

WIJZIGINGSPLAN

“Kaumeshoek 22-22a, Beringe”

NL.IMRO.1894.WZ0062-ON01

Ontwerp

Document: Wijzigingsplan “Kaumeshoek 22-22a, Beringe”

IDN: NL.IMRO.1894.WZ0062-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 8 maart 2023

Auteur: Ing. R. Keiren



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

INHOUDSOPGAVE

I	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plangebied en begrenzingen	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
2	HUIDIGE SITUATIE	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	6
3	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	8
3.2	Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	9
3.3	Landschappelijke inpassing	10
3.4	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	12
4	BELEIDSKADER	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	19
5	RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	24
5.1	Milieuaspecten	24
5.2	Kabels en leidingen	31
5.3	Natuur	31
5.4	Waterparagraaf	33
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	35
5.6	Verkeer en parkeren	36
6	JURIDISCHE ASPECTEN	37
6.1	Toelichting op de verbeelding	37
6.2	Toelichting op de planregels	37
7	UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	38
7.1	Economische uitvoerbaarheid	38
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.3	Procedure	38

BIJLAGEN

Bijlage 1: V-Stacks geurberekeningen

Bijlage 2: AERIUS gebruiks- en (ver)bouwfase Kaumeshoek 22a

SEPARATE BIJLAGEN:

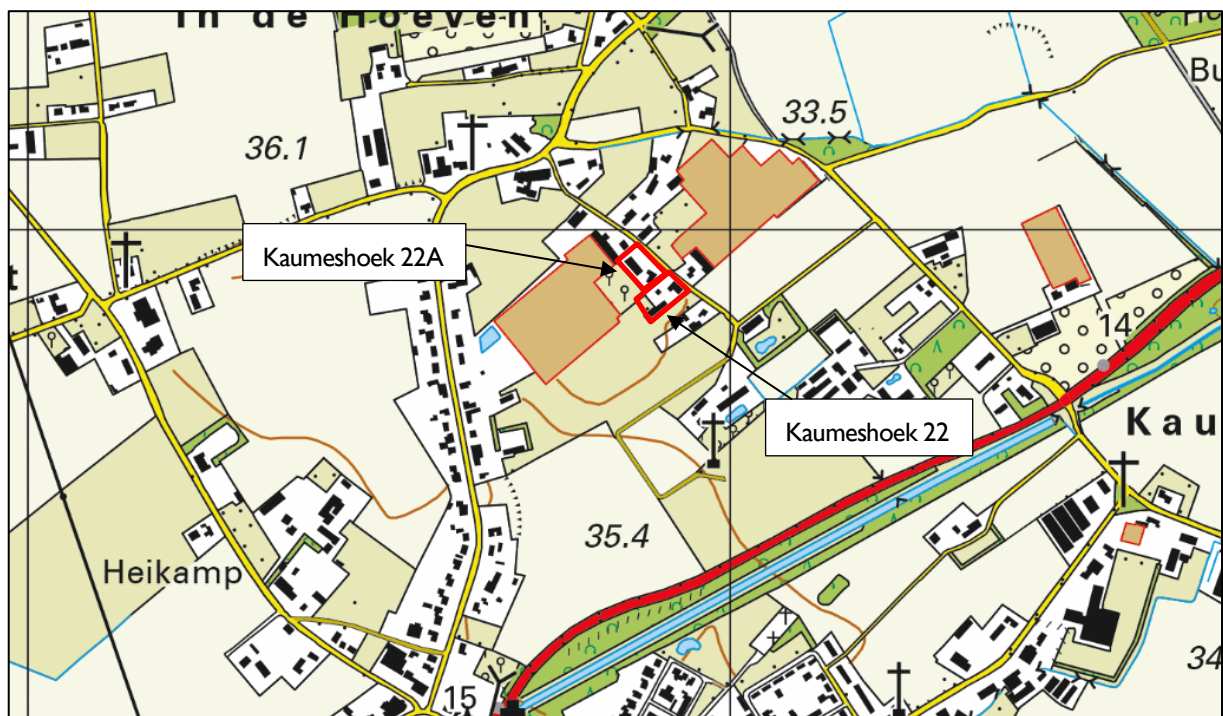
- Landschappelijke inpassing Kaumeshoek 22, Erf- en landschapsverfraaiing (d.d. 19 december 2022)
- Landschappelijke inpassing Kaumeshoek 22a, Erf- en landschapsverfraaiing (d.d. 19 december 2022)
- Verkennend bodemonderzoek Kaumeshoek 22, HMB Groep (datum: 22 december 2022, kenmerk: 22304601A)
- Verkennend bodemonderzoek Kaumeshoek 22a, HMB Groep (datum: 22 december 2022, kenmerk: 22304701A)

I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel

In het buitengebied van Beringe, ten noordoosten van de kern ligt het buurtschap Kaumeshoek. Tot enkele jaren geleden overheerste hier de agrarische bedrijvigheid, echter is dit in de loop van de jaren steeds minder geworden waardoor thans de woonfunctie overheerst. Veel van deze voormalige agrarische bedrijven zijn in de afgelopen jaren verplaatst naar andere (grotere) locaties met meer uitbreidingsmogelijkheden, gesaneerd in het kader van een subsidieregeling of zijn gestopt door het ontbreken van passende opvolging. Door het afnemen van de agrarische bedrijvigheid ter plaatse zijn veel van de voormalige (agrarische) bedrijfswoningen in de afgelopen jaren omgezet naar burgerwoningen, waardoor deze woningen ook door derden bewoond kunnen worden.

Op de locaties Kaumeshoek 22 en 22a is echter nog sprake van twee voormalige bedrijfslocaties met beide één bedrijfswoning. Al geruime tijd is op beide locaties geen sprake meer van agrarische bedrijfsactiviteiten, de agrarische bedrijfswoningen worden bewoond door burgers en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt thans gebruikt als bijgebouwen bij de woningen. Hoewel er al geruime tijd geen sprake meer is van agrarische bedrijfsactiviteiten op beide locaties zijn deze op basis van het vigerende bestemmingsplan nog steeds bestemd voor agrarische doeleinden. De bestemming dient gewijzigd te worden in een woonbestemming zodat agrarische bedrijfsactiviteiten voor de toekomst zijn uitgesloten en de huidige burgerbewoning gelegaliseerd wordt.

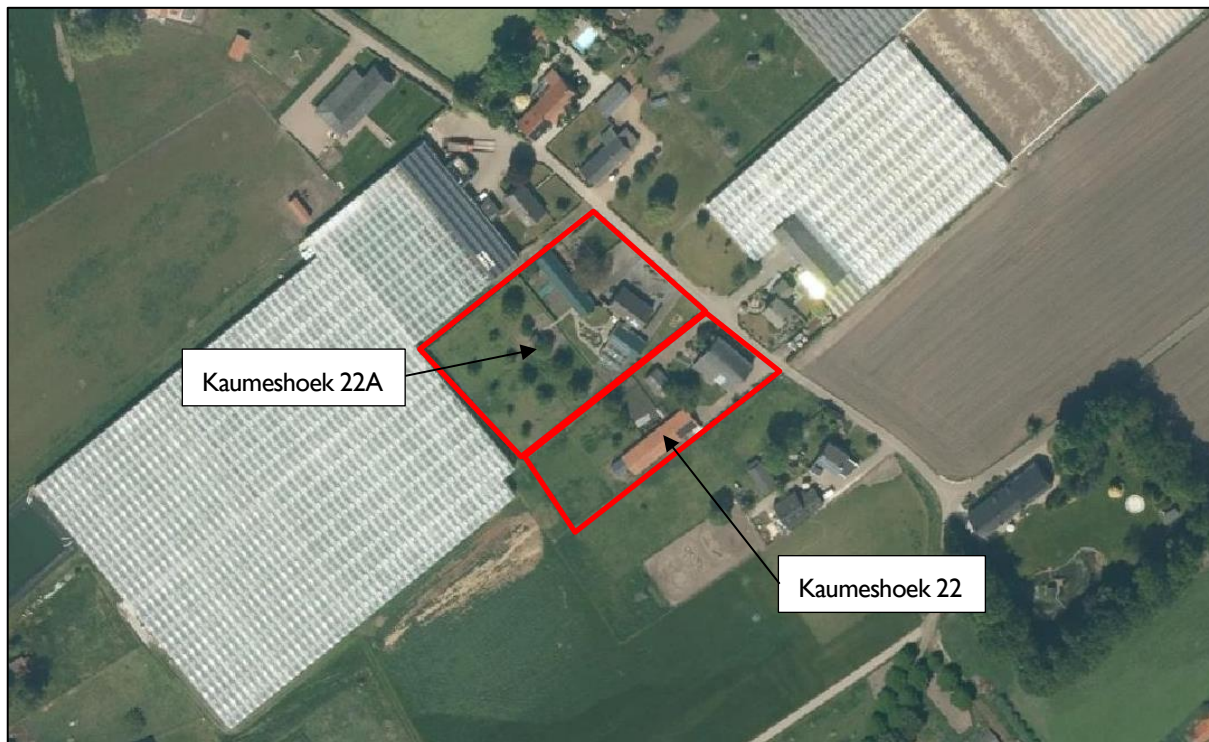


Afbeelding 1 Ligging en omgeving plangebied

Middels dit wijzigingsplan wordt de agrarische bestemming van beide locaties omgezet naar een woonbestemming, waarmee het gebruik als burgerwoning op beide locaties legaal wordt.

