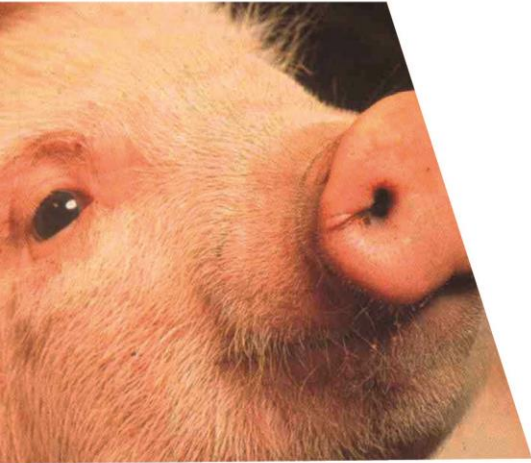
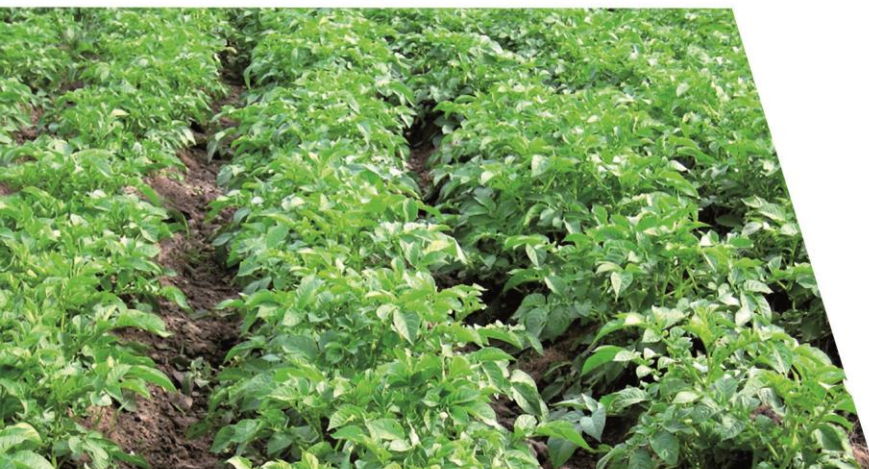
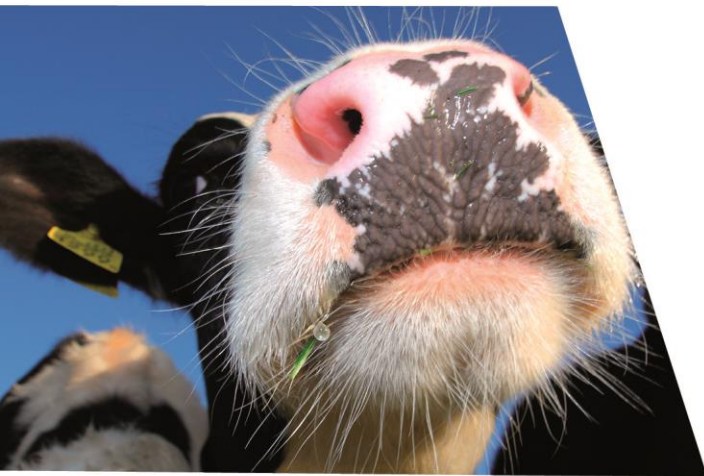




**Ruimtelijke
Onderbouwing
Kaumeshoek 5 Beringe**



Document: Ruimtelijke onderbouwing "Kaumeshoek 5 Beringe"

Status: Vastgesteld

Datum: 1 november 2024

Aanvrager: [REDACTED]

Auteur: [REDACTED]



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	1
1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en doel van het project	2
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	3
2 BELEID	4
2.1 Inleiding.....	4
2.2 Rijksbeleid	4
2.3 Provinciaal beleid.....	7
2.4 Regionaal beleid	7
2.5 Gemeentelijk beleid.....	7
2.6 Conclusie	11
3 PROJECTPROFIEL	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Gebiedsbeschrijving	12
3.3 Projectbeschrijving	13
4. SECTORALE ASPECTEN	15
4.1 Inleiding.....	15
4.2 Milieuaspecten	15
4.3 Waterparagraaf	18
4.4 Kabels en leidingen	20
4.5 Wet natuurbescherming	20
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.7 Verkeer en parkeren	23
5 UITVOERBAARHEID	25
5.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid.....	25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6 PROCEDURE	26
6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning	26
7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	27
BIJLAGEN	28

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Initiatiefnemer, [REDACTED], is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie S, nummer 216, gelegen aan de Kaumeshoek 5 te Beringe.

Initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe woning te bouwen op dit perceel. Voorafgaand daaraan zal de bestaande woning gesloopt worden. Het perceel heeft reeds de bestemming "Wonen". De geplande woning heeft echter een grotere inhoudsmaat (1.902 m³) dan dat het vigerende bestemmingsplan rechtstreeks toelaat (1.000 m³). Dat maakt het nodig om af te wijken van het bestemmingsplan. Hiervoor wordt onderhavige procedure doorlopen.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied (rood omlijnd)

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan c.q. beheersverordening 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 gemotiveerd waarom in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Kaumeshoek 5 te Beringe. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Helden, sectie S, nummer 216 en heeft een oppervlak van 4.202 m².

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt afgeweken van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 december 2014. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Wonen”, de dubbelbestemming “Waarde Archeologie 4” en de volgende gebiedsaanduidingen:

- Concentratiegebied glastuinbouw 2;
- Ontwikkelingszone bebouwingslinten;
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- Wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas

Op grond van het bestemmingsplan is het daarmee mogelijk om op het perceel een woning te realiseren. Planregel 27.2.3 onder c. geeft echter aan dat de inhoud van een woning inclusief bijbehorende bouwwerken maximaal 1.000 m³ mag bedragen. De beoogde woning heeft een inhoudsmaat van 1.902 m³. Daarmee wordt de inhoudsmaat uit het bestemmingsplan overschreden.

Het bestemmingsplan zelf bevat geen mogelijkheden om de grotere inhoudsmaat rechtstreeks toe te staan. Dat maakt het nodig om af te wijken van het bestemmingsplan. Daarvoor dient onderhavige procedure.

