliggende woonbebouwing. Het plan is dusdanig klein van aard dat het plan geen beperkingen oplevert voor de provinciale belangen. Het plan is dan ook passend binnen de kaders van de Provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

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.

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

- Wonen, werken en recreëren

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Onderhavig initiatief is hierboven getoetst aan het rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hieronder getoetst aan het regionale en gemeentelijk beleid. Het initiatief voorziet in het realiseren van een tiny house community te realiseren waarbinnen ruimte is voor 11 tiny houses. Een community waarbinnen woonmogelijkheden worden gecreëerd voor eenieder die tiny en duurzaam wil wonen. Het initiatief voorziet in een (kleine) bijdrage aan het heersende tekort aan passende woningen. Gelet op bovenstaande blijkt dan ook dat de voorgenomen ontwikkeling passend is.

4.2.3 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Peel en Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke 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 het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Het initiatief voorziet in het realiseren van een tiny house community waarbinnen ruimte is voor 11 tiny houses. Met het initiatief wordt enerzijds een bijzondere woonvorm toegevoegd en anderzijds worden er nieuwe woonmogelijkheden gerealiseerd voor eenieder die door schaarste geen eigen woning kan bouwen/bezitten. Gezien de situering en aard draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid in een kleine kern (zowel Egchel als Panningen) en maakt de doorstroming op de woningmarkt mogelijk. Ten slotte voldoet het initiatief aan de vraag naar woningen waardoor het initiatief aansluit 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 over 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 onderhavige locatie gelegen in 'oude verdichte bouwlanden'. Deze landschappen betreffen oude woongebieden. Hier liggen de dorpen en de oude lintbebouwing.

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

- Versterking van cultuurhistorische identiteit (ontginningshistorie, bolle akkers) waardoor de aantrekkingskracht voor toeristen toeneemt; kansen voor agrotourisme en extensieve recreatie;
- Werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden;
- Zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken;
- Behoud en maak doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen;
- Versterk historische elementen: oude bebouwing, erfonsluitingswegen, (laan)beplantingen;
- Voer actief akkerrandenbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van deze relatief verdichte gebieden;

- Versterk typisch grondgebruik als (hoogstam) fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij de erven;
- Draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden;

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

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

Tiny Kepegchel voorziet in het verbinden van functies en kwaliteiten en richt zich op diversiteit in het woningaanbod, zelfsturen van de bewoners alsook duurzaamheid. Het betreft een initiatief dat is opgezet door 'eigen bewoners', de gemeente stimuleert dit soort initiatieven vanuit de gemeenschap. Onderhavig ontwikkeling betreft dan ook een initiatief waarin vorm gegeven wordt aan mentaal en fysiek eigenaarschap door 'eigen' bewoners en in connectie met de omgeving. Daarnaast worden er woongelegenheden gerealiseerd, waar thans veel vraag naar is, in een vorm die nog niet beschikbaar is binnen de gemeenschap. Dit levert een bijdrage aan het vitaal houden van de gemeenschap en het zorgen voor elkaar (collectief gebruik van voorzieningen).

Gezien het duurzame en groene karakter van het initiatief is de onderhavige locatie, in de kernrandzone, weliswaar in het buitengebied maar op korte afstand van de dorps voorzieningen, uitermate geschikt voor deze ontwikkeling. De gemeente streeft naar het versterken/behouden van de groene buffer tussen Egchel/Panningen waar het plangebied is gelegen. Door de tijdelijkheid van de ontwikkeling wordt ook op de langere termijn voorzien in een kwalitatieve impuls aan de groene buffer door het versterken van de natuur- en landschapswaarde ter plaatse, voor nu en in de toekomst.

De ontwikkeling valt onder opgave 1 'Zo worden we duurzamer' en opgave 4 'Goed wonen voor iedereen' in samenhang met de drie overkoepelende opgaven. Daarnaast valt het realiseren van het groen met oog op biodiversiteit onder opgave 3 'Het versterken van natuur en biodiversiteit'. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het realiseren van een nieuwe woningmogelijkheid en waar thans veel vraag naar is. Ook opgave 2 'een gezonde en veilige leefomgeving' wordt aangestipt. Met het partnerschap met Pius Park en de aanleg van de voedseltuin willen initiatiefnemers werken aan een verbetering van luchtkwaliteit en hittestress. Daarnaast ook in gezondheidsverbetering door het onderhoud aan en de opbrengst van de voedseltuin, meer naar buiten en bewegen en lokale geteelde gezonde voeding. De ontwikkeling sluit dan ook aan bij de opgaven zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie Peel en Maas.

4.3.2 Kwaliteitskader

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

Het kwaliteitskader is de gemeentelijke vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het kwaliteitskader biedt een houvast voor ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied. Ontwikkelingen in het buitengebied worden als kans gezien voor zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Het doel van het kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbetering.