I.2 Plangebied en begrenzingen

Onderhavig wijzigingsplan heeft betrekking op twee afzonderlijke locaties zijnde; Kaumeshoek 22 en Kaumeshoek 22a. Beide locatie betreffen voormalige bedrijfswoningen welke gelegen zijn in het buitengebied van Beringe, circa 500 meter ten noorden van de bebouwde kom. De beide locaties worden in onderhavig wijzigingsplan samen aangeduid als “het plangebied”.



Afbeelding 2 Ligging en begrenzing plangebied

Kaumeshoek 22

De locatie is thans bebouwd met een bedrijfswoning met garage en een voormalige schuur c.q. loods. De overige gronden zijn in gebruik als weide voor het hobbymatig houden van dieren (één shetlandpony). De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie N, nummer 679 en 680 en heeft een oppervlakte van circa 3.312 m².

Aan de noordoostelijke zijde wordt het plangebied begrenst door de Kaumeshoek. Ten oosten van deze locatie ligt de burgerwoning Kaumeshoek 21a. Aan de zuidoostelijke zijde wordt het plangebied begrenst door landbouwgronden.

Kaumeshoek 22a

De locatie is thans bebouwd met een bedrijfswoning met bijgebouw c.q. garage, een kweekkas en een loods. De overige gronden zijn in gebruik als weide voor het hobbymatig houden van dieren (drie ezels en twee kippen). De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie N, nummer 674 en heeft een oppervlakte van circa 4.984 m².

Aan de noordoostelijke zijde wordt het plangebied begrenst door de Kaumeshoek. Ten zuidwesten van het plangebied is een weide gelegen, welke in eigendom is van initiatiefnemer. Hierachter is een glastuinbouwbedrijf gelegen welke tevens de zuidwestelijke begrenzing van het plangebied vormt.

I.3 Vigerend bestemmingsplan

Beide locaties maken onderdeel uit van het bestemmingsplan “1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas” (vastgesteld d.d. 29 maart 2017).

Kaumeshoek 22

De locatie Kaumeshoek 22 is bestemd als ‘Agrarisch - Grondgebonden’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - rundveehouderij’ en voorzien van een bouwvlak. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten’, ‘reconstructiewetzone – verwervingsgebied’ en ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied I ob.’

Kaumeshoek 22a

De locatie Kaumeshoek 22a is bestemd als ‘Agrarisch - Grondgebonden’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - rundveehouderij’ en voorzien van een bouwvlak. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten’, ‘reconstructiewetzone – verwervingsgebied’ en ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied I ob.’



Afbeelding 3 Uitsnede bestemmingsplan “1^e reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas” (plangebied rood)

De voor ‘Agrarisch - Grondgebonden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik als grondgebonden agrarisch bedrijf. Ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - rundveehouderij’ is het gebruik als (grondgebonden) rundveehouderij niet toegestaan.

Het wonen in de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijk is. Burgerbewoning wordt uitgesloten in een bedrijfswoning en is daarom strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas” is onder artikel 46.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’, onder voorwaarden, om te zetten in de bestemming ‘Wonen’.

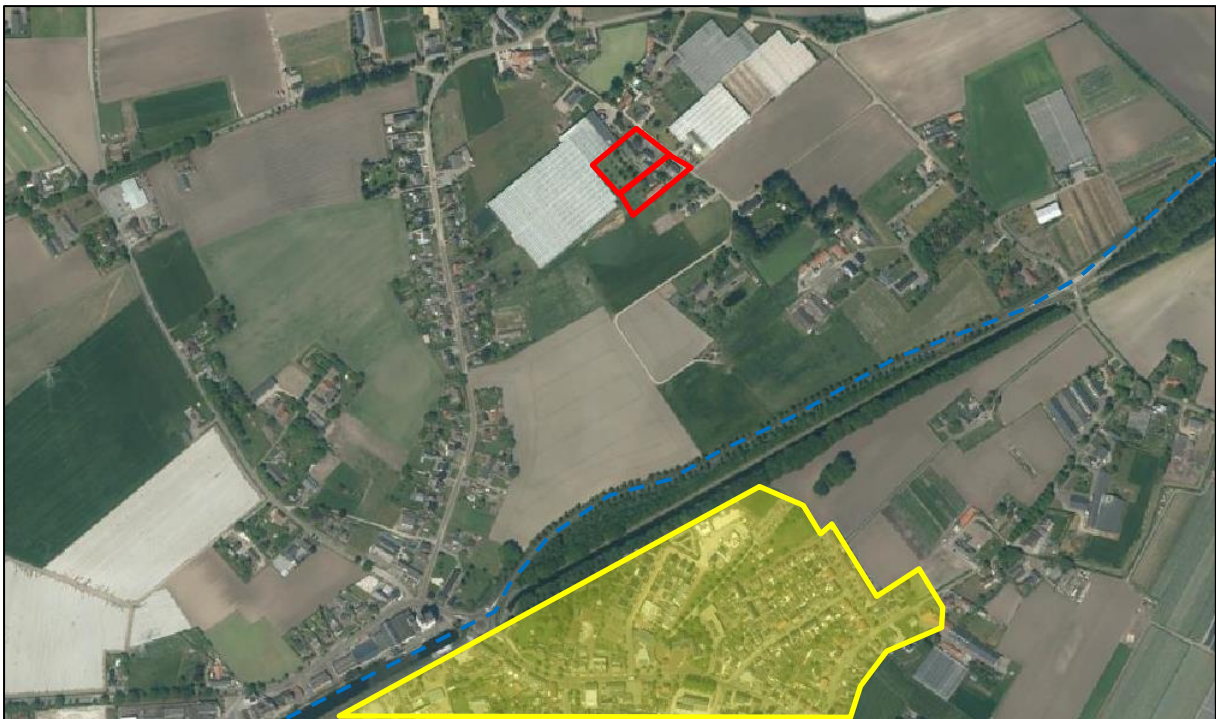
Aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan (zie toetsing paragraaf 3.4).

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Beringe ligt in het westen van de gemeente aan het uiteinde van het door Napoleon aangelegde 'Grand Canul du Nord', de huidige Noordervaart. De Noorderbaan (N275) langs de Noordervaart vormt een belangrijke verbinding tussen Weert en Venlo.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten noordoosten van de kern, Beringe. Tot en met 2009 maakt de kern Beringe deel uit van de voormalige gemeente Helden, die per 1 januari 2010 samen met de voormalige gemeenten Kessel, Maasbree en Meijel is opgegaan in de gemeente Peel en Maas. De gemeente Peel en Maas is gelegen in het noorden van Limburg. De kern Beringe is gelegen in het westelijk deel van de gemeente. Ruim 1.900 inwoners bevolken de kern.



Afbeelding 4 Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving (rood; plangebied, blauw; Noorderbaan, geel; kern Beringe)

Beringe is ontstaan als bebouwingslint op het kruispunt van enkele doorgaande routes. Oorspronkelijk heeft de kern zich ontwikkeld langs de Kanaalstraat. Beringe is in de jaren erna uitgebreid ten noorden van de Kanaalstraat, in de oksel van de Eelserstraat en het gebied 'Achter de Pastorie'. In het zuiden is ter plaatse van Beringerhoek en aan de Kampweg een woonwijk ontstaan.

Het plangebied is gelegen in een gebied waar rond 1850 al bebouwing aanwezig was in het gehucht 'Beuken'. Op c.q. langs het tracé van de verlengde Noordervaart is begin jaren 90 van de vorige eeuw de Noorderbaan gerealiseerd, waarmee de bestaande N275 werd doorgetrokken tot aan de N560 in noordelijke richting via de N277 aansluit op de A67. Het plangebied is gelegen ten noorden van deze weg.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Beringe. Het landschap van het buitengebied is te kenmerken als oud Bouwland. Kenmerkend voor dit type landschap zijn onregelmatige, niet al te grote percelen. Dit geeft het gebied zijn openheid. Hiermee in contrast staat de verdichting langs de linten. Door een grote verscheidenheid aan functies en de

situering nabij de kernen is de druk op deze gebieden groot. Lintbebouwing, bomenlanen, erfbeplanting en groene elementen zorgen voor een afwisselend beeld. Functioneel worden de gebieden vooral gebruikt voor akker- en tuinbouw.

Het plangebied is gelegen binnen het buurtschap Kaumeshoek en ligt aan de gelijknamige weg Kaumeshoek. De Kaumeshoek voert vanaf de kern Panningen, als verlengde van de Groenstraat, in noordwestelijke richting verder het buitengebied in, alwaar deze een in westelijke richting verder loopt tot aan de kruising met de Hoogstraat en de Lorbaan. Ter plaatse van de kruising is nog een zijtak van de Kaumeshoek gelegen. Aan deze zijtak is het plangebied gelegen.