2 BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 2.3 volgt het regionale beleid. Het gemeentelijk beleid wordt behandeld in paragraaf 2.4, waarna in paragraaf 2.5 de conclusie volgt.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavig initiatief. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat een grotere inhoudsmaat van de woning dan toegestaan op grond van het bestemmingsplan geen negatieve effecten teweegbrengt voor de omgeving. Voor de ontwikkeling zijn geen overige rijksdoelen of nationale belangen van toepassing. Verder heeft de uitbreiding uitsluitend betrekking op

provinciale en gemeentelijke belangen. De ontwikkeling is op nationaal niveau van een zeer beperkte omvang. Vanuit de SVIR bestaan er derhalve geen belemmeringen.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 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 rijksvaarwegen, 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. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit plan zijn geen van deze belangen van toepassing.

2.2.3 Nationale omgevingsvisie

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

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

Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en maken van keuzes. De rijksoverheid doet dit niet alleen. In veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies:

1. Slimme combinaties maken waar dat mogelijk is;
2. De kernmerken van het gebied centraal zetten;
3. Niet uitstellen of doorschuiven.

Middels onderhavige procedure wordt het mogelijk gemaakt dat de inhoud van de woning geen 1.000 m³ bedraagt maar 1.902 m³. Deze afwijking is dusdanig klein van aard dat het beleid uit de NOVI niet in het geding

komt. De ontwikkeling is daarom niet van nationaal belang. Er kan worden gesteld dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

2.2.4 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Bij het realiseren van één (vervangende) woning is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft er geen verdere toetsing plaats te vinden. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 heeft Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Deze is op 25 oktober 2021 in werk getreden. De POVI is gericht op de lange termijn visie. Het document beschrijft de toekomstbestendige ontwikkelingen voor de periode 2021 tot 2030-2050. De provincie wil daarbij de balans zoeken tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. Dit vraagt om een integrale aanpak, dit is noodzakelijk om goed met de schaarse ruimte om te gaan. De POVI is daarbij een verplicht instrument van de Omgevingswet.

Het projectvoornemen betreft het bouwen van een woning die een grotere inhoudsmaat heeft (1.902 m³) dan het bestemmingsplan rechtstreeks toelaat (max. 1.000 m³). Deze grotere inhoudsmaat treft geen belangen die in strijd zijn met de Provinciale Omgevingsvisie.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg

Wat betreft woningen wordt in artikel 12.1.1 van de Omgevingsverordening bepaald dat er voorwaarden worden gesteld aan het toevoegen van nieuwe woningen.

In dit geval is er geen sprake van het toevoegen van een woning. De woning is ter plaatse reeds op grond van het bestemmingsplan toegestaan en maakt daarmee onderdeel uit van de bestaande woningbouwvoorraad. Het voornemen is daarmee niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg is vastgesteld op 20 oktober 2020. Dit betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Peel en Maas, sturing geven aan de regionale woningmarkt. In de woonvisie is aangegeven dat de regio inzet op de samenwerking en afstemming met haar partners (waaronder corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.).

Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een perceel waarop reeds een woonbestemming ligt en ook fysiek een woning aanwezig is. Daarmee is de locatie onderdeel van de bestaande woningbouwvoorraad. Er hoeft hiervoor geen nadere toetsing aan de woonvisie of afstemming in de regio plaats te vinden.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Omgevingsvisie Peel en Maas

Op 5 juli 2022 is de Omgevingsvisie Peel en Maas opgesteld. Bestaande structuurvisies worden voorlopig als onderliggend (buitenwettelijk) beleid gehandhaafd. Voor dit project is een toets aan de Omgevingsvisie worden uitgevoerd. Hierin is gekeken het gebied dat getypeerd wordt als 'oude verdichte bouwlanden'.

Voor zover relevant zijn de volgende gebiedskwaliteiten van belang:

- De verkaveling is onregelmatig en niet al te grootschalig. Dit geeft het gebied zijn openheid. Hiermee in contrast staat de verdichting langs de linten.
- De bolle akkers zijn bijzondere akkercomplexen die door hun enigszins bolle ligging en openheid opvallen.

De hier te versterken waarden betreffen:

- Zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken.
- Behoud en maak doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen.
- 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.

De ingezette koers uit de bestaande kaderstellingen en beleidsdocumenten komen samen in de omgevingsvisie. De doelstellingen zijn samengebracht in 6 opgaven van beleid, waarvan de eerste 3 overkoepelend zijn:

1. Zo worden we duurzamer
2. Een gezonde en veilige leefomgeving
3. Het versterken van natuur en biodiversiteit
4. Goed wonen voor iedereen
5. Toekomstgericht ondernemen
6. Balans in het buitengebied

Deze opgaven moeten in samenhang worden gezien. We zien met name de eerste drie als overkoepelende leidende principes. Bij elke ontwikkeling moet bekeken worden hoe een bijdrage aan deze drie opgaven kan worden geleverd.

In onderhavig geval wordt een bestaande, in een slechte onderhoudsstaat verkerende boerderij gesloopt er vervangen door een nieuwe woning die in een boerderijstijl wordt gebouwd. Ter plaatse is geen sprake van een bolle akker. De woning zal voorzien worden van een passende landschappelijke inpassing, waarbij er aandacht is voor de oude bomen aan de straatzijde. Verder zal er op afstand extra natuur gecreëerd worden om de extra m3 volume van de woning te compenseren. De extra compensatie vindt plaats op de kadastrale percelen gemeente Maasbree, sectie V, nummers 113 en 114.

Gelet op het voorgaande is de ontwikkeling in lijn met de Omgevingsvisie Peel en Maas.

2.5.2 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In december 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld. In de Structuurvisie Buitengebied wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht. Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen. De Structuurvisie (die is opgegaan in de in de vorige subparagraaf behandelde Omgevingsvisie, maar welke nog steeds geldende beleidsuitspraken bevat) vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie. In de Structuurvisie Buitengebied is opgenomen:

- Structuurplan Buitengebied Peel en Maas, inclusief aanvullingen;
- Beleidsnotitie nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing in het buitengebied;
- Reparatie beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten gemeente Peel en Maas;
- Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw. Inclusief bijhorend MER en zienswijzennota;
- Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas;

- Beleidsplan archeologie Gemeente Peel en Maas, inclusief archeologische waarden- en beleidskaart.