In het kader van onderhavig initiatief is sprake van geldt basiskwaliteit plus (+), hiervoor geldt dat de inpassing minimaal 10% van het perceel. Dit betekent in onderhavige ontwikkeling een oppervlakte van $(4.400 \text{ m}^2 * 10\%)$ 440 m² aan groen als basiskwaliteit plus. Daarnaast geldt er voor onderhavig initiatief ook Aanvullende kwaliteit á € 5,- per m². Dit komt neer op € 22.000,-. Aanvullende kwaliteitsverbetering kan bestaan uit onder andere versterking en verfraaiing van het landschap, sloop, aanleg van natuur, investering in (beleef)kwaliteit van het buitengebied.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan voorziet in een groene inpassing van het terrein voor en in de toekomst. In totaliteit wordt er circa 745 m² aan groen aangelegd. Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de basiskwaliteit plus. Het resterende oppervlak aan toe te voegen groen en de overige groen elementen zoals het realiseren van een moestuin vormt de aanvullende kwaliteit. Het initiatief voorziet in een maatschappelijke meerwaarde voor de gemeenschap op korte en lange termijn. Daarnaast wordt in het kader van de voorgenomen ontwikkeling het groene karakter van de buffer tussen Egchel en Panningen behouden en na afloop zelfs versterkt. De voorgenomen ontwikkeling voorziet dan ook, op termijn, in het bevorderen van het landschap en de biodiversiteit ter plaatse. Er is dan ook sprake van een aanzienlijke kwaliteitsimpuls op deze locatie voor nu, maar zeker ook in de toekomst. Op het gebied van het versterken en verfraaiing van het landschap, door de aanleg van natuur alsook door het verbeteren van de (beleef)kwaliteit van het landschap.

De kwaliteitsbijdrage wordt voldaan middels de landschappelijke inpassing van het perceel. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen initiatiefnemer en gemeente.

4.3.3 Kaderstelling 'Ruimte en Economie' en 'Sociaal domein en Vitale gemeenschappen'

In november 2017 is de notitie 'Waardeoriëntatie en kaderstelling' voor de thema's 'Ruimte en Economie' en '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. 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 en Economie' betreft het dan het programma 1.1 'Vitale leefomgeving'. Voor de onderhavige ontwikkeling zijn binnen de thema's het navolgende programmadoelen relevant:

- *Waarde en kwaliteiten;*
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het verbinden van functies en kwaliteiten. Daarnaast wordt er gericht ingezet op een diversiteit in het woningaanbod, zelfsturen van bewoners en duurzaamheid, dit alles in verbinding met de omgeving;
- *Gemeenschappen als mentaal eigenaar;*
De gemeente stimuleert inwoners om zelf eigenaarschap te nemen om hun fysieke leefomgeving vorm te geven. Onderhavig initiatief voorziet in dergelijk eigenaarschap;
- *Wonen duurzaam in balans*
Het initiatief voorziet in het toevoegen van woningen waar behoefte aan is, waardoor doorstroming elders in de kernen gestimuleerd wordt.
- *Zorgen voor elkaar*
Onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van een tiny house community waarbij bewoners samen hun leven vorm geven en voor elkaar zorgen. Het initiatief biedt een nieuwe woonvorm aan die nog niet beschikbaar is en helpt daarbij de gemeenschap vitaal te houden. Ook wordt hiermee het collectief gebruiken van voorzieningen gestimuleerd.

Voor het thema 'Sociaal domein en vitale gemeenschappen' betreft het dan het programma 2.2 'Zorg en ondersteuning'. Voor de onderhavige ontwikkeling zijn binnen de thema's het navolgende programmadoelen relevant:

- *Positieve gezondheid*
De gemeente wil gemeenschappen en burgers faciliteren in het bevorderen van een verantwoorde levensstijl in het licht van de sociale, fysieke en emotionele uitdagingen van het leven. Onderhavig initiatief voorziet in een woonvorm voor mensen die een specifieke levenswijze nastreven die gericht zijn op duurzaamheid en een 'mindfulle' levensstijl.

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

Gelet op bovenstaande kan concluderend gesteld onderhavige ontwikkeling passend is binnen de kaderstelling 'Ruimte en Economie' en 'Sociaal domein en Vitale gemeenschappen'.