Afbeelding 5 Kaumeshoek 22a



Kaumeshoek 22

In het buitengebied van Peel en Maas voert de agrarische functie voornamelijk de boventoon. In de omgeving van de Kaumeshoek zijn dan ook enkele (agrarische) bedrijven en glastuinbouwbedrijven gelegen. De onbebouwde agrarische percelen zijn in gebruik als akker- of weiland. Daarnaast liggen in het buitengebied verspreid liggende burgerwoningen.

Van oorsprong betrof de Kaumeshoek een agrarisch bebouwingslint. De afgelopen jaren heeft de woonfunctie de agrarische functie steeds verder naar de achtergrond verdrongen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich nog enkele grote actieve (agrarische) bedrijven, zoals enkele glastuinbouwbedrijven. De bedrijven worden afgewisseld met voormalige agrarische bedrijfswoningen die de afgelopen jaren omgezet zijn naar burgerwoningen.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken de locaties Kaumeshoek 22 en Kaumeshoek 22a te benutten voor woondoeleinden alsook het uitbreiden van de woning op de locatie Kaumeshoek 22a. De agrarische bestemming dient daarvoor te worden gewijzigd in een woonbestemming. Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf is dan niet meer toegestaan. De beide locaties kunnen dan uitsluitend nog worden gebruikt voor woondoeleinden.

De beide initiatiefnemers wonen reeds op de locaties maar hebben zelf nooit agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse ontplooid. In het verleden hebben op de locatie wel agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Ondanks dat er geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer binnen het plangebied plaatsvinden, is de bestemming hier nooit op aangepast.

Kaumeshoek 22

Achter de woning op de locatie Kaumeshoek 22 zijn twee bijgebouwen gelegen, zijnde een voormalige schuur c.q. loods en een garage. De garage is thans in gebruik als bijgebouw bij de woning. De voormalige schuur c.q. loods is thans in gebruik voor het hobbymatig houden van dieren, dit gebruik blijft ook na de bestemmingswijziging gehandhaafd. Conform de wijzigingsbevoegdheid dient alle overtollige bebouwing te worden gesloopt in het kader van de bestemmingswijziging. Het beoogde gebruik, zijnde hobbymatig houden van dieren, past echter binnen de bestemming 'Wonen', waardoor de bijgebouwen behouden kunnen blijven. De totale inhoudsmaat van de bebouwing op het perceel bedraagt in de huidige situatie meer dan conform de bestemming wonen is toegestaan (1.000m³). Echter geldt er een uitzondering voor reeds bestaande bebouwing. Deze bebouwing kan behouden blijven indien er geen uitbreiding of nieuwbouw plaatsvindt. Als er in de toekomst toch sprake is van nieuwbouw ofwel uitbreiding van bebouwing plaatsvindt dient de totale inhoud van de bebouwing teruggebracht te worden naar 1.000 m³. Van nieuwbouw ofwel uitbreiding is in het kader van dit wijzigingsplan op deze locatie geen sprake.



Afbeelding 6 Luchtfoto Kaumeshoek 22 (geel; perceel initiatiefnemer, rood; bouwvlak)

Kaumeshoek 22a

Op de locatie Kaumeshoek 22a staat thans een woning met daarachter een garage, tevens is er nog een loods gelegen. Initiatiefnemer zijn voornemens de woning aan de achterzijde uit te breiden richting de garage. De loods is thans in gebruik als opslag bij de woning. Zo wordt de loods onder andere gebruikt voor het opslaan van hooi voor de ezels, maar ook opslag van klus- en onderhoudsmaterialen om de woning en het perceel te kunnen onderhouden. Een klein deel van de

loods is ingericht als werkplaats eveneens ten behoeve van onderhoud aan de woning en het perceel. De loods verkeert thans in uitstekende staat. De loods dient dan ook behouden te blijven daar deze bijdraagt aan het woongenot van initiatiefnemers.

In de huidige situatie heeft de bebouwing op het perceel een totale inhoud van 1.525 m³. In de toekomstige situatie bedraagt de totale inhoud van de bebouwing op het perceel 1.785,5 m³. Op basis van de bestemming 'Wonen' is echter maximaal 1.000 m³ aan bebouwing toegestaan, in dit geval is echter sprake van het overgangsrecht. Derhalve is de bestaande inhoud het maximale volume. In de toekomstige situatie is er derhalve sprake van een overschrijding van 260,5 m³. Voor deze overschrijding zal een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd worden. Derhalve wordt in dit wijzigingsplan tevens de toegestane inhoud bebouwing opgerekt binnen de woonbestemming naar 1.785,5 m³.



Afbeelding 7 Luchtfoto Kaumeshoek 22a (geel; perceel initiatiefnemer, rood; bouwvlak)

Conclusie

Gezien de beperkte omvang van beide bouwvlakken, het ontbreken van aangrenzende (grote) landbouwpercelen, het feit dat beide initiatiefnemers zelf nooit agrarische bedrijfsactiviteiten hebben ontplooid en de planologische beperkingen van het bestemmingsplan (er ontbreekt een aanduiding om andere vormen van agrarische bedrijvigheid toe te staan, zoals (intensieve) veehouderij), is het zeer onwaarschijnlijk dat op een van de locaties zich nog een volwaardig agrarisch bedrijf zal/kan vestigen.

De bestemming dient dan ook gewijzigd te worden in een woonbestemming zodat agrarische bedrijfsactiviteiten voor de toekomst zijn uitgesloten. Binnen deze bestemming zijn de beoogde ontwikkelingen op beide locaties dan ook passend.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie (vrijwel) niets. Er is geen sprake van een fysieke wijziging van de woningen. Deze bestemmingswijziging heeft louter betrekking op de functionele wijziging, welke derhalve geen stedenbouwkundige of ruimtelijke consequenties heeft. Op de locatie Kaumeshoek 22a wordt weliswaar een kleine uitbreiding van de woning voorzien, maar deze is van dermate omvang en is gelegen achter de woning dat met deze uitbreiding geen stedenbouwkundige of ruimtelijke consequenties gepaard gaan.

3.3 Landschappelijke inpassing

De bestemmingswijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing voor beide locaties. Met de aanplant c.q. instandhouding van de beplanting is gegarandeerd dat de woningen op een passende wijze onderdeel uitmaken van het omringende landschap. Uitvoering van de landschappelijke inpassing is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling.

Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt. Bij functiewijziging geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing die overeenkomt met 10% van de oppervlakte het gehele bouwvlak.

Kaumeshoek 22

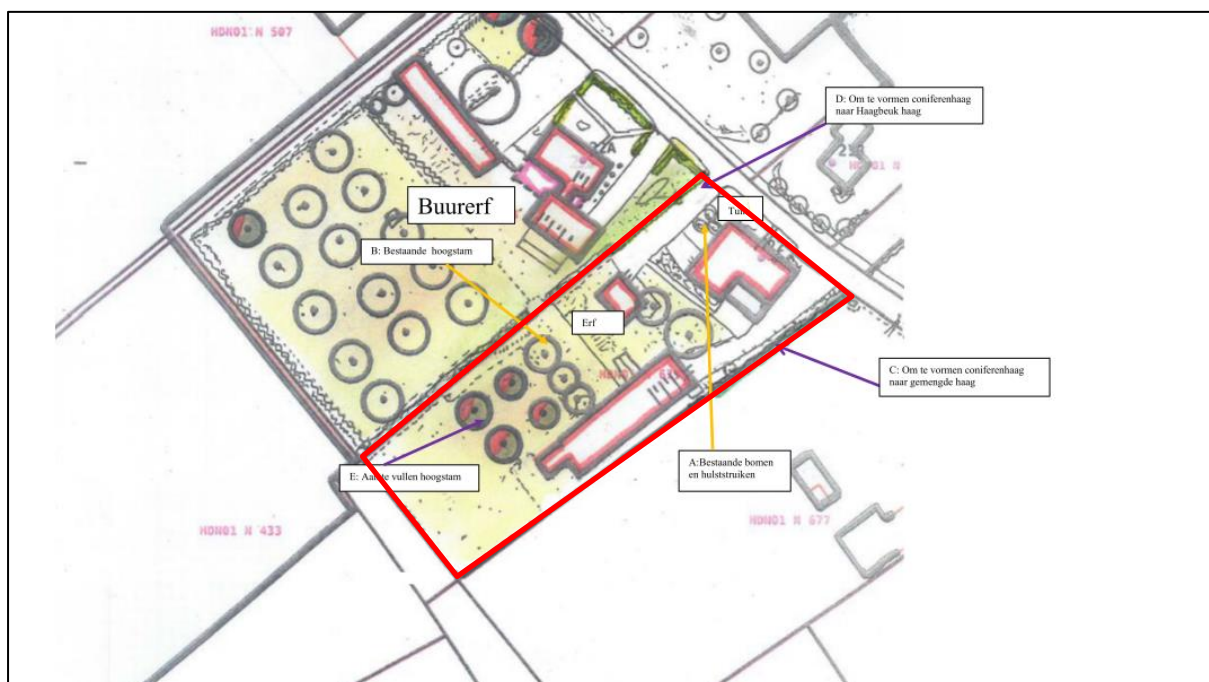
Het bouwvlak van de locatie Kaumeshoek 22 heeft een oppervlakte van 2.260 m². Dit betekent dat er ten minste 226 m² aan groen zal moeten worden opgericht.