De voor dit initiatief is met name het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas relevant aangezien de vervangende woning een grotere inhoudsmaat heeft dan 1.000 m³. Voor elke m³ inhoud boven de 1.000 m³ wordt er in het Kwaliteitskader geteld met een tegenprestatie van 15 euro. De nieuwe woning krijgt een inhoudsmaat van 1.902 m³, daarmee 902 m³ boven de 1.000. Er geldt daarmee een tegenprestatie van 13.530 euro, oftewel 2.255 m² groen (gewaardeerd tegen 6 euro per m²). Tevens dient 10% van de oppervlakte van het bouwvlak ingepast te worden. Het bouwvlak heeft een oppervlak van 4.202 m², hiervoor geldt een eis van 420 m². De totale inpassingseis komt daarmee op 2.675 m².



Afbeelding 3: impressie landschappelijk inpassingsplan

Voor het eigen terrein is een landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) opgesteld. Hierbij is gekeken wat op eigen terrein redelijkerwijs aan groen realiseerbaar is. Dit resulteert in een inpassing van 1126.5 m² op eigen terrein. Initiatiefnemer beschikt niet over andere percelen waarop het restant van de inpassing gerealiseerd kan worden. Daarom heeft initiatiefnemer er voor gekozen om voor de resterende m² aan benodigde inpassing een afdracht te doen in het gemeentelijke groenfonds (€ 9.291,-). Deze afdracht zal in de anterieure overeenkomst geregeld worden, net als de aanleg en instandhouding van het groen op het eigen perceel.

2.5.3 Beleidsregel 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 is bepaald dat in principe geen medewerking wordt verleend aan het toevoegen van extra woningen in afwijking van het bestemmingsplan.

In dit geval is de realisatie van de woning op grond van het bestemmingsplan reeds toegestaan. Er wordt daarmee géén extra woning toegevoegd zoals bedoeld in de beleidsregel. Er hoeft daarmee geen verdere toetsing aan de beleidsregel plaats te vinden.

2.5.4 Kaderstelling Wonen: Vitaal wonen (2019)

Demografische ontwikkelingen hebben gevolgen voor het gemeentelijk woningbestand. Prognosecijfers geven een beeld van de toekomst. Op dit moment blijft het aantal inwoners nagenoeg gelijk. Echter, de komende jaren zal het aantal inwoners afnemen. Daarnaast worden we allemaal steeds ouder en het aantal jongeren neemt af. Tot 2030 stijgt het aantal huishoudens en is er nog behoefte aan extra woningen. Dit komt doordat huishoudens kleiner blijven worden, bijvoorbeeld als gevolg van scheiding of dat de kinderen uit huis zijn.

De nieuwbouwbehoefte tot 2030 is ongeveer 5% van de totale woningvoorraad. Na 2030 wordt een daling van het aantal huishoudens verwacht. Wanneer wordt gekeken naar woningtypes zal de komende tijd sprake zijn van:

- een overschot aan eengezinswoningen;
- een tekort aan geschikte woningen voor ouderen;
- een grotere behoefte aan kleinere woningen;
- een toenemende behoefte aan huurwoningen.

In dit geval wordt er geen extra woning gerealiseerd, maar een vervangende woning. Het aantal woningen neemt niet toe. De nieuwe woning wordt voorzien van alle moderne technieken, in de bestaande woning is dat niet mogelijk.

Daarmee kan gesproken worden van een toekomstbestendige ontwikkeling welke in lijn is met de uitgangspunten zoals opgenomen in de kaderstelling met het thema 'Wonen'.

2.5.5 Kaderstelling Ruimte en Economie

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

De crisis heeft partijen (overheid, ondernemers, inwoners) geleerd naar mogelijkheden te zoeken. De gemeenschap heeft behoefte aan ruimte om zelf initiatieven te ontwikkelen. De gemeente heeft in dat verband een faciliterende rol.

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

Wonen duurzaam in balans

Samen met de samenleving wordt gewerkt aan een woningbestand dat duurzaam in balans is. In dat kader zijn een drietal uitvoeringsafspraken gemaakt welke grotendeels aansluiten dan wel aanvullend zijn op de werkwijze conform de 'Beleidsregel Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018' (paragraaf 4.5.3):

- De juiste woning: vraag en aanbod worden kwalitatief met elkaar in overeenstemming gebracht. Om vitaliteit en leefbaarheid van de kernen te behouden wordt een duurzaam woningbestand gecreëerd. Kernwoorden hierbij zijn dorps, levensloopbestendig en duurzaam. De grootste opgave ligt in de bestaande voorraad en beperkt bij nieuwbouw. Initiatieven die gericht zijn op herstructurering van de bestaande woningvoorraad worden gefaciliteerd.
- Het juiste aantal woningen: vraag en aanbod worden kwantitatief met elkaar in overeenstemming gebracht. Peel en Maas heeft zich gecommitteerd aan de opgave om de kwantitatieve woningvoorraad in 2030 in balans te brengen. Er wordt gebouwd voor de vraag van vandaag en voorgesorteerd op de demografische transitie. Daarin geldt dat iedere kern mag bouwen voor de eigen behoefte binnen de regionaal vastgestelde kaders. Hiervoor wordt het regionale afwegingskader gebruikt, welke lokaal nog verder wordt ingevuld. Belangrijk is verder dat er genoeg ruimte is om in te spelen op de goede vraag van morgen en dat goede initiatieven mogelijk blijven.
- Bouwen op de juiste plek: op duurzame locaties. Er wordt gebouwd op locaties die de identiteit van de dorpen behouden en versterken. Die uitgaan van hergebruik boven uitbreiding en nieuwvestiging; op gezonde locaties die de waarden van groen, natuur en landschap respecteren.