4.3.4 Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

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

1. De zogenaamde win-win situaties, omdat daarmee de mogelijkheid behouden blijft voor intensieve veehouderijen in of tegen de kernrandzone om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen hetgeen van groot belang is voor de verbetering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woonomgeving;
2. Woningbouwinitiatieven die een belangrijke maatschappelijke meerwaarde hebben en een bijdrage leveren aan het behoud/versterken van vitale gemeenschappen;
3. Verzoeken die passen binnen de Ruimte voor Ruimteregeling en die deel uitmaken van de taakstelling Ruimte voor Ruimte, voor zolang de gemeente daaraan bestuursrechtelijk en privaatrechtelijk is verbonden;
4. Tijdelijke woonconcepten, ook naar aard en verschijningsvorm, voor de duur van maximaal 10 jaar, tot uiterlijk 2030, voor huisvesting van urgente doelgroepen;
5. Woningsplitsing binnen het bestemmingsplan buitengebied met als doel behoud en versterking van cultuurhistorische waarden, mits voldaan wordt aan de voorwaarden als gesteld in het gemeentelijk beleid;
6. Positieve principebesluiten en/of privaatrechtelijke afspraken als bedoeld in artikel 3, lid f van de beleidsregel.

De ontwikkeling voorziet in het realiseren van een tiny house community waarbinnen ruimte is voor 11 tiny houses. De tiny houses leveren een (kleine) bijdrage aan het heersende woningtekort, daarnaast voorziet de ontwikkeling in een unieke woonvorm die nog niet beschikbaar is binnen de gemeenschap. Daarnaast voorziet de ontwikkeling ook in een maatschappelijke meerwaarde, daar een 'community' wordt opgericht waarin zorgen voor elkaar, collectief gebruik van voorzieningen e.d. centraal staat. Daarnaast leent het duurzame karakter van Tiny Kepegchel zich niet voor de bebouwde kom, juist het buitengebied biedt te perfecte omgeving voor dit initiatief. Maar gezien de ligging toch op korte afstand van alle dorpse voorzieningen. Het initiatief is derhalve passend binnen de beleidsregel woningbouwverzoeken.

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 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.

Voor deze locatie is een vooronderzoek bodem² uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt concluderend gesteld dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering of beperking voor het gebruik van de onderzoekslocatie.

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.

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.

De projectlocatie is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

² Vooronderzoek, HMB Groep (d.d. 17 januari 2023, kenmerk: 23230191H)

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. De tinyhouses (woonfunctie) kunnen wel milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van bestaande milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar. Binnen een straal van 250 meter rondom de projectlocatie zijn de volgende milieubelastende functies gelegen:

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
Moskee	Raadhuisstraat 32I	949I	Geur	0 meter	30 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
Sportvelden	Emmastraat 50	93I g	Geur	0 meter	50 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	50 meter	
			Gevaar	0 meter	
Nutsvoorziening (zendmast)	G 65I5	6I	Geur	0 meter	85 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	10 meter	
Glastuinbouw	Molenheg I3	0II, 0I2, 0I3	Geur	10 meter	100 meter (en 40 meter concentratiegebied)
			Stof	10 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	
Grondgebonden agrarische bedrijf*	Molenheg 6	952	Geur	0 meter	150 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	10 meter	
Onderwijs	Minister Callsstraat 10	852, 853I	Geur	0 meter	160 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	
Sporthal	Piushof I37	93I a	Geur	0 meter	60 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	50 meter	
			Gevaar	0 meter	
Glastuinbouw	Gielenhofweg II	0II, 0I2, 0I3	Geur	10 meter	280 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	

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

Onderzocht is of de hindercontouren de locatie overlappen. Er is géén hindercontour die de locatie overlapt. Omliggende functies vormen derhalve geen belemmering voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de tiny houses.

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 I 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 (Wgv) 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)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. 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 (mogelijk tot maximaal 63 dB). Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is woningbouw alleen mogelijk als de woningen worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

Rondom het plangebied is één zoneplichtige weg gelegen, zijnde de Molenheg waar een rijsnelheid van 60 km/h geldt. De overige wegen maken deel uit van een 30 km zone en zijn daardoor niet zoneplichtig. Derhalve is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan concluderend gesteld worden dat de gecorrigeerde gevelbelasting lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Aangezien de ongecorrigeerde totale geluidsbelasting nergens hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woningen zijn derhalve niet noodzakelijk.

Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

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.

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.

³ Akoestisch onderzoek, HMB Groep (d.d. 2 februari 2023, kenmerk: 23201902N)

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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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 (tiny houses). 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 (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) 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.