Visie en uitwerking landschappelijke inpassing

De visie is om vanuit de bebouwing, de bestaande beplanting en de wensen van de initiatiefnemers een mooi geheel te maken. Een randvoorwaarde is dat er voldoende weiland overblijft voor de pony's. Het bestaande erf is aan twee zijde omgeving door een versleten coniferen haag. Door deze om te vormen naar andere hagen worden dit weer mooie, passende hagen.

Op het erfdeel staan al enkele mooie bomen die samen met enkele mooie hulsten zeker zo behouden dienen te blijven als boerenerfsoorten. De bestaande fruitbomen in het weilte op het achterste deel van het erf worden met 4 nieuwe bomen versterkt, waarmee zicht op de (toekomstige) kas wordt gebroken en er toch afdoende weiland blijft bestaan. Dit groen draagt bij aan een fraaiere, maar ook klimaatvriendelijke plek (hitte, beschutting), waar de initiatiefnemers van kunnen genieten. De beheervisie is ook om qua beheer een opsplitsing te maken van intensieve tuin naar extensief erf, wat een mooie ecologische meerwaarde oplevert.

Met het landschappelijk inpassingsplan voor deze locatie wordt er een landschappelijk inpassing geleverd van 420 m² gerealiseerd. Hierdoor wordt er ruim voldaan aan de eisen uit het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.



Afbeelding 8 Landschappelijk inpassingsplan Kaumeshoek 22

Kaumeshoek 22a

Het bouwvlak van de locatie Kaumeshoek 22a heeft een oppervlakte van 1.955 m². Dit betekent dat er ten minste 195 m² aan groen zal moeten worden opgericht.

Op deze locatie wordt tevens de maximaal toelaatbare inhoud aan bebouwing overschreden met de beoogde uitbreiding van de woning, derhalve is tevens aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk. De bestaande inhoud aan bebouwing op het perceel bedraagt 1.525 m³, in de toekomstige situatie zal de inhoud 1.785,5 m³ bedragen, dit betekent een overschrijding van 260,5 m³. Per 1 m³ overschrijding geldt een bijdrage van € 15,-.

De aanvullende kwaliteitsbijdrage bedraagt $(260,5 * 15) € 3.907,50$. Uitgaande van € 6,- per m² oppervlakte landschap dient de aanvullende kwaliteitsbijdrage in totaal $(€3.907,50,- / 6) 651,25$ m² te bedragen. In totaal dient er minimaal 846,25 m² aan groen gerealiseerd te worden.

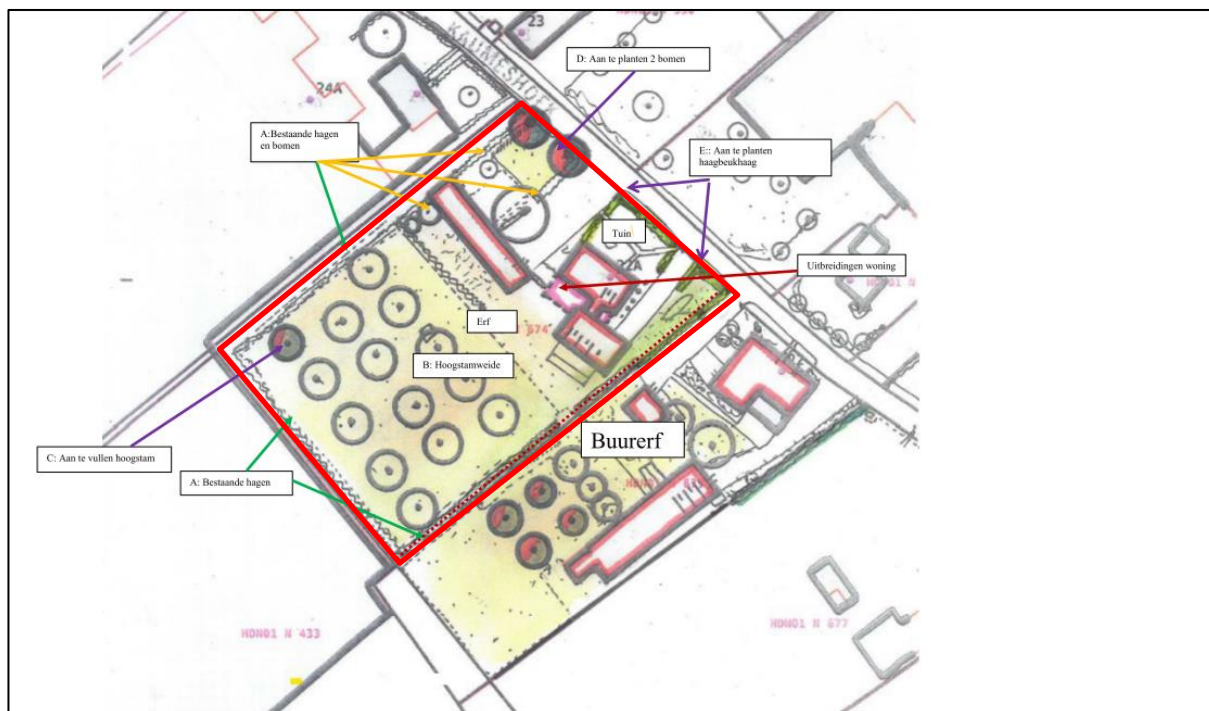
Visie en uitwerking landschappelijke inpassing

De visie is om vanuit de bebouwing, de bestaande beplanting en de wensen van initiatiefnemers een mooi (nog mooier) geheel te maken. Het bestaande erf is thans grotendeels omgeven met hagen en bomen. Rondom de schuur met beukenhagen en rond de boomgaard een gemengde haag. Met de boomgaard en de andere bestaande bomen, zoals de noot vormt het een mooi geheel en een meerwaarde voor eigenaren, daar hiermee de kassen van de buurman niet tot nauwelijks zichtbaar zijn en de eigenaren een groene uitkijk hebben.

Om dit geheel nog mooier te maken wordt de dode boom in de boomgaard herplant en is deze hiermee weer compleet. Aan de straatzijde is het wenselijk het 'stenige straatbeeld' aan te kleden. Door de aanleg van een beukenhaag rond de voortuin wordt het een mooi groen geheel. Daarnaast zijn er nog enkele bomen aan de voorzijde van de schuur voorzien zodat deze weide met een notenboom een groene boomgaard wordt. Het regenwater zal worden aangesloten op het huidige infiltratiesysteem, dat hiervoor afdoende is en met overloop naar het gazon nooit waterproblemen zal opleveren.

Dit groen draagt bij om een fraaiere, maar ook klimaatvriendelijke plek te creëren, welke voor eigenaren een meerwaarde vormt. Verder vormt het bestaande groen met juist beheer en het nieuwe groen een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit. De beheervisie is om ook qua beheer een opsplitsing te maken tussen van intensief tuin naar meer extensief het erf, wat een mooie ecologische meerwaarde oplevert.

Met het landschappelijk inpassingsplan voor deze locatie wordt er een landschappelijk inpassing geleverd van 1.845 m². Hierdoor wordt voldaan aan de eisen uit het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.



Afbeelding 9 Landschappelijk inpassingsplan Kaumeshoek 22A

3.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

Bedrijfswoningen

In artikel 46.5 van het vigerende bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' om te zetten naar de bestemming 'Wonen' onder de volgende voorwaarden:

- wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0';
- de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
- aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
- het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
- het aantal woningen mag niet toenemen;
- in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
- overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing valt onder de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het woon- en leefklimaat;
 - de milieusituatie;
 - de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;

4. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- k. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 22.

Hieronder zal een toetsing en andere motivatie plaatsvinden op de wijzigingsvoorwaarden:

- Ad. a. Ter plaatse van het plangebied is géén aanduiding opgenomen 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2'.
- Ad. b. Ter plaatse van het plangebied is geen aanduiding opgenomen 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0'.
- Ad. c. De woonfunctie blijft in dit geval behouden voor beide bestaande bedrijfswoningen, zijnde de hoofdbebouwing. De voormalige bedrijfswoningen worden in het kader van onderhavig initiatief omgezet naar burgerwoningen.
- Ad. d. Voor beide locaties geldt dat gezien de beperkte omvang van het bouwvlak, het ontbreken van aangrenzende eigen landbouwpercelen van enige omvang en de planologische beperkingen van het bestemmingsplan (er ontbreekt een aanduiding om andere vormen van agrarische bedrijvigheid toe te staan, zoals (intensieve) veehouderij), het zeer onwaarschijnlijk is dat op een van de locaties zich nog een volwaardig en reëel agrarisch bedrijf zal vestigen.
- Ad. e. Op beide locaties is al enkele jaren geen sprake meer van een agrarisch bedrijf.
- Ad. f. Er is per locatie afzonderlijk sprake van één bedrijfswoning welke wordt omgezet naar een burgerwoning. Met onderhavige ontwikkeling worden de thans bestaande woningen omgezet naar burgerwoningen. Er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd. Derhalve neemt het aantal woningen niet toe.
- Ad. g. Voor het plangebied is een inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan past binnen de uitgangspunten van het kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas.
- Ad. h. Binnen het plangebied is geen sprake van overtollige bedrijfsbebouwing. Voor nadere uitleg wordt verwezen naar paragraaf 3.1.
- Ad. i. Zoals reeds aangegeven is er voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is eveneens als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Hiermee is aanleg en instandhouding gewaarborgd.
- Ad. j. Uit toetsing die in hoofdstuk 5 plaats vindt blijkt dat er geen aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat ter plaatse, milieusituatie, natuurlijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden. Tenslotte vindt er geen aantasting plaats van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en omliggende bedrijvigheid.
- Ad. k. Uit toetsing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten ter plaatse van nabijgelegen Natura2000-gebieden.
- Ad. l. Er wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen in artikel 22.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de wijzigingsbepalingen zoals opgenomen in artikel 46.5 uit het bestemmingsplan "1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas".