Met onderhavige ontwikkeling wordt er een vervangende woning gerealiseerd op een perceel waar reeds een woonbestemming ligt voor één woning. Daarmee is het een woning op de juiste plek en het juiste aantal. Aangezien initiatiefnemer ook de beoogd bewoner van de woning is, is het ook de juiste woning. Het initiatief is daarmee in lijn met de kaderstelling "Ruimte en Economie".

2.6 Conclusie

Onderhavig project is passend binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief uitgebreid beschreven en beargumenteerd. Aan de hand van de tekeningen is de beoogde woning gevisualiseerd. Ook de locatie van de woning komt aan bod.

3.2 Gebiedsbeschrijving

Het perceel aan de Kaumeshoek 5 heeft een omvang van 4.202 m². De locatie ligt in het buitengebied ten noordoosten van de kern Beringe. In het buitengebied is nog sprake van een transparant bebouwingslint met onbebouwde stukken tussen de bebouwing. De Kaumeshoek is van oorsprong de verbindingsweg tussen het buurtschappen Everlo (Panningen) en Beuken (nu omgeving Hoogstraat).

Oudere en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af in het bebouwingslint en verwijzen naar verschillende ontwikkelingsperiodes. De bebouwing aan de noordzijde van de straat is veel minder intensief dan aan de zuidzijde. Langs de zuidkant van de Kaumeshoek is veel meer bebouwing aanwezig en vormt samen met de Eelserstraat een overgang naar de bebouwde kom van Beringe.



Afbeelding 4: Ligging projectgebied (blauw aangeduid) in groter perspectief.

De locatie is reeds lange tijd bebouwd. De bestaande boerderij is op de topografische kaarten van rond 1880 voor het eerst te zien. Het was een van de eerste boerderijen aan de Kaumeshoek.



Afbeelding 4 . situatie rond 1880, boerderij reeds aanwezig



Afbeelding 5. situatie 1950, bebouwing in de omgeving neemt toe

3.3 Projectbeschrijving

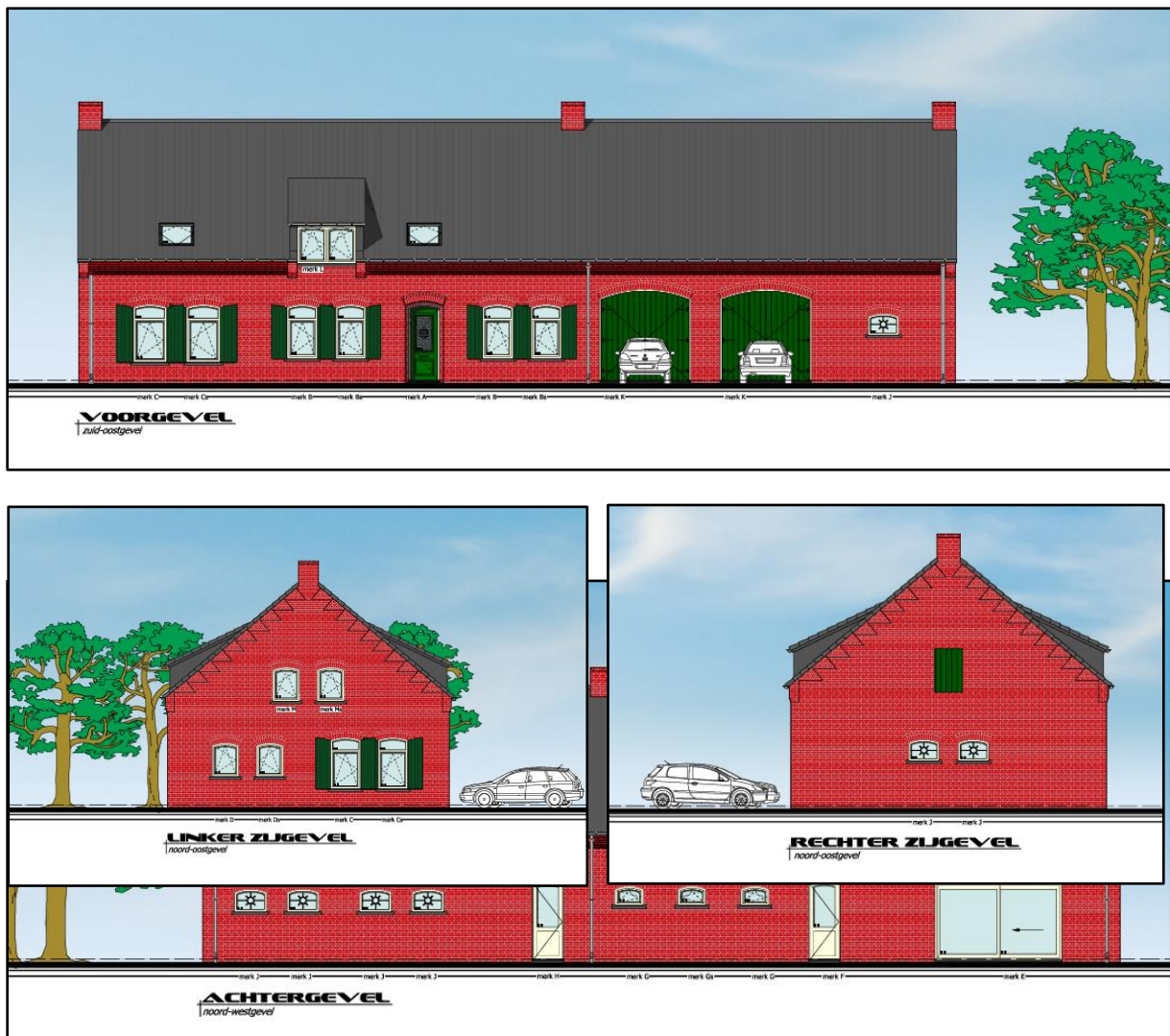
De locatie is momenteel bebouwd met een oude boerderij met een klein bijgebouw. De bestaande bebouwing heeft een inhoud van 1.413 m³. De onderhoudsstaat van het pand is dunsdanig slecht dat is gebleken dat renovatie geen optie is. Daarom is het plan opgevat om de bestaande woning te slopen en op vrijwel dezelfde plaats een nieuwe woning (in boerderijstijl) terug te bouwen.