Tabel 1. Stoffen voor het bepalen van de luchtkwaliteit met de jaargemiddelde grenswaarde

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
<i>Stikstofdioxide (NO₂)</i>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
<i>Fijn stof (PM₁₀)</i>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
<i>Fijn stof (PM_{2,5})</i>	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/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 de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 10,2 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 17,8 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 12,1 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

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 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal nagenoeg 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 1 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 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 de bebouwde kom, is door Wgv vastgesteld op 14 OU/m³ (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder 14 OU/m³ mag emitteren op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

De tinyhouses kunnen geurhinder ondervinden van (intensieve) veehouderijen in de omgeving. Binnen een straal van 750 meter van het projectgebied bevinden zich echter geen (intensieve) veehouderijen. Geconcludeerd kan worden dat door de grote onderlinge afstanden tot (intensieve) veehouderijen dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

Cumulatieve geurbelasting

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

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

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	195894	370158	3,9
Hoek 2	195928	370141	3,8
Hoek 3	195978	370249	3,7
Hoek 4	195946	370261	3,7
Middelpunt	195938	370208	3,8

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 3,7 en 3,9 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 het verspreidingsmodel “V-stacks gebied” en de geurcontouren (waarin deze uitkomsten

weergegeven worden) bezien worden welke milieukwaliteit er in een bepaald gebied heerst en, gelet op de ligging van het ruimtelijk plan, wat de milieukwaliteit en dus het woon- en leefklimaat bij een ruimtelijk plan is.

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

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 3 OU/m³ voor binnen de bebouwde kom. De norm voor binnen de bebouwde kom valt in de milieukwaliteitsklasse “goed” (1,5 tot 3,8 OU/m³). Op grond hiervan wordt afgeleid dat binnen de bebouwde kom een milieukwaliteit “goed” 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 3,1 – 7,4 OU/m³ (welke correspondeert met de milieukwaliteitsklasse “goed”) gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De hoogste achtergrondbelasting bedraagt 3,9 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 de nieuwe woonbestemming voor wat betreft achtergrondbelasting.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Hierboven is gemotiveerd dat, om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen. 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 grondgebonden veehouderij emissiepunten te realiseren. De afstand van de tiny houses tot de dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderijen bedraagt in ieder geval meer dan 500 meter. Aan de minimale onderlinge afstand van 50 meter wordt dan ook ruimschoots voldaan. De tiny houses binnen het projectgebied vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden veehouderijen.

5.1.6 Externe veiligheid

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de I0-6 contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de I0-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 2 Wanneer verantwoorden?

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

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er zich in de wijde omgeving geen risicovolle activiteiten.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

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

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het projectgebied aangeduid als hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het projectgebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45-0,75 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. Ook zijn er in de nabijheid van het plangebied geen watergangen van het waterschap gelegen.

Afvalwater/ riolering

De tiny houses zullen worden aangesloten op bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel. De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van de tiny houses zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk aan het bestaande riool.

Water in relatie tot de ontwikkeling

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

Voor het bufferen en infiltreren van het hemelwater eist het waterschap dat minimaal een bui van $T=100$ kan worden geborgen. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden 11 bouwkavels van mogelijk gemaakt en een gezamenlijk voorziening van 35 m^2 . Op elke bouwkavel is een tinyhouse toegestaan met een maximaal oppervlakte van 50 m^2 . Derhalve zal er circa $(11 \cdot 50 + 35) 585 \text{ m}^2$ aan verharding worden opgericht.

Dit betekent dat er conform de richtlijnen minimaal $58,5 \text{ m}^3$ aan hemelwater gebufferd dient te worden. Initiatiefnemers zijn voornemens een wadi (4 stuks) te realiseren, totale bufferruimte circa 45 m^3 .

Normaliter wordt er per persoon gemiddeld 120 liter water per dag gebruikt. Echter zullen de tiny house bewoners regenwater hergebruiken voor bijvoorbeeld toiletspoeling, (af)wasmachine en het besproeien van de tuin. De andere voorzieningen zoals keuken en douchen gaan via de drinkwaterleiding. Per toiletspoeling wordt er circa 10 liter water verbruikt, circa 70 liter per dag.

Per jaar valt er ongeveer 650 liter water per m^2 , uitgaande van een dakoppervlakte per woning van 50 m^2 komt dit neer op 32.500 liter ($32,5 \text{ m}^3$) regenwater per jaar. Hiervan wordt 70 liter per dag verbruikt, dus 25.550 liter per jaar. Derhalve dient het overige opgevangen te worden $(32.500 - 25.550) 6.950$ liter per jaar ofwel $6,95 \text{ m}^3$, indien deze regenwateropslag vol is zal het water overlopen naar de wadi's.

Concluderend kan gesteld worden dat door de voorgenomen 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 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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient er aangetoond te worden dat ter plaatse geen beschermde dier- of plantsoorten voorkomen. Derhalve is er een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd.

Op basis van de uitgevoerde quickscan flora en fauna kan concluderend gesteld worden dat floristisch gezien er geen bijzonderheden zijn aangetroffen. Het terrein is gedeeltelijk in gebruik als (speel)voetbalveld en gedeeltelijk als weiland. In

⁴ Quickscan Flora en Fauna, IVN Helden (d.d. 13 februari 2023)

het weiland en het speelveld zijn geen beschermde kruiden of onkruiden en/of planten aangetroffen. Ook faunistisch gezien kan concluderend gesteld worden dat er geen bijzonderheden zijn aangetroffen. Er zijn geen nesten van vogels of holen van dieren aangetroffen.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

Natura2000

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

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 6 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het projectgebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitattype 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.

