bureau leefomgeving

BESTEMMINGSPLAN

“Kloosterstraat ong. Helden”

NL.IMRO.1894.BPL0238-VG01

Vastgesteld

Schoolstraat 7 | 5961 EE Horst | +31 (0)77 - 208 6099 | contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl

Document:	Bestemmingsplan “Kloosterstraat ong. Helden”
IDN:	NL.IMRO.1894.BPL0238-VG01
Status:	Vastgesteld
Datum:	8 juni 2021
Aanvrager:	Gemeente Peel en Maas
Auteur:	ing. P.W.M. van de Ligt

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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan 3

1.2 Plangebied en begrenzingen 3

1.3 Vigerend bestemmingsplan 4

2. HUIDIGE SITUATIE 6

2.1 Algemeen 6

2.2 Ruimtelijke structuur 7

2.3 Functionele structuur 7

3. PLANBESCHRIJVING 9

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan 9

3.2 Landschappelijke inpassing 9

4. BELEIDSKADER 11

4.1 Rijksbeleid 11

4.2 Provinciaal beleid 13

4.3 Gemeentelijk beleid 17

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN 20

5.1 Milieuaspecten 20

5.2 Kabels en leidingen 28

5.3 Natuur 29

5.4 Waterhuishouding 32

5.5 Archeologie en cultuurhistorie 33

5.6 Verkeer en parkeren 35

5.7 Volksgezondheid 36

6. JURIDISCHE ASPECTEN 37

6.1 Toelichting op de verbeelding 37

6.2 Toelichting op de planregels 37

7. HANDHAVING 40

8. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE 41

8.1 Economische uitvoerbaarheid 41

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41

8.3 Procedure..... 42

BIJLAGEN

Bijlage 1: Berekeningen voorgrondbelasting
Bijlage 2: AERIUS-berekeningen

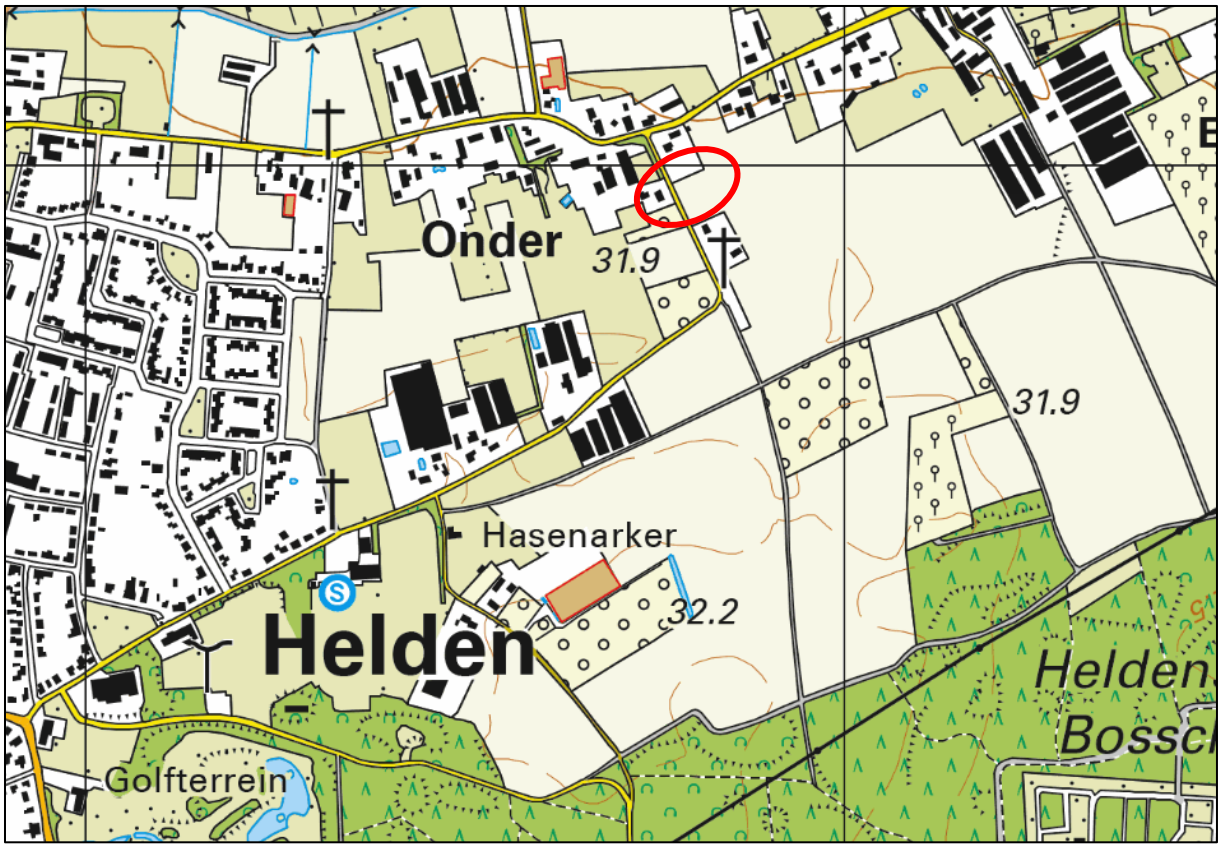
Separate bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan (IKL)
- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)
- Akoestisch onderzoek (HMB Groep)
- Flora- en faunainspectie (Faunaconsult)
- Archeologisch onderzoek (RAAP)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimtewoning in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, aan de Kloosterstraat in Helden, naast de bestaande woning met huisnummer 60.