Afbeelding 6 en 7: foto's bestaande boerderij

Stedenbouwkundig gezien verandert er in de ruimtelijke beleving weinig. Een op het oog gelijk volume wordt teruggebouwd met eenzelfde uitstraling en materialisatie. Met de bouwkundige kwaliteit van de moderne tijd. In die zin wordt een herkenbare gebiedseigen situatie gepreserveerd voor de toekomst. Dat er enige kleine aanpassingen zijn in dak en hoogtes houdt ook verband met de eisen van de moderne tijd en het gebruik van het gebouw. Maar deze zijn miniem op de ruimtelijke beleving van het geheel.

In onderstaande afbeeldingen wordt een impressie gegeven van de nieuw te bouwen woning. De tekeningen met situering en verdere details maken onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning.



Afbeeldingen 8 -11: gevelaanzichten nieuwe woning

In verband met de bomenrij langs de doorgaande weg Kaumeshoek zal de woning 3 meter verder van de weg af gebouwd worden dan de bestaande woning. Dit om eventuele beschadiging van de wortels te voorkomen. Dit is ook terug te zien in afbeelding 13.

Zoals al eerder in deze onderbouwing aangegeven wordt deze afwijgingsprocedure uitsluitend doorlopen om een grotere inhoudsmaat van de woning mogelijk te maken. Het bestemmingsplan geeft een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³. De beoogde woning heeft een inhoudsmaat van 1.902 m³. De beoogde woning is qua uitstraling en maatvoering passend in de omgeving waar deze gerealiseerd wordt.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Met de realisatie van de beoogde nieuwe bebouwing 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 de stal voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Milieueffectrapportage

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In dit geval wordt er één nieuwe woning gerealiseerd binnen een bestaand bestemmingsvlak.

Deze ontwikkeling komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D 11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Gezien er sprake is van locatie waar één bestaande woning worden vervangen door één nieuwe woning, deze op grond van het bestemmingsplan al is toegestaan en deze procedure uitsluitend doorlopen wordt om een grotere inhoudsmaat te kunnen realiseren, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht overeenkomstig het Besluit m.e.r. (categorie D11.2)

Daarmee is het opstellen van een MER (beoordeling) niet noodzakelijk voor onderhavig plan.

4.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Ter plaatse van de te bouwen woning is reeds een woonbestemming aanwezig. Het beoogde gebruik is hier passend binnen. Daarom is het niet nodig om verder bodemonderzoek uit te voeren.

4.2.3 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een

ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur 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.

Ter plaatse van de te bouwen woning is reeds een woonbestemming aanwezig. Om eventuele effecten inzichtelijk te maken is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 2). Hieruit blijken geen beperkingen.

4.2.4 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit 2007 vormt het toetsingskader voor stofconcentraties in de lucht bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de Wet Luchtkwaliteit worden wettelijke luchtkwaliteitsnormen genoemd van de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxiden (NO₂ en NO_x (als NO₂)), koolmonoxide (CO), fijnstof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb).

Volgens deze wet dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden voor deze stoffen. Voor het bepalen van de luchtkwaliteit en het overschrijden van eventuele grenswaarden, wordt de immissie van betreffende componenten inzichtelijk gemaakt. De grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van mens en milieu, binnen een bepaalde termijn moet zijn bereikt.

De concentratie van de vier stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb) in de buitenlucht is van nature zo laag dat voor deze stoffen geen overschrijding van de grenswaarde wordt verwacht. Voor deze stoffen kan worden voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit 2007. Vanwege de hoge achtergrondconcentraties worden voor PM₁₀ (24-uurgemiddelden) en, in mindere mate, NO₂ de grenswaarden in grote delen van Nederland overschreden. Indien een inrichting PM₁₀ en/of NO₂ emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt. Het betreft de immissieniveaus buiten de terreingrenzen van de inrichting.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. De grootschalige concentratiekaart Nederland geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse 9.4 µg/m³, de concentratie PM₁₀ ter plaatse 17.2 µg/m³ en de concentratie NO₂ 12.6 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} gesteld op 25 µg/m³ en voor PM₁₀ op 40 µg/m³. Voor NO₂ is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

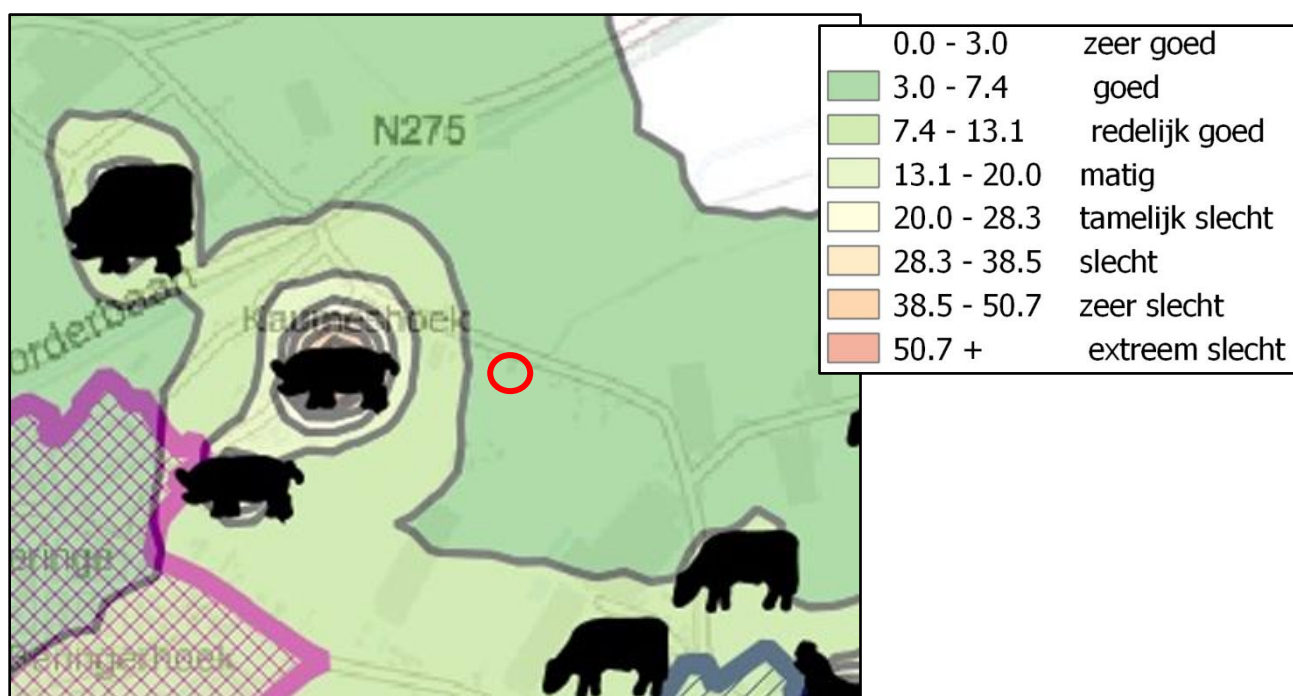
4.2.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv is uitsluitend van toepassing op geurhinder vanwege dierenverblijven. Voor de toetsing van veehouderijbedrijven aan de Wet geurhinder en veehouderij moet gebruik worden gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks vergunningen en de geuremissiefactoren welke zijn vastgelegd in de regeling geurhinder en veehouderij.