Gebruiksfase

Sinds 1 juli 2018 worden woningen niet meer voorzien van een gasaansluiting. Daarnaast is dit ook niet conform de ambities en doelen van de tiny house community. Derhalve vindt de uitstoot vanuit de tiny houses uitsluitend plaats door verkeer van en naar de locatie.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Met onderhavig plan worden 11 tiny houses opgericht. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: kleine eenpersoonswoning/tiny house;
- Gebiedstype: schil centrum in weinig stedelijk gebied;

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 1,5 en maximaal 1,8 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 19,8 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's).

Gezien de centrale ligging van het plangebied is het aannemelijk dat het verkeer de locatie zowel in noordelijke richting naar de kern Panningen als in zuidelijke richting naar de kern Egchel verlaat. Deze situatie is derhalve ook zo opgenomen in de AERIUS Calculator.

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 0,5 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 vermesting in Natura2000-gebieden.

Bouwfase

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

In onderhavige ontwikkeling worden slechts tiny houses toegestaan, conform de spelregels die opgesteld zijn door initiatiefnemers is het niet mogelijk om het casco tiny house op locatie te bouwen c.q. realiseren. De tiny houses zullen dus elders gebouwd worden en vervoerd worden naar onderhavige locatie.

Hoogstwaarschijnlijk zullen niet alle tiny houses gelijktijdig naar de locatie gebracht worden, echter zal gerekend worden met een worst-case scenario dat alle tiny houses gelijktijdig geplaatst worden. Ook het gemeenschappelijke gebouw zal hierbij meegenomen.

Er wordt derhalve rekening gehouden met 12 vrachtwagens (zwaar verkeer) die gelijktijdig de tiny houses brengen op locatie. Daarbij is per vrachtwagen nog 1 uur stationair draaien berekend voor het plaatsen.

Daarnaast is er nog rekening gehouden met grondwerkzaamheden ten behoeve van de voorbereiding van de gronden. Uitgaande van een worst-case scenario is hier gerekend met een graafmachine die 40 uur (één werkweek) op de locatie actief is.

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 vermesting in Natura2000-gebieden.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Het projectgebied is conform de advieskaart gelegen in een gebied met een hoge en middelhoge archeologische verwachting en derhalve conform het vigerende bestemmingsplan zijn aan het projectgebied dan ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' toegekend.

In de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 250 m² oppervlakte. Dit betekent dat bij een bodemingreep waarbij de bodem dieper dan 40 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien het te verstoren oppervlakte meer dan 250 m² bedraagt.

In de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 2.500 m² oppervlakte. Dit betekent dat bij een bodemingreep waarbij de bodem dieper dan 40 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien het te verstoren oppervlakte meer dan 2.500 m² bedraagt.

Onderhavige ontwikkeling betreft louter een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen bodemwerkzaamheden zijn voorzien derhalve worden de gestelde ondergrenzen niet overschreden. 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

De tiny houses zullen worden ontsloten via de Raadhuistraat. Via de Raadhuistraat kan het verkeer in noordelijke richting de weg vervolgen naar de kern Panningen en in zuidelijke richting naar de kern Egchel. Gesteld kan worden dat de locatie op een goede manier naar alle richtingen wordt ontsloten. De thans aanwezige bomen aan de Raadhuistraat blijven hierbij behouden. Het bebouwde kom bord van Panningen staat verder richting de kern (achter de perceelsgrens).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Met onderhavig plan worden 11 tiny houses opgericht. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

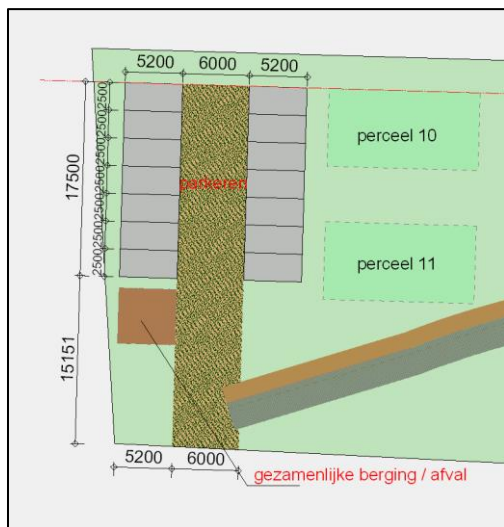
- Functie: kleine eenpersoonswoning/tiny house;
- Gebiedstype: schil centrum in weinig stedelijk gebied;

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 1,5 en maximaal 1,8 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 19,8 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Gezien het profiel van de omliggende wegen zal deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed verwerkt kunnen worden.