Afbeelding 1. Locatie beoogde Ruimte voor Ruimtewoning in relatie tot de bebouwde kom van Helden

Op basis van het vigerende omgevingsplan "Omgevingsplan Kwistbeek" is de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimtewoning niet toegestaan. De ontwikkeling voldoet echter wel aan de overige provinciale en gemeentelijke beleidskaders. De gemeente Peel en Maas heeft daarom in principe medewerking toegezegd aan de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimtewoning op deze locatie.

Om de Ruimte voor Ruimtewoning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de beoogde locatie voor de Ruimte voor Ruimtewoning een woonbestemming met bouwrecht toegekend.

1.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie is gelegen aan de Kloosterstraat, tussen de woning met huisnummer 60 en het agrarisch bedrijf met huisnummer 58, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie W, nummer 171. Schuin tegenover de locatie, aan de overzijde van de Kloosterstraat, ligt nog een woning (met huisnummer 59).

De Kloosterstraat is een zijweg van de Baarloseweg, een karakteristiek bebouwingslint, evenwijdig gelegen ten zuiden van de Kwistbeek. De Baarloseweg is van oorsprong een agrarisch bebouwingslint. In de loop der jaren zijn echter een groot aantal van deze agrarische bedrijven gestopt en wordt de voormalige agrarische bebouwing anders gebruikt, voornamelijk voor woondoeleinden. Ten zuiden van de Baarloseweg ligt het open landschapscomplex van de bolle akker met daaraan grenzend de Heldense Bossen.



Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied en omgeving

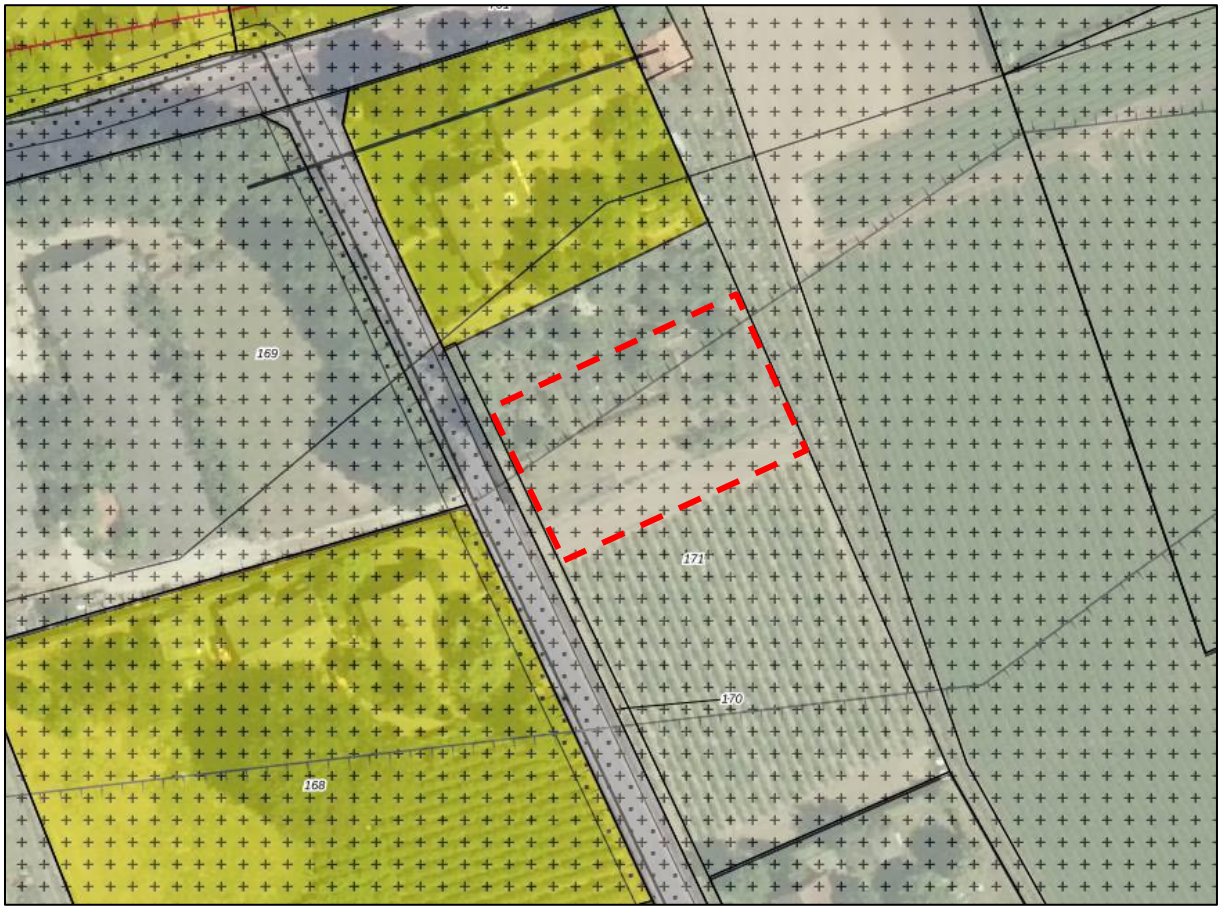
De locatie, in het vervolg aangeduid als "het plangebied", bevindt zich direct ten zuiden van het bebouwingslint van de Baarloseweg (de woning Kloosterstraat 60 maakt nog onderdeel uit van het bebouwingslint), aan de rand van de bolle akker. Het plangebied is thans onbebouwd en in gebruik als moestuin c.q. akker.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het omgevingsplan "Omgevingsplan Kwistbeek" (vastgesteld d.d. 23 juni 2020) en is bestemd als 'Agrarisch'. Daarnaast is de locatie voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Gebiedsbestemming oude bouwlanden' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten' (gedeeltelijk), 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied I ob'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig gebruik. Op de als zodanig bestemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde. Indien bij een ontwikkeling de grond voor een oppervlakte van meer dan 250 m^2 dieper dan 40 cm wordt verstoord is eerst archeologisch onderzoek noodzakelijk.