4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Met het initiatief worden geen van de andere belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, de bestemmingswijziging is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

De ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is met onderhavig initiatief sprake. Onderhavig initiatief heeft immers betrekking op de functiewijziging van twee agrarische bedrijven naar woondoeleinden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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

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

In de omgevingsvisie zijn een aantal 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. Klimaatadaptieve 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.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en -behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen kan worden, in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

In de POVI geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn. Doormiddel van onderhavige initiatieven worden twee agrarische bedrijven gesaneerd wat in het algemeen bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de woonwensen van twee gezinnen ingewilligd. De bestemmingswijziging voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

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

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

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen.

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

- Omgevingswaarden wateroverlast;
- Wonen, werken en recreëren.

De Omgevingsverordening 2021 is 17 december 2021 vastgesteld maar op dit moment nog niet in werking getreden. De inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2021 is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2024). Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (inwerkingtreding: 1 januari 2024) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. In de Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

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

Het plangebied is niet gelegen in een van de kwetsbare gebieden die middels de verordening worden beschermd. Het initiatief wordt dan ook niet belemmerd door regelgeving zoals vastgelegd in de verordening.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Zoals in paragraaf 4.2.4 van onderhavige toelichting is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

Onderhavig initiatief voorziet niet in het toevoegen van een woning maar het omzetten van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Derhalve voldoet het initiatief aan de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Ook voldoet het initiatief aan het beleid van de gemeente Peel en Maas. Zie hiervoor paragraaf 4.2.4 en 4.3.3.

4.2.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Peel en Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en 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 woonvisie. 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.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van woningen, maar in een functiewijziging van twee reeds bestaande voormalige bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Volgens de Regionale Woonvisie is aansluiting op de vraag van de consument noodzakelijk (de marktvraag). Onderhavige ontwikkeling voorziet in de 'eigen' behoefte van de initiatiefnemers c.q. de huidige bewoners. Het initiatief is daarom niet in strijd met de Regionale Woonvisie.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

Op 10 juli 2018 is de Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018 in werking getreden. In dit beleid is vastgelegd dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen op locaties waar dit juridisch-planologisch niet is geregeld en waarbij sprake is van een toename van het aantal woningen ten opzichte van de woningbouw aantallen in de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

De gemeente Peel en Maas maakt een gelimiteerde uitzondering voor:

1. Zogenaamde win-win situaties;
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;
4. Tijdelijke woonconcepten voor de duur van maximaal 10 jaar, tot uiterlijk 2030, voor de huisvesting van woonurgente doelgroepen;
5. Woningsplitsing binnen het buitengebied met als doel behoud en versterking van cultuurhistorische waarden;
6. Positieve principebesluiten en/of privaatrechtelijke afspraken.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van woningen maar uitsluitend in een functiewijziging van twee reeds bestaande voormalige bedrijfswoningen naar burgerwoningen. De beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018 is daarom voor deze bestemmingswijziging niet van toepassing.

4.3.2 Omgevingsvisie Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft op 5 juli 2022 de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft een visie over de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen voor de gehele gemeente. De visie gaat voer de woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. De omgevingsvisie blijft een dynamisch document. Op dit moment is de eerste versie van de omgevingsvisie opgesteld, met het bestaande beleid als uitgangspunt. De komende jaren werkt de gemeente verder waar dat nodig is en evalueert of aanpassing nodig of wenselijk is.

De gehele gemeente is opgedeeld in deelgebieden met ieder hun eigen waarden en kenmerken. Aanvullend aan deze waarden hanteert de gemeente een aantal overkoepelende waarden die niet gebiedsafhankelijk zijn. Dit zijn de waarden die de basis vormen; zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid.

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

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

- het versterken van de (cultuur)historische elementen en identiteit;
- het werken aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in de verdichte gebieden;
- het zorgen voor contrast tussen verdichte en open stukken;
- Behoud en maken van doorzichten vanuit linten naar akkercomplexen;

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

1. **Zo worden we duurzamer;** Het realiseren van een duurzame toekomstige 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 veranderende klimaat en daarnaast bijdraagt aan de gezondheid, biodiversiteit en veiligheid van de inwoners. Woningen worden in principe toegevoegd in de kernen, bij voorkeur op herstructureringslocaties, alsmede het faciliteren van passende woonruimte voor diverse doelgroepen.
5. **Toekomstgericht ondernemen;** Uitgangspunt is ondersteunen in de transitie naar een circulaire, waarden gedreven economie en kenniscirculatie. Een toekomstbestendige economie zorgt voor welvaart en draagt bij het goede leven in Peel en Maas. Gemeente faciliteert lokale bedrijven, die geworteld zijn in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector, het MKB en recreatie en toerisme. Daarnaast wordt ingezet op herstructurering boven uitbreiding en het hergebruik van leegstaand agrarisch vastgoed voor recreatie/toerisme en bedrijvigheid.
6. **Balans in het buitengebied.** Een van de belangrijkste economische dragers van het buitengebied is de land- en tuinbouw binnen Peel en Maas. De gemeente stimuleert het faciliteren van kringloop- en natuurinclusieve landbouw dat leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit. Het doorontwikkelen van grootschalige agrarische bedrijvigheid is toegestaan in gebieden waar dit passend is op basis van een gebiedsgerichte aanpak, uitbreiding gaat gepaard met een tegenprestatie. Ook wordt gestimuleerd op hergebruik c.q. herbestemming van leegstaand/leegkomend agrarisch vastgoed onder voorwaarde dat er sprake is van kwaliteitswinst in de vorm van een bijdrage aan de doelen/speerpunten. Via de win-win regeling zijn er ook beperkte mogelijkheden voor de inzet van woningbouw om leegstand tegen te gaan. Bij hergebruik c.q. herbestemming is de sloop van overtollige gebouwen een belangrijk uitgangspunt.

De opgaven dienen in samenhang van elkaar gezien te worden, waarbij met name de eerste drie overkoepelende opgaven als leidende principes gelden. Bij elke ontwikkeling dient bekeken te worden hoe een bijdrage aan deze drie opgaves geleverd kan worden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking tot het omzetten van agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen en valt daarmee onder opgave 4 'Goed wonen voor iedereen' en opgave 6 'Nieuwe balans in het buitengebied', in samenhang met de drie overkoepelende opgaven.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is slechts sprake van een functiewijziging van voormalige agrarische bedrijvenwoningen naar burgerwoningen. Het omzetten van de woningen draagt bij aan de vitaliteit van Beringe en voorkomt leegstand van de bebouwing op de langere termijn. Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoningen en het herbestemmen van deze locaties tot 'Wonen' sluit dan ook aan bij de opgaven zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie Peel en Maas.

4.3.3 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.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. Ook bij functiewijziging van een gebouw zoals de

vestiging van een kleinschalige logeerinrichting of huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestaande bebouwing is er sprake van Basiskwaliteit.

Basiskwaliteit wil zeggen dat de nieuwe bebouwing of functie goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte “landschappelijke inpassing” of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt.

Kaumeshoek 22

Het bouwvlak van de locatie Kaumeshoek 22 heeft een oppervlakte van 1.955 m². Dit betekent dat er ten minste 195 m² aan groen zal moeten worden opgericht.

Kaumeshoek 22a

Het bouwvlak van de locatie Kaumeshoek 22a heeft een oppervlakte van 2.260 m². Dit betekent dat er ten minste 226 m² aan groen zal moeten worden opgericht.

Op deze locatie wordt tevens de maximaal toelaatbare inhoud aan bebouwing overschreden met de beoogde uitbreiding van de woning, derhalve is tevens aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk. De bestaande inhoud aan bebouwing op het perceel bedraagt 1.525 m³, in de toekomstige situatie zal de inhoud 1.785,5 m³ bedragen, dit betekent een overschrijding van 260,5 m³. Per 1 m³ overschrijding geldt een bijdrage van € 15,-.

De aanvullende kwaliteitsbijdrage bedraagt $(260,5 * 15) = € 3.907,50$. Uitgaande van € 6,- per m² oppervlakte landschap dient de aanvullende kwaliteitsbijdrage in totaal $(€ 3.907,50,- / 6) = 651,25$ m² te bedragen.

In totaal dient er minimaal 846,25 m² aan groen gerealiseerd te worden.

Voor beide locaties is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij invulling gegeven is aan de gevraagde kwaliteitsbijdragen c.q. minimale oppervlakte te realiseren groen. Voor een nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 3.3. Derhalve wordt er voldaan aan de eisen uit het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.