Parkeren

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

Conform de gemeentelijke parkeernorm dient er voor een woning in rest bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen. Voor onderhavig initiatief dienen er derhalve in totaliteit (11×2) 22 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Deze parkeernorm is gebaseerd op een woonhuis met vaak meerdere bewoners, terwijl het in onderhavig initiatief slechts tiny houses betreft die overwegend door een- of twee personen bewoond zullen worden. Het is dan ook aannemelijk dat de parkeerbehoefte aanzienlijk lager ligt bij een tiny house dan bij een woonhuis.



Afbeelding 10 Situering parkeerplaatsen

In de CROW-publicatie zijn specifiek voor tiny houses parkeernormen opgenomen. Conform de CROW-publicatie geldt voor een 'kleine eenpersoonswoning/tiny house' in het gebiedstype 'schil centrum in weinig stedelijk gebied' een parkeernorm van minimaal 0,6 en maximaal 0,7 parkeerplaatsen per woning. Voor onderhavig initiatief zou dit in totaliteit uitkomen op ($11 \times 0,7$) 7,7 afgerond 8 parkeerplaatsen.

Initiatiefnemers zijn voornemens 14 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, hiermee wordt derhalve ruim voldaan aan de gestelde norm.

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.

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling hebben initiatiefnemers actief contact gezocht met buurtbewoners en andere partijen. Een verslag hierbij is als bijlage bij dit plan bijgevoegd, documenten die ten grondslag liggen aan de omgevingsdialoog zijn in bezit van de gemeente.

Vooroverleg

In het kader van vooroverleg heeft de Provincie Limburg een opmerking gemaakt. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten: *Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vervangen door de Omgevingsverordening Limburg. Er is in afdeling 17.1 van deze nieuwe omgevingsverordening geen overgangsrecht opgenomen waarin staat dat de oude verordening nog van toepassing is. Het plan zal aan de nieuwe omgevingsverordening moeten worden getoetst.* Indien u in de vergunning onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van de vergunning een zienswijze in te dienen.

De opmerking is verwerkt in de onderhavige toelichting.

Zienswijzen

PM

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

Het realiseren van een tijdelijke tiny house community op het thans onbebouwde perceel aan de Raadhuisstraat in Egchel, is strijdig met het regels van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”. De locatie is bestemd als ‘Agrarisch’ en de als zodanig aangewezen gronden zijn niet bestemd voor woondoeleinden. 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 voor een periode van 15 jaar. Middels voorliggende onderbouwing wordt de voorgenomen ontwikkeling voor het oprichten van de tiny house community gemotiveerd. Daarnaast is middels onderhavige onderbouwing gemotiveerd dat de realisatie van tiny Kepegchel bijdraagt aan meerdere doelstelling van de gemeente Peel en Maas.

Naar het realiseren van passende woonruimtes is een grote vraag, zo blijkt ook uit het vigerende beleid. Met het realiseren van een tiny house community waarbinnen woonmogelijkheden worden gecreëerd voor eenieder die zelfvoorzienend en duurzaam wil wonen wordt een (kleine) bijdrage geleverd aan deze grote vraag. Daarnaast voorziet de ontwikkeling ook in een maatschappelijke meerwaarde, daar een ‘community’ wordt opgericht waarin zorgen voor elkaar, collectief gebruik van voorzieningen e.d. centraal staat. Er wordt hiermee gericht ingezet op een diversiteit in het woningaanbod, zelfsturing van bewoners en duurzaamheid en dit alles in verbinding met de omgeving. Daarnaast wordt met het initiatief ook doorstroming elders in de kernen gestimuleerd. Met het realiseren van een community woonvorm wordt ingezet op het behouden van een vitale gemeenschap en het bevorderen van een verantwoorde levensstijl. De ontwikkeling voorziet op korte termijn in nieuwe woonmogelijkheden en op lange termijn wordt voorzien in het behouden/versterken van de groene buffer tussen Egchel en Panningen. Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het realiseren van de tiny house community past zowel ruimtelijk als functioneel binnen de omgeving.