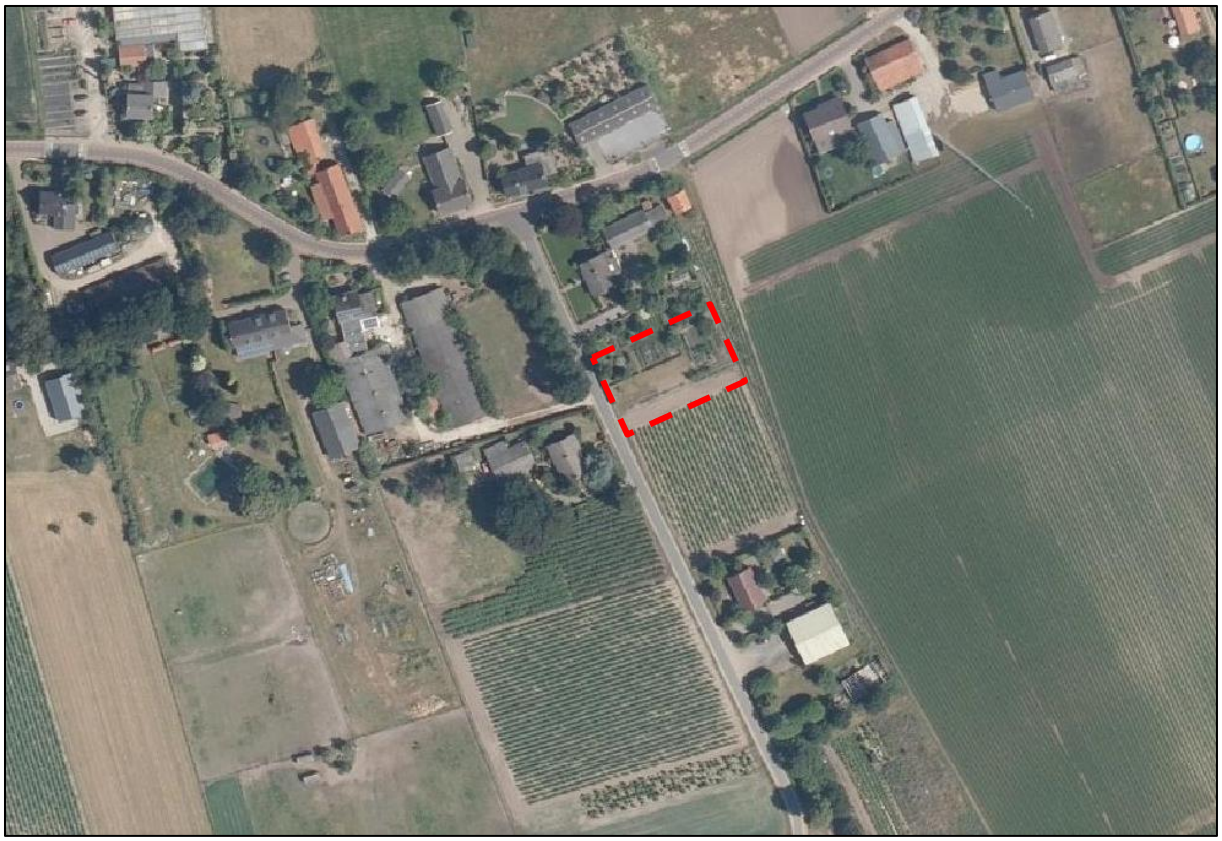
Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding omgevingsplan "Omgevingsplan Kwistbeek", met plangebied rood omlijnd

Op de voor 'Waarde – Gebiedsbestemming oude bouwlanden' aangewezen gronden is de ontwikkeling mede gericht op gebruiks- en bouwactiviteiten die bijdragen aan de gestelde landschappelijke koers en functionele ontwikkelingsmogelijkheden

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied waar de Ruimte voor Ruimtewoning beoogd is, is gelegen ten oosten van de kern Helden, aan de rand van de daar aanwezige bolle akker. Helden maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Bijna 14.000 bevolken de kern (samen met Panningen, zijnde de dubbelkern Helden-Panningen).



Afbeelding 4. Ligging plangebied ten opzichte van omgeving

Direct ten noorden van het plangebied ligt de Baarloseweg; een typerend bebouwingslint dat evenwijdig ligt aan de Kwistbeek. De lintbebouwing van de Baarloseweg vormt de fysieke ruimtelijke grens van de aangrenzende bolle akker.





Afbeelding 5. en 6. Impressie huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de Kloosterstraat, direct ten zuiden van het bebouwingslint van de Baarloseweg. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en in gebruik als moestuin c.q. akker.

2.2 Ruimtelijke structuur

De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in het landschap ter plaatse is de Kwistbeek. Aan de rand van het beekdal vestigden zich de eerste boeren. Het natte beekdal leende zich ideaal als grasland voor vee, terwijl de hogere delen zich uitstekend leenden voor akkerbouw. Door de jaren heen zijn de hogere delen steeds verder opgehoogd met mest van het vee zodat een bolle akker ontstond, tegenwoordig nog steeds duidelijk herkenbaar als open landschapscomplex.

Op de overgang tussen laag en hoog werd de (agrarische) bebouwing opgericht, zo is het bebouwingslint van de Baarloseweg ontstaan. Door de jaren heen is het bebouwingslint steeds verder verdicht.

Vanuit de oost-west georiënteerde Baarloseweg gaan diverse (zand)wegen in zuidelijke richting, de bolle akker in, waaronder de Kloosterstraat. De Kloosterstraat vormt een verbinding tussen de Baarloseweg en de daar gelegen buurtschappen Onder en Eindt en de bebouwde kom van Helden. Via de Kloosterstraat is er een directe verbinding met het centrum van Helden (Mariaplein).