De te bouwen woning is te beschouwen worden als een geurgevoelig object. De bestaande woning is ook reeds geurgevoelig. Omdat er op dezelfde locatie wordt teruggebouwd ondervinden nabijgelegen veehouderijen geen beperkingen van onderhavig project. Volledigheidshalve kan gemeld worden dat het emissiepunt van de meest nabijgelegen veehouderij op een afstand van ca. 300 meter ligt. Deze afstand is dusdanig groot dat andere objecten eerder beperkend zijn voor deze en andere veehouderijen.

Woon- en leefklimaat

Bij het oprichten van een woning dient tevens beoordeeld te worden of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Uit de "Analyse intensieve veehouderij in Peel en Maas" blijkt dat er ter plaatse sprake is van een "goed" woon- en leefklimaat. Zie hiervoor ook onderstaande afbeelding.



Afbeelding 12: uitsnede kaart cumulatieve geurbelasting 2021 uit de Analyse Intensieve veehouderij Peel en Maas.

Het onderdeel geur is geen beperkende factor voor onderhavig plan.

4.2.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. 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.

Voor een woonfunctie gelden geen richtafstanden. Op het perceel ligt reeds een woonbestemming. Middels deze procedure wordt uitsluitend een grotere inhoudsmaat van de woning mogelijk gemaakt. Strikt gezien is

een toetsing daarmee niet aan de orde. Om aan te tonen dat er voldaan wordt aan de kaders vindt er toch een toetsing plaats voor de 2 meest nabij gelegen (en bepalende) bedrijven.

Aan de Kaumeshoek 6b is een Agrarisch grondgebonden bedrijf gevestigd. Hiervoor geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter. Voor een dergelijk bedrijf moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

Geur: 10 meter

Stof: 0 meter

Geluid: 30 meter

Gevaar: 0 meter

De afstand tussen de bouwvlakken bedraagt 36 meter. Daarmee wordt er voldaan aan de richtafstanden.

Aan de Kaumeshoek 1c is een Agrarisch grondgebonden bedrijf gevestigd. Hiervoor geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter. Voor een dergelijk bedrijf moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

Geur: 10 meter

Stof: 0 meter

Geluid: 30 meter

Gevaar: 0 meter

De afstand tussen de bouwvlakken bedraagt 36 meter. Daarmee wordt er voldaan aan de richtafstanden.

Op basis van het bovenstaande kan de conclusie getrokken worden dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Ter plaatse van de te bouwen woning is reeds een woonbestemming aanwezig. Onderhavig project ziet alleen toe op een grotere inhoud van de woning. Het realiseren van een grotere woning dan op grond van het bestemmingsplan toegestaan heeft geen effecten voor wat betreft externe veiligheid. Het aantal bewoners van de woning wordt niet anders en de afstanden tot risicobronnen wijzigen ook niet.

4.3 Waterparagraaf

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

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan, 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 drierupsstrategieën zijn leidend:

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

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. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Het waterbeleid in het Provinciaal Omgevingsplan sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het projectgebied is vlak. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 32.9 meter + NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een hoge zwarte enkeerdgrond bestaande uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Bortel. De doorlaatbaarheid van de bodem bedraagt volgens de kaarten van het Waterschap Limburg 0.45 tot 0.75 meter per dag. Dit is redelijk goed te noemen.

Om te kunnen infiltreren op eigen erf is het noodzakelijk om de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te kennen. Ter plaatse is sprake van een grondtrap VI. Deze kent een GHG van 40-80 centimeter.

Oppervlaktewater

In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de noordzijde van de Kaumeshoek ligt de waterlossing "Kaumeshoek / Nobis". Dit is een primaire waterlossing. Deze mondt ter plaatse van de Nannesweg uit in de Everlose beek.

Grondwaterbescherming

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

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling (nieuwe situatie)

Algemeen

De nieuwe woning heeft een oppervlak van 303 m². Daarnaast worden er nieuwe verhardingen aangelegd. Iedere toename van verhard oppervlak dient 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

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

worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van een project of handeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

Het water afkomstig van de nieuwe verhardingen infiltreert ter plaatse zonder tussenkomst van een infiltratievoorziening. Deze worden onder afschot aangelegd zodat het water in de tuin kan infiltreren. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe daken (303 m²) wordt opgevangen en op eigen terrein geïnfiltreerd. Op grond van het gemeentelijke rioleringsplan dient op eigen terrein een bui van 50 mm opgevangen te kunnen worden. De voorziening zal daarom een inhoud dienen te hebben van 30 m³. De wijze van opvang en infiltratie is in de aanvraag om omgevingsvergunning en landschappelijk inpassingsplan verder uitgewerkt.