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 Raadhuisstraat in Egchel vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
----------	--------	--------	----------	-----------------------

1	195894.0	370158.0	14.000	3.935
---	----------	----------	--------	-------

2	195928.0	370141.0	14.000	3.867
---	----------	----------	--------	-------

3	195978.0	370249.0	14.000	3.752
---	----------	----------	--------	-------

4	195946.0	370261.0	14.000	3.769
---	----------	----------	--------	-------

5	195938.0	370208.0	14.000	3.804
---	----------	----------	--------	-------

BIJLAGE 2

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



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

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Molenheg 1,
5987 AP Egchel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Tiny house - Community
Plaatsen van units + grondwerk

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RNbw28L8t7Zw
23 mei 2024, 08:48
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,6 kg/j	24,8 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

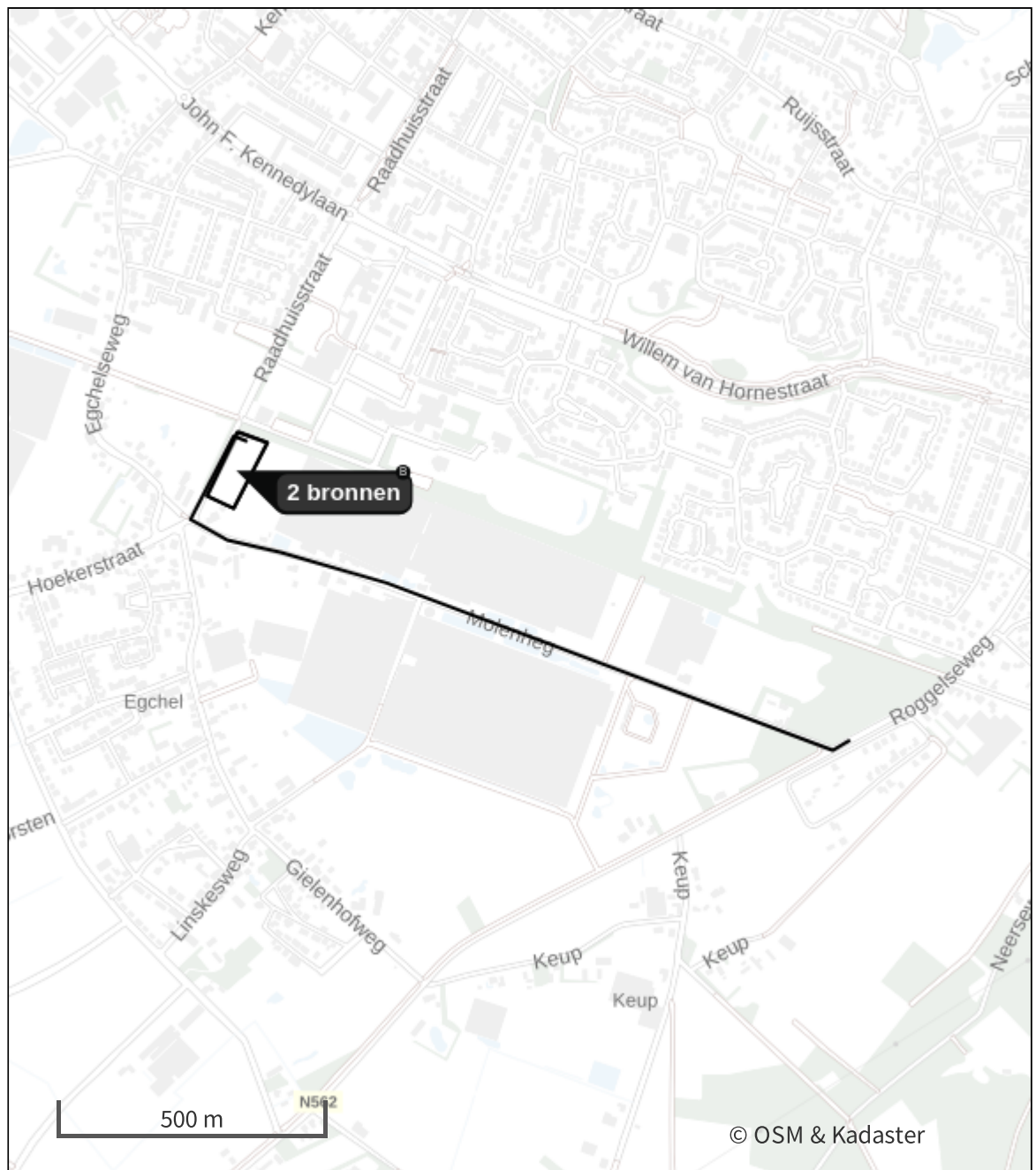
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2	Anders... Anders... Laden/lossen	11,0 g/j	1,0 kg/j
3	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Grondwerk	7,9 g/j	1,3 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,6 kg/j	22,5 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 "Situatie 1"
(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	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	22,5 kg/j
Locatie	X:196381,4 Y:369918,22	Type scherm	-	-	NO ₂ 6,6 kg/j
Lengte	1.539,24 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,6 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	12,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Anders... | Anders...