Afbeelding 7. Bebouwing aan de Baarloseweg



Afbeelding 8. Impressie Kloosterstraat richting het zuiden

De bolle akker kenmerkt zich door de grootschalig- en openheid, de glooiende ligging en de harde ruimtelijke grenzen van de Baarloseweg en de Heldensche Bosschen. Agrarische bebouwing, gelegen aan de Baarloseweg, steekt op sommige plekken ver de bolle akker in.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong had de bebouwing aan de Baarloseweg een agrarische functie. Tussen de agrarische bedrijven zijn in de loop der tijd diverse burgerwoningen gebouwd. De woonfunctie in de omgeving is daarna versterkt doordat een groot deel van de agrarische bedrijven zijn gestopt en waarbij de bedrijfswoning in gebruik is genomen als burgerwoning. Ten noorden van het plangebied, aan de Baarloseweg, bevinden zich daarom nu voornamelijk woningen. Tussen de burgerwoningen zijn ook in de omgeving van het plangebied echter nog steeds enkele agrarische bedrijven gelegen, waaronder het agrarisch bedrijf Baarloseweg 19a, tegenover het plangebied.

Aan de Kloosterstraat is juist meer sprake van een agrarische functie. De tegenover het plangebied gelegen woning heeft een woonfunctie, de rest van de verspreid gelegen bebouwing heeft louter een agrarische functie, waaronder het ten zuiden gelegen agrarisch bedrijf Kloosterstraat 58. De onbebouwde gronden tussen deze agrarische bedrijven is ook in agrarisch gebruik als zijnde akkergrond.



Afbeelding 9. Woning Kloosterstraat 60



Afbeelding 10 Woning Kloosterstraat 59

In de ten westen van het plangebied gelegen bebouwde kom van Helden (op een afstand van circa 0,5 km) overheerst de woonfunctie. Ondersteunende voorzieningen (winkels en horeca) bevinden zich voornamelijk in het compacte centrum van Helden, op een afstand van ruim 1 km. Aan de Kloosterstraat bevinden zich ook de plaatselijke sportvelden.

Op grotere afstand van het plangebied is ook de natuurfunctie aanwezig, te weten de bosgebieden bij de Kwistbeek en de Heldensche Bosschen ten zuiden van de bolle akker.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken een nieuwe Ruimte voor Ruimtewoning met bijgebouwen op te kunnen richten aan de Kloosterstraat, direct ten zuiden van de woning met huisnummer 60.

De woning zal worden gerealiseerd op een bouwkavel met een oppervlakte van 1.000 m^2. De woning mag worden opgericht met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. De inhoud van de woning, inclusief bijgebouwen, mag maximaal 1.000 m^3 bedragen.

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels.

De voorgevel van Ruimte voor Ruimtewoning is daarbij vastgelegd op de denkbeeldig doorgetrokken voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning Kloosterstraat 60. De voorgevel van de nieuwe woning moet daarbij minimaal in dezelfde lijn komen te liggen van de woning Kloosterstraat 60, of er daarachter.