Afvalwater / riolering

Het afvalwater dat vrijkomt vanuit de nieuwe woning wordt geloosd op de gemeentelijke riolering. Het gaat hier om afvalwater dat vrijkomt uit keuken, badkamer en toilet. De capaciteit van het riool is hiervoor voldoende groot.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Bij de bouw zal initiatiefnemer er zorg voor dragen dat er niet uitlogende materialen worden toegepast.

4.4 Kabels en leidingen

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied. Blijkens kaarten van TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen andere belangrijke (ondergrondse) leidingen.

4.5 Wet natuurbescherming

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

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Deurnsche- en Mariapeel ligt op een afstand van 5,0 km. Andere gebieden liggen op veel grotere afstand. 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 meer dan 5,0 km zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermessing.

Verzuring en vermessing 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 NOx of NH3), welke verzuring en vermessing veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Onderhavig plan is te onderscheiden in een aanlegfase en een gebruiksfase. Deze worden hieronder uitgewerkt.

Bouwfase

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning te realiseren, waarbij de bestaande woning wordt gesloopt. Bij het slopen van de bestaande woning, de realisatie van de nieuwe woning en de inrichting van het perceel wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof, deze emissie is berekend.

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

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen kW	Belasting %	Liter diesel per uur	Draaiuren	Verbruik diesel
Betonpomp	2014	Diesel	200	50	15	10	150
Mobiele hijskraan	2014	Diesel	100	50	10	20	200
Graafmachine	2014	Diesel	150	60	7	60	420
Laadschop	2014	Diesel	150	60	10	60	600

Ten tijde van bouw vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 4 bedrijfsbusjes per etmaal (=8 bewegingen).

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op een gemiddelde dag 3 vrachtwagens aanwezig zijn (= 6 bewegingen). Gezien de ligging van de locatie is het aannemelijk dat verkeer dat gedurende de bouwfase de locatie aan doet, 50% via de noordwestzijde komt en gaat en 50% via zuidoostzijde komt en gaat. Het noordwestelijke verkeer komt/gaat via Kaumeshoek en Hoogstraat op de N275 (Provinciale weg) is aldaar opgegaan in het heersende verkeersbeeld. Het zuidoostelijke verkeer komt/gaat via Kaumeshoek, Nobisstraat en Nannesweg op de N275 (Provinciale weg) is aldaar opgegaan in het heersende verkeersbeeld.

Tijdens de bouwfase is sprake van een toename van 63.5 kg NOx. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Gebruiksfas

Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer, derhalve vindt de uitstoot van stikstof in het geval van de nieuwe woning 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; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de:

- Functie: koop, huis, vrijstaand;
- Gebiedstype: niet stedelijk gebied.

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,6 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's).

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 0.1 kg NOx per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden.

Er is daarom geen sprake van een vergunningplicht voor wat betreft N2000 gebieden, zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfas.

Flora en fauna

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten. Komen soorten van de beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Ter plaatse is sprake van een tuin (gazon met enkele bomen). Hierin komen geen beschermenswaardige soorten voor. Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van dieren te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van verstoren van vaste rust- en verblijfsplaatsen is niet aan de orde.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Cultuurhistorie

Volgens de kaart van de Kennisinfrastuur Cultuurhistorie zijn er in of in de nabijheid van het projectgebied geen objecten gelegen met een cultuurhistorische waarde. De locatie is wel gelegen in een 'archeologisch monument', vanwege een vroege nederzetting in het gebied.

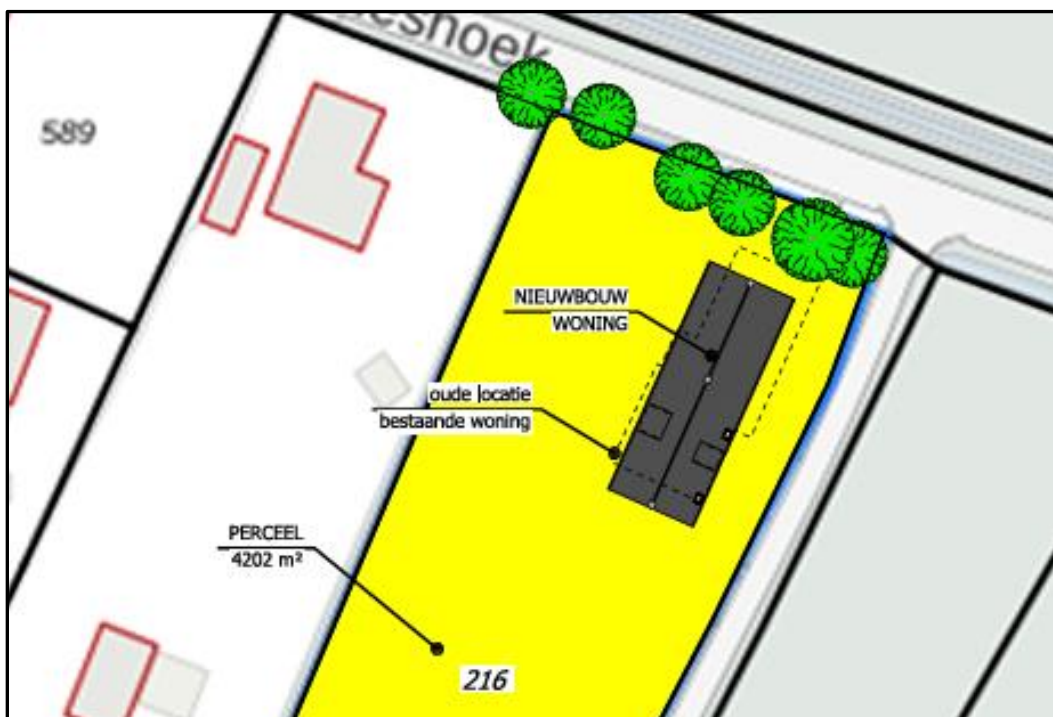
4.6.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992).

De gemeente Peel en Maas heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in een verstoringskaart. Deze kaart is hieronder weergegeven. Deze kaart is in de bestemmingsplannen gebruikt als basis om archeologische dubbelbestemmingen toe te kennen indien er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde.