Naam	Laden/lossen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	1,0 kg/j
Locatie	X:195935,86	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	11,0 g/j
	Y:370193,36	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,77 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Grondwerk	NO _x	1,3 kg/j
Locatie	X:195934,82	NH ₃	7,9 g/j
	Y:370193,16		
Oppervlakte	0,79 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	33 l/j	40 u/j	0 l/j	NO _x	1,3 kg/j
					NH ₃	7,9 g/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.2_20240329_bf14d3585e

Database versie 2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

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
Molenheg 1,
5987 AP Egchel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Tiny house - Community
Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S1zBvbNptAg4
09 februari 2023, 11:38
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	34,1 g/j	0,5 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

 Verkeersnetwerk

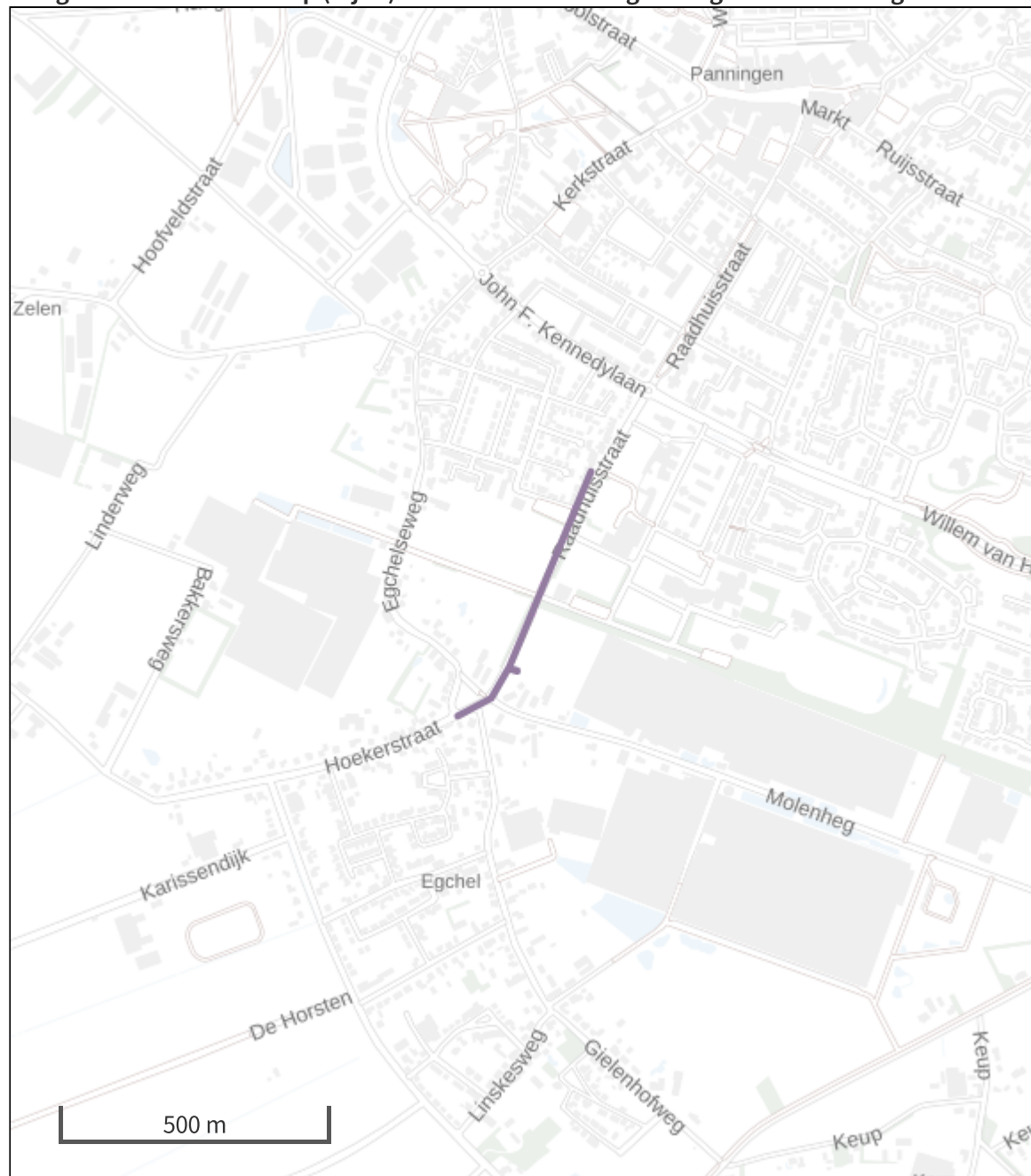
Emissie NH₃

Emissie NO_x

34,1 g/j

0,5 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (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	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer N	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:195960,04 Y:370332,84	Type scherm	-	-	NO ₂ 78,8 g/j
Lengte	419,72 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 24,9 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	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9.9 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer Z	Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:195854,95 Y:370102,66	Type scherm	-	-	NO ₂ 28,9 g/j
Lengte	154,03 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 9,1 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	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9.9 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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