4.3.4 Kaderstelling Ruimte en Economie

In november 2017 is de notitie ‘Waardenoriëntatie en kaderstelling’ voor het thema 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 ambities uit de kaderstelling ‘ruimte en economie’ en de overige kaderstellingen ‘sociaal domein en vitale gemeenschappen’, ‘integrale veiligheid’ en ‘bestuur, communicatie en dienstverlening’ voor wat betreft de fysieke leefomgeving worden samengebracht in de Omgevingsvisie Peel en Maas. De kaderstellingen blijven bovenliggend aan de Omgevingsvisie bestaan.

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

Middels expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:

- van Individueel naar Samen;
- van Omgevingskwantiteit naar Omgevingskwaliteit;
- van Lineair naar Circulair;
- van Gesloten naar Open;
- van 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 voor de programmadoelen van de gemeentelijke begroting. Voor het thema Ruimte betreft het dan de programma's 1.1 'Vitale leefomgeving' en 1.2 'Beheer fysieke leefomgeving'.

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn binnen het thema ruimte de navolgende programmadoelen relevant:

- We benutten bestaande bebouwing en sturen op hergebruik boven uitbreiding en nieuwvestiging en door waar dit niet mogelijk is wordt zorg gedragen voor hetgeen achterblijft.
- We bouwen op de juiste plek: op duurzame locaties.

De gemeente stuurt op hergebruik van bestaande bebouwing, daar dit een positieve bijdrage levert aan vitale gemeenschappen. Hergebruik gaat daarbij boven uitbreiding en nieuwvestiging. Initiatieven die bijdragen aan het verminderen van leegstand ondersteunt de gemeente omdat deze bijdragen aan de vitaliteit van de kernen. Het hergebruik van de voormalige bedrijfswoningen draagt bij aan de vitaliteit van Beringe. Worden de gebouwen niet hergebruikt, is de kans reëel dat de locatie op termijn verloederd. Ook dient voorkomen te worden dat leegstaande gebouwen gebruikt worden voor activiteiten die niet gewenst zijn.

Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoningen en het herbestemmen van deze locaties tot 'Wonen' sluit aan bij de Kaderstelling Ruimte en Economie van de gemeente Peel en Maas.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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

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

Kaumeshoek 22

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan concluderend gesteld worden dat de hypothese ‘onverdachte locatie’ stand houdt. In de grond zijn lichte verontreinigingen met cadmium, lood en PAK aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Op de garage zijn asbestverdachte golfplaten waargenomen. Gelet op de verharde druppelzones en de degelijke hemelwaterafvoer wordt niet aannemelijk geacht dat een verontreiniging met asbest in de onverharde bodem aannemelijk is. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Kaumeshoek 22a

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan concluderend gesteld worden dat de hypothese ‘verdachte locatie’ stand houdt. In de grond zijn lichte verontreiniging met kobalt en PCB aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink. Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen (waaronder barium, cadmium en zink) in het grondwater is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve kan gesteld worden dat de verontreinigingen in het grondwater verhoogde achtergrondgehalten betreffen. In 2015 is het dak ter plaatse van de schuur vervangen. Het is onbekend of het dak asbestverdachte dakbedekking had. Bij het bestuderen van de luchtfoto's voor 2015 blijkt dat de druppelzones van de schuur verhard waren en de zijdes beschikte over een degelijke hemelwaterafvoer. Hierdoor wordt niet aannemelijk geacht dat een verontreiniging met asbest in de bodem is ontstaan. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.2 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. 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.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied' aangezien het plangebied is gelegen in een bebouwingslint in het buitengebied met onder andere een camping, agrarische bedrijven en burgerwoningen. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage I van de VNG-publicatie, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verkleind.

De nieuwe woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van de plangebieden dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving (straal van 250 meter) is geïnventariseerd aan de hand van de toegestane milieucategorie en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot Kaumeshoek 22	Afstand tot Kaumeshoek 22a
<i>Glastuinbouw</i>	Kaumeshoek 21 b	011, 012, 013	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 10 meter	5 meter
<i>Glastuinbouw</i>	Kaumeshoek 24	011, 012, 013	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 10 meter	2 meter
<i>Glastuinbouw</i>	Kaumeshoek 27	011, 012, 013	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 10 meter	45 meter
<i>Agrarisch grondgebonden bedrijf*</i>	Kaumeshoek 25	-	Grootste richtafstand: 50 meter	135 meter	75 meter
<i>Autobedrijf</i>	Hoogstraat 54	451, 452, 454	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 10 meter	210 meter
<i>Intensieve veehouderij</i>	Kaumeshoek 16	0146	Geur Stof	100 meter 10 meter	280 meter

Geluid	30 meter
Gevaar	0 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 het plangebied overlappen. Er zijn twee hindercontouren die het plangebied overlappen. De geluidscontouren voor geluid van de glastuinbouwbedrijven gelegen aan de Kaumeshoek 21 b en Kaumeshoek 24 overlappen het plangebied. Het glastuinbouwbedrijf Kaumeshoek 21b is aan de overzijde van de weg gelegen. Het glastuinbouwbedrijf Kaumeshoek 24 is ten noordwesten van de woningen gelegen.

De feitelijke afstand tussen de gevel van de woningen en het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf bedraagt:

- Kaumeshoek 22 tot gevel bouwvlak Kaumeshoek 21 b bedraagt 7,5 meter;
- Kaumeshoek 22a tot gevel bouwvlak Kaumeshoek 21 b bedraagt 20 meter;
- Kaumeshoek 22a tot gevel bouwvlak Kaumeshoek 24 bedraagt 30 meter;

Derhalve wordt voor wat betreft de feitelijke situatie niet voldaan aan de gestelde richtafstanden, in het geval van de afstand tussen Kaumeshoek 22 en Kaumeshoek 21 b. Echter kan het glastuinbouwbedrijf Kaumeshoek 21 b reeds niet meer naar voren uitbreiden, daar nieuwe bedrijfsgebouwen conform het vigerende bestemmingsplan enkel in of achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd mogen worden. Derhalve kan het glastuinbouwbedrijf reeds niet meer uitbreiden richting de woningen Kaumeshoek 22 en 22a.

Daarnaast zijn er tevens diverse woningen van derden in nabije omgeving gelegen op gelijke of korte afstand waar de glastuinbouwbedrijf reeds rekening mee moeten houden.

Om te voorkomen dat ook in de toekomst geen nieuwe milieugevoelige objecten worden opgericht binnen de richtafstand van de nabijgelegen glastuinbouwbedrijven is ter plaatse de aanduiding 'milieuzone - milieugevoelig' toegekend. Hierdoor is het oprichten van nieuwe milieugevoelige objecten binnen deze zone niet toegestaan.

Omliggende bedrijven vormen dan ook geen belemmering voor de bestemmingswijziging en er is in de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de omliggende bedrijven niet belemmerd door de voorgenomen wijziging betrekking heeft op twee bestaande woningen, waarmee omliggende bedrijven reeds rekening moeten houden bij eventuele ontwikkelingen.

5.1.3 Wegverkeerslawaaï

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

Bij onderhavige bestemmingswijziging tot woondoeleinden is géén sprake van het realiseren van nieuwe geluidgevoelige functies. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt daarbij niet uit of de woningen danwel bedrijfswoningen of een burgerwoningen betreffen. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.4 Luchtkwaliteit

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

Heersende luchtkwaliteit

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

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. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $9,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $16,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $12,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

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

Effect op luchtkwaliteit

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

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

Er is in dit geval geen sprake van een toename van PM_{10} of NO_2 , aangezien er sprake is van bestaande bedrijfswoningen waarvan alleen het soort bewoning wijzigt naar burgerwoningen. Deze bestemmingswijziging valt daarom onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 . De bestemmingswijziging draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

5.1.5 Geur

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

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

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

Goed woon- en leefklimaat

De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door Wgv vastgesteld op $14 \text{ OU}/\text{m}^3$ (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder $14 \text{ OU}/\text{m}^3$ mag emitteren op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

De woningen binnen het plangebied kunnen geurhinder ondervinden van (intensieve) veehouderij in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich de volgende (intensieve) veehouderijen:

	Adres	Afstand tot Kaumeshoek 22	Afstand tot Kaumeshoek 22a
<i>Paardenhouderij</i>	Kaumeshoek 25	135 meter	75 meter
<i>Vleesveehouderij (varkens en rundvee)</i>	Kaumeshoek 17	290 meter	250 meter
<i>Varkensvarkenshouderij</i>	Kaumeshoek 16	240 meter	280 meter
<i>Nertsenhouderij*</i>	Lorbaan 4	460 meter	450 meter
<i>Pluimvee</i>	Marisstraat 11	490 meter	450 meter

* Sinds 8 januari 2021 is er een verbod op nertsenhouderijen, op deze locatie worden dan ook geen nertsen meer gehouden.