Ter plaatse van de nieuwe te bouwen woning geldt een dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 3". Binnen deze dubbelbestemming geldt een verstoringsdiepte van 40 centimeter onder maaiveld en een verstoringsoppervlak van 100 m².

De nieuwe te bouwen woning heeft een oppervlak van 303 m². De woning wordt echter grotendeels gebouwd op de locatie van de bestaande boerderij. In onderstaande afbeelding is de bestaande boerderij met een stippellijn aangegeven. De nieuwe woning is met een zwart/grijs vlak aangegeven.



Afbeelding 13: vergelijk situering bestaande boerderij en nieuwe woning.

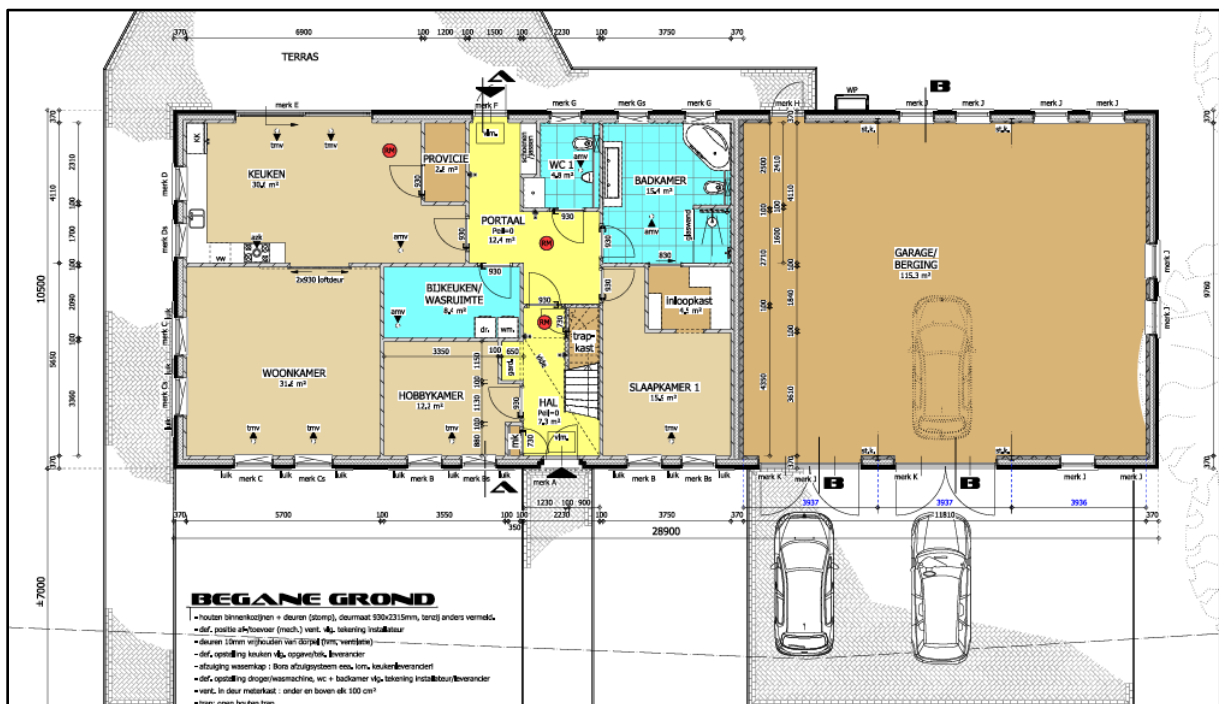
Circa 43 m² van de nieuwe woning ligt buiten de bestaande boerderij. Hier wordt de bodem dieper verstoord dan 40 centimeter. De ondergrens van 100 m² wordt daarmee niet overschreden. Er hoeft daarom ter plaatse geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Peel en Maas, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

4.7 Verkeer en parkeren

Door realisatie van onderhavig plan zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie toenemen.

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen geldt dat bij een woonhuis 2,0 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Naast de woning is ruimte om in elk geval 2 personenauto's te kunnen parkeren. Zie ook onderstaande afbeelding. Daarmee wordt er voldaan aan de gemeentelijke nota parkeernormen.



Afbeelding 13: aan de rechterzijde van de woning is plaats voor tenminste 2 personenauto's.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente en initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten, zodat kostenverhaal ten tijde van vaststelling 'anderszins' is verzekerd. In deze overeenkomst wordt tevens het resterende bedrag verwerkt zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Dit bedrag zal dan in het gemeentelijke groenfonds gestort worden.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling een overeenkomst te sluiten voor planschade. Gemeente Peel en Maas heeft met de initiatiefnemer tevens een overeenkomst gesloten omtrent de afwenteling van planschade.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met andere gemeenten wiens belangen bij het initiatief betrokken zijn, het waterschap en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Er hoeft geen overleg plaats te vinden met omliggende gemeenten.

De bewoners van de woningen aan de Kaumeshoek 1c, 2 en 5a zijn op de hoogte gebracht van onderhavig plan. Gezien het feit dat met dit plan alleen geregeld wordt dat inhoud van de woning groter wordt dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan is het effect ook zeer beperkt. Het voeren van een omgevingsdialoog met eigenaren van woningen die verder weg zijn gelegen heeft daarom geen toegevoegde waarde.

6 PROCEDURE

6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

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 2012).

7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Kaumeshoek 5 te Beringe de bestaande boerderij te slopen en ter plaatse een nieuwe woning te bouwen.

Ter plaatse heeft het perceel reeds een woonbestemming. De inhoud van de beoogde woning (1.902 m³) is groter dan de maatvoering op grond van het bestemmingsplan is toegestaan (1.000 m³). Middels onderhavige procedure kan er alsnog meegewerkt worden aan het voorgenomen bouwplan.

Op grond van de toetsing in deze onderbouwing blijkt dat voldaan wordt aan de diverse beleidskaders en regelgeving. Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de realisatie van een woning met een inhoud van 1.902 m³ uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Akoestisch onderzoek
3. Aeries berekening aanlegfase
4. Aeries berekening gebruiksfase