De afstand van de veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden (paarden en nertsen), tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Bij de overige veehouderijen worden dieren met geuremissiefactoren gehouden. Voor deze geurveehouderijen is de geurbelasting op het plangebied berekend middels het programma 'V-Stacks vergunning' (zie bijlage). Daarbij is alle vergunde geuremissie betreffende het agrarische bouwvlak conform een worst-case scenario gepositioneerd op de ten opzichte van het plangebied meest nabij gelegen hoek van het agrarisch bouwvlak.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Kaumeshoek 17	Kaumeshoek 16	Marisstraat 11
<i>Kaumeshoek 22</i>					
Hoek 1	193848	372955	1,4	0,8	0,3
Hoek 2	193871	372975	1,5	0,9	0,3
Hoek 3	193914	372935	2,1	1,2	0,3
Hoek 4	193885	372911	1,6	0,9	0,3
Middelpunt	193881	372945	1,6	0,9	0,3
<i>Kaumeshoek 22a</i>					
Hoek 1	193848	372956	1,4	0,7	0,3
Hoek 2	193913	372935	2,0	1,0	0,3
Hoek 3	193942	372912	2,5	1,2	0,3
Hoek 4	193885	372870	1,6	1,0	0,3
Middelpunt	193901	372902	1,8	1,0	0,3

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 2,5 OU/m³. Op basis van de Wgv is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 14 OU/m³. Er wordt daarmee ruimschoots aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelig effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Middels het programma 'V-Stacks gebied' (zie bijlage) is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het 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 achtergrond belasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
<i>Kaumeshoek 22</i>			
Hoek 1	193848	372955	4,4
Hoek 2	193871	372975	5,3

Hoek 3	193914	372935	6,0
Hoek 4	193885	372911	4,8
<i>Kaumeshoek 22a</i>			
Hoek 1	193848	372956	4,4
Hoek 2	193913	372935	4,4
Hoek 3	193942	372912	5,3
Hoek 4	193885	372870	4,9

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 4,4 en 6,0 OU/m³. Anders dan bij voorgrondbelasting geeft de Wgv geen normen voor achtergrondbelasting. Ook geeft 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 beoordeling van ruimtelijke plannen.

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

Milieukwaliteit	Geur gehinderden	Voorgondbelasting	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

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

De hoogste achtergrondbelasting bedraagt 6,0 OU/m³. Op basis van bovenstaande motivatie is er dan sprake van een milieukwaliteitsklasse "redelijk goed", waardoor gesteld kan worden dat de veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Hierboven is gemotiveerd dat, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij, waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, en geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen (afstand tussen emissiepunten veehouderij en een geurgevoelig object). Indien geurgevoelige objecten dichter dan 50 meter bij een veehouderij worden opgericht zullen deze geurgevoelige objecten de bedrijfsvoering

en ontwikkelingsmogelijkheden binnen een agrarisch bouwvlak van betreffende veehouderij belemmeren. Het is dan namelijk niet toegestaan voor betreffende veehouderij emissiepunten te realiseren. De afstand van de veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast geldt dat er reeds bestaande woningen op kortere afstand van de veehouderijen zijn gelegen, dit zijn de bepalende objecten voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De beide woningen hebben derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen.

5.1.6 Externe veiligheid

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

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

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 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-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

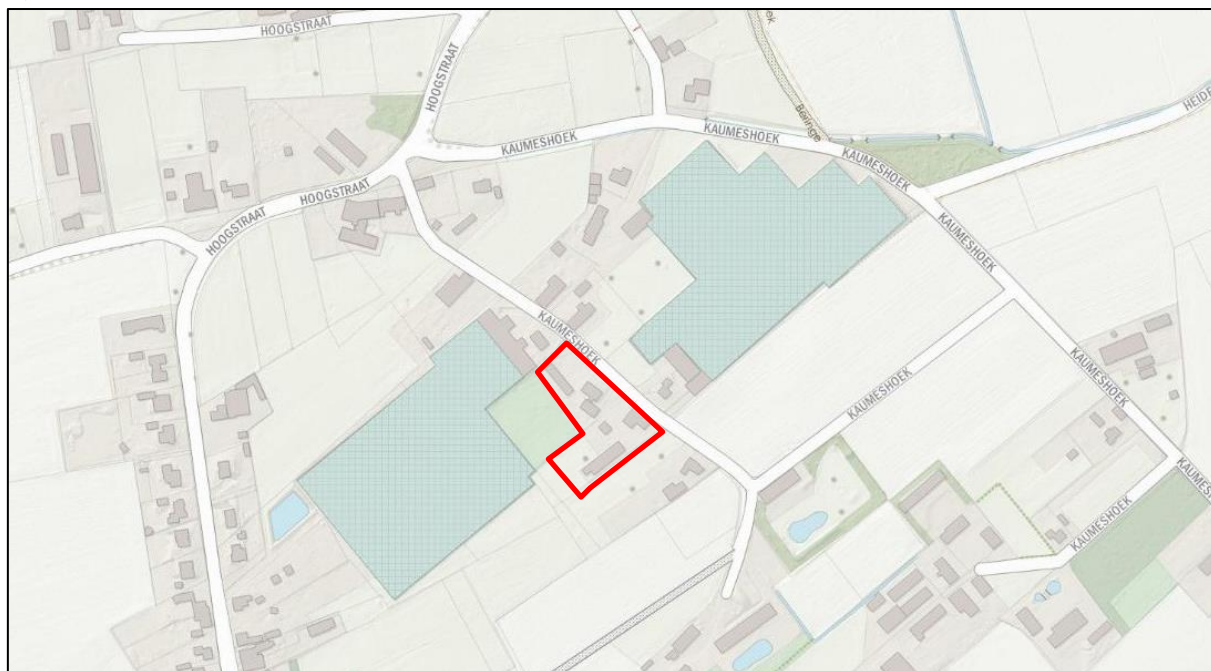
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het projectgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het 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 1. Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen

Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	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.



Afbeelding 10 Uitsnede risicokaart (rood; plangebied)

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen gelegen.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit wijzigingsplan.

5.2 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 Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen andere belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.3 Natuur

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

Flora en fauna

Door de bestemmingswijziging worden eventuele aanwezige beschermde dieren- of plantensoorten niet verstoord. De beide woningen blijven immers fysiek zoals bestaand, in stand. Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel, gelegen op een afstand van 4 kilometer tot het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Over een afstand van 4 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermisting. Verzuring en vermisting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

Kaumeshoek 22

Op de locatie Kaumeshoek 22 is geen sprake van bouwactiviteiten. Onderhavig initiatief voorziet slechts in een functiewijziging van op deze locatie. De feitelijke huidige situatie verandert niet in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Derhalve is het aannemelijk dat de functiewijziging geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor het Natura2000-gebied.

Kaumeshoek 22a

Op de locatie Kaumeshoek 22a is eveneens sprake van een functiewijziging, echter vinden hier ook bouwactiviteiten plaats ten behoeve van de aanbouw c.q. uitbreiding van de woning.

Gebruiksfasen

Uitstoot van NO_x vindt in de gebruiksfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar de woning en het verwarmen van de woning.

Een vrijstaande (oudere woning) heeft een missie van 3,59 kg NO_x kg per jaar op basis van de factsheet ruimtelijke plannen AERIUS (d.d. 5 juli 2018).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

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

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 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 tijdens de gebruiksfase toe met 3,7 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden.

(ver)bouwfase

Ook tijdens (ver)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.).

De verbouwtijd zal naar schatting circa 8 weken (40 werkdagen) bedragen. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van soortgelijke bouwprojecten. Dit betreffende volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 2 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor vloer: 1 vrachtwagen (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer dakplaten en dakbedekking: 1 vrachtwagens
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 1 vrachtwagens en 2 bestelbusjes.
- Afvoer afval en materiaal: 2 bestelbusjes.

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 2 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dag dat beton wordt gestort voor de betonvloer). In totaliteit doen 4 bestelbusjes de bouwlocatie aan, dat is gemiddeld 0,1 bestelbusje per dag. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje.

Een worst-case scenario is ingevoerd in Aerijs Calculator, bestaande uit 1 zware voertuigen en 1,1 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase.

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is gebruik gemaakt van de volgende gegevens.

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren
Betonpomp	2014	Diesel	200	50	27,78	8
Mobiele hijskraan	2015	Diesel	100	50	14,02	8

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 1,9 kg/jaar toeneemt tijdens de verbouwing.

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

5.4 Waterparagraaf

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

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

5.4.1 Beleidskader

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

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

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

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

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en 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.

De waterkundige waarden zijn in het POL 2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een matige bodemdoorlaatbaarheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Ten noorden van het plangebied, op een afstand van 200 meter van het plangebied, stroomt de Degeskamp, een secundaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van waterschap van toepassing.

Afvalwater / riolering

De bestaande woningen zijn reeds aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringssysteem. Hier is enkel het vuile afvalwater op aangesloten.

Grondwaterbescherming

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

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie. Derhalve is onderhavig plan is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

Opgemerkt wordt dat het hemelwater, overeenkomstig de huidige situatie, via de bestaande bebouwing op het maaiveld terecht komt. Op het maaiveld krijgt het hemelwater de mogelijkheid te infiltreren. Dit leidt in de huidige situatie niet tot overlast op het eigen of aangrenzende percelen.

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

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

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

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend.

Archeologie 4

In de archeologische dubbelbestemming zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 250 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 40 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien het te verstoren oppervlakte meer dan 250 m² bedraagt.

Onderhavige ontwikkeling voorziet op de locatie Kaumeshoek 22 niet in grondwerkzaamheden, het betreft louter een functiewijziging van reeds bestaande bebouwing. De beoogde uitbreiding van de woning op de locatie Kaumeshoek 22a, voorziet wel in grondwerkzaamheden echter overschrijden deze niet de gestelde ondergrenzen.

Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd. Wel wordt de archeologische dubbelbestemming in dit wijzigingsplan gehandhaafd.

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In de Provinciale Omgevingsvisie is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in Provinciale Omgevingsvisie is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. De Provinciale Omgevingsvisie schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

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

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

De bestemmingswijziging van bedrijfswoningen naar burgerwoningen veroorzaakt geen toename van de verkeersgeneratie. Dit geldt voor beide locaties. Voor beide locaties geldt dat met het wegnemen van de agrarische bestemming er geen agrarisch bedrijf ter plaatse meer is toegestaan waarmee de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen eveneens vervallen. Logischerwijs is er dus sprake van een afname van de verkeersgeneratie.

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. Voor een woonhuis buiten de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen. Dit wil zeggen dat bij elke woning minimaal 2 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Hier is op eigen terrein meer dan voldoende ruimte voor aanwezig. Beide locaties zijn tevens reeds voorzien van voldoende parkeerplaatsen. Derhalve kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte ter plaatse van het plangebied.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Het voorliggende wijzigingsplan is vervat in een verbeelding, de planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “1^e reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas”.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankkaart met een legenda.

Kaumeshoek 22

De locatie Kaumeshoek 22 is, ter plaatse van het voormalige agrarische bouwvlak, bestemd tot ‘Wonen’. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn voorzien van een bouwvlak. Het hoofdgebouw (zijnde de woning) en bijgebouwen dienen binnen dit bouwvlak te worden opgericht. De overige gronden zijn bestemd als ‘Agrarisch’ zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

Kaumeshoek 22a

De locatie Kaumeshoek 22a is, ter plaatse van het voormalige agrarische bouwvlak, bestemd tot ‘Wonen’. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn voorzien van een bouwvlak en de maatvoeringseis ‘maximum volume: 1.785,5 m³’ toegekend. Het hoofdgebouw (zijnde de woning) en bijgebouwen dienen binnen dit bouwvlak te worden opgericht. De overige gronden zijn bestemd als ‘Agrarisch’ zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

Aan de locatie Kaumeshoek 22 is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Kaumeshoek 22’ en aan de locatie Kaumeshoek 22a is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Kaumeshoek 22a’ toegekend zodat de beschreven landschappelijke inpassing van de locatie planologisch geborgd is in het wijzigingsplan. Tevens is voor het gehele plangebied voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten’, ‘reconstructiewetzone - verwervingsgebied’ en ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied I ob’. Eveneens is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ opgenomen zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

6.2 Toelichting op de planregels

Dezelfde regels als uit het moederplan zijn voor de bestemming ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’ van toepassing, alsook de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’. Daarnaast is ter plaatse de Kaumeshoek 22a de maatvoeringseis ‘maximum volume: 1.785,5 m³’ opgenomen.

7 UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het kader van de Grex-wet is met de bestemmingswijziging geen sprake van een bouwplan. Een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemers is om die reden niet benodigd.

Planschade is geregeld in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemers afgesloten overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

7.2.1 Vooroverleg

PM

7.2.2 Omgevingsdialoog

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling hebben initiatiefnemers gesprekken gevoerd met de buurt. De direct omwonende hebben op voorhand geen bezwaren tegen het planvoornemen. Enkele gemaakte opmerkingen: *‘Geplande aanplant van bomen langs de straat voldoende ver van de straat, zodat het vrachtverkeer niet door takken van de bomen gehinderd wordt’* en *‘minimale overlast bezorgen’*. De omgevingsdialoog is, geanonimiseerd, in bezit van de gemeente.

7.2.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van PM t/m PM voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

7.3 Procedure

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgesteld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandelings in het college van burgemeesters en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeesters en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreek beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na aflopen van de beroepstermijn in werking.

BIJLAGE 1

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 7-11-2022 10:41:34

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Kaumeshoek 22 tov Kaumeshoek 17

Berekende ruwheid: 0,28 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kaumeshoek 17	194 125	372 783	6,0	6,0	0,50	4,00	11 385

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	193 848	372 955	14,0	1,4
3	2	193 871	372 975	14,0	1,5
4	3	193 914	372 935	14,0	2,1
5	4	193 885	372 911	14,0	1,6
6	midden	193 881	372 945	14,0	1,6

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 7-11-2022 10:43:01

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Kaumeshoek 22 tov Kaumeshoek 16

Berekende ruwheid: 0,28 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kaumeshoek 16	194 125	372 783	6,0	6,0	0,50	4,00	6 681

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	193 848	372 955	14,0	0,8
3	2	193 871	372 975	14,0	0,9
4	3	193 914	372 935	14,0	1,2
5	4	193 885	372 911	14,0	0,9
6	midden	193 881	372 945	14,0	0,9

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 7-11-2022 10:48:31

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Kaumeshoek 22 tov Marisstraat 11

Berekende ruwheid: 0,16 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Marisstraat 11	193 688	373 377	1,5	34,0	1,10	0,40	4 920
2	Marisstraat 11-st2	193 691	373 359	1,5	35,0	1,10	0,40	4 920

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	1	193 848	372 955	14,0	0,3
4	2	193 871	372 975	14,0	0,3
5	3	193 914	372 935	14,0	0,3
6	4	193 885	372 911	14,0	0,3
7	midden	193 881	372 945	14,0	0,3

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 7-11-2022 10:55:43

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Kaumeshoek 22a tov Kaumeshoek 17

Berekende ruwheid: 0,28 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kaumeshoek 17	194 125	372 783	6,0	6,0	0,50	4,00	11 385

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	193 848	372 956	14,0	1,4
3	2	193 913	372 935	14,0	2,0
4	3	193 942	372 912	14,0	2,5
5	4	193 885	372 870	14,0	1,6
6	midden	193 901	372 902	14,0	1,8

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 7-11-2022 10:55:32

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Kaumeshoek 22a tov Kaumeshoek 16

Berekende ruwheid: 0,29 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kaumeshoek 16	194 121	372 715	6,0	6,0	0,50	4,00	6 681

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	193 848	372 956	14,0	0,7
3	2	193 913	372 935	14,0	1,0
4	3	193 942	372 912	14,0	1,2
5	4	193 885	372 870	14,0	1,0
6	midden	193 901	372 902	14,0	1,0

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 7-11-2022 10:52:56

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Kaumeshoek 22a tov Marisstraat 11

Berekende ruwheid: 0,16 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Marisstraat 11-st 1	193 688	373 377	1,5	34,0	1,10	0,40	4 920
2	Marisstraat 11-st 2	193 691	373 359	1,5	35,0	1,10	0,40	4 920

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	1	193 848	372 956	14,0	0,3
4	2	193 913	372 935	14,0	0,3
5	3	193 942	372 912	14,0	0,3
6	4	193 885	372 870	14,0	0,3
7	midden	193 901	372 902	14,0	0,3

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

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

1	193848.0	372956.0	20.000	4.400
---	----------	----------	--------	-------

2	193913.0	372935.0	20.000	5.376
---	----------	----------	--------	-------

3	193942.0	372912.0	20.000	6.022
---	----------	----------	--------	-------

4	193885.0	372902.0	20.000	4.842
---	----------	----------	--------	-------

5	193848.0	372955.0	20.000	4.399
---	----------	----------	--------	-------

6	193871.0	372975.0	20.000	4.438
---	----------	----------	--------	-------

7	193914.0	372935.0	20.000	5.387
---	----------	----------	--------	-------

8	193885.0	372945.0	20.000	4.915
---	----------	----------	--------	-------

BIJLAGE 2

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
Kaumeshoek 22A,
5968NB Beringe

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Kaumeshoek 22A
Gebruiksfas

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RmC8hHEDmafr
07 maart 2023, 09:12
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	17,8 g/j	3,7 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

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Wonen en Werken Woningen Woning Kaumeshoek 22a	-	3,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	17,8 g/j	0,2 kg/j

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



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | 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 gekarteerd)	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	0,2 kg/j
Locatie	X:193816,32 Y:373018,94	Type scherm	-	-	NO ₂ 34,4 g/j
Lengte	249,15 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 17,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	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	8.6 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar 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 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
	Kaumeshoek 22a	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Locatie	X:193869,91	Spreiding	1 m		
	Y:372936,01				
Oppervlakte	0,40 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



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

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Kaumeshoek 22A,
5968NB Beringe

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Kaumeshoek 22A
(ver)bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rvy1gRdNhvvX
07 maart 2023, 09:41
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	23,8 g/j	1,9 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

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwlocatie	10,1 g/j	1,5 kg/j
Verkeersnetwerk	13,7 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 gekarteerd)	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	0,5 kg/j
Locatie	X:193816,32 Y:373018,94	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	249,15 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 13,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	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	0 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.1 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwlocatie	NO _x			1,5 kg/j	
Locatie	X:193869,91	NH ₃			10,1 g/j	
Oppervlakte	0,40 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	28 l/j	8 u/j	0 l/j	NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	6,7 g/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	14 l/j	8 u/j	0 l/j	NO _x	0,5 kg/j
					NH ₃	3,4 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 2022_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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