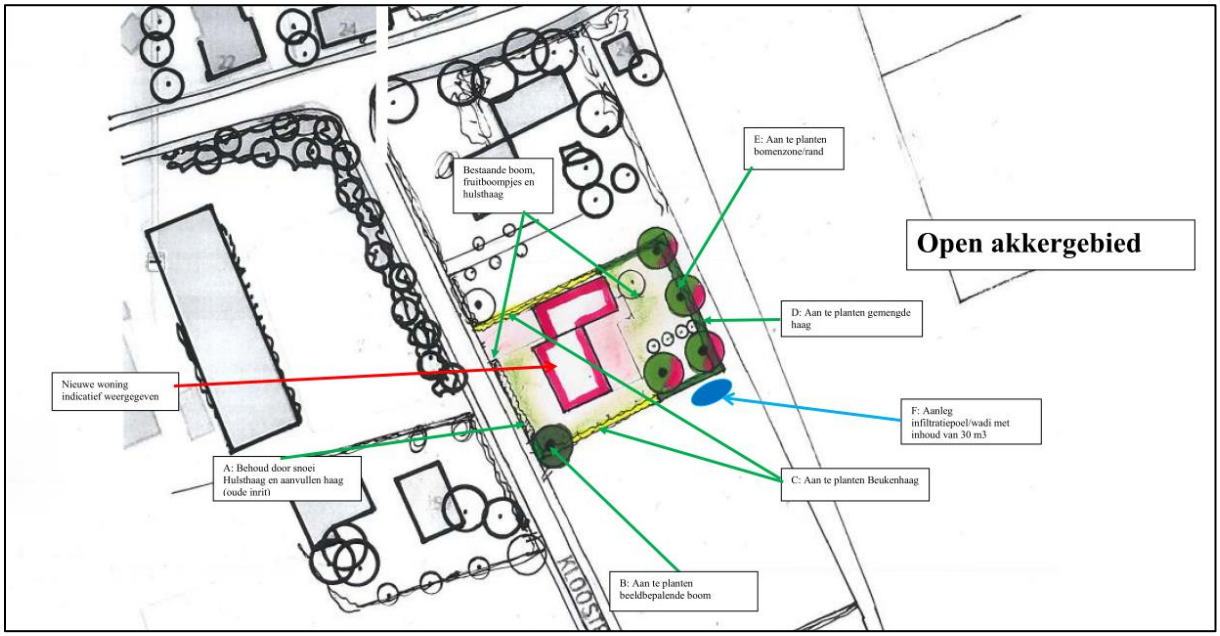
3.2 Landschappelijke inpassing

Voor het oprichten van de Ruimte voor Ruimtewoning is een landschappelijk inpassingsplan[1] opgesteld, waarmee is gegarandeerd dat de woning op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling.

De visie is om de bestaande beplanting te behouden en het groene kader van de nieuwe woning tot een stevige groen geheel te maken, waarmee het zich onderscheidt ten opzichte van de open akker. De bestaande Hulsthaag en de appelboom en fruitboompjes zijn een mooi begin samen met de bomen op de grond van de buren.

Door de Hulsthaag aan de voorzijde te vervolmaken, iets te verlagen ontstaat er samen met de overige hagen een kader. Door nabij de woning in te zetten op een beukenhaag en verder achter richting het veld een gemengde haag is er een differentiatie tussen tuin en erf en levert de gemengde haag ook extra waarde voor de vogels. Door aan de achterzijde een aantal bomen toe te voegen, sluit het aan bij de bestaande boom en geeft het hier een rustieke dekking en kun je onder de bomen door genieten van het open veldzicht. De beeldbepalende boom aan de straatzijde vormt een eyecatcher en maakt het af. De poel/laagte op het buurperceel geeft hier aan de rand van de akker een extensief hoekje waar water infiltreert en wat voor de akkervogels/biodiversiteit en anderen erg leuk is.

[1] IKL, Definitief landschapsplan in het kader van bouw RvR woning Kloosterstraat Helden, 15 november 2020, projectnummer: 60-2020-OV-023



Afbeelding 11. Landschappelijke inpassing van het plangebied

De aanplant heeft naast de landschappelijke inpassing ook natuurwaarden als schuil- en nestgelegenheid voor soorten. Zeker vanuit het omliggende open gebied kunnen vogels foerageerruimte vinden en zich in de struiken en bomen verschuilen.

Bestaande beplanting van de Hulsthaag, appelboom en fruitboompjes wordt gehandhaafd, waarbij de Hulsthaag teruggesnoeid wordt naar 1 meter en de fruitbomen juist worden beheerd jaarlijks. Dit heeft samen een oppervlakte groen van 32 m^2.

De volgende elementen worden concreet aangeplant binnen het plangebied:

- Aanvullen Hulsthaag (5 m^2)
- Aanplant beeldbepalende boom (4 m^2)
- Aanplant beukenhaag (20 m^2)
- Aanplant gemengde haag (60 m^2)
- Aan te vullen hoogstamboomgaard (16 m^2)

Met deze landschappelijke inpassing wordt er 105 m^2 nieuw groen gerealiseerd, zodat er ter plaatse in totaliteit 137 m^2 aan groeninpassing zal zijn. Hierdoor wordt voldaan aan de eisen uit het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer wat er aangeplant / behouden zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker nu het geheel met groen omkadert is, aansluit bij de buren, wordt de nieuwe woning opgenomen in de landelijke sfeer en vormt het een mooi landschappelijk plaatje.

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de Rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten hebben in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

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

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere Rijksbelangen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen directe Rijksdoelen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van het initiatief (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat het initiatief geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan uitsluitend betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het initiatief is op nationaal niveau van een ondergeschikte omvang. Vanuit de SVIR bestaan er derhalve geen belemmeringen, provinciale belangen zijn vastgelegd in het POL2014.

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 Rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

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

4.1.3 Ladder 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”.

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor Ruimteregeling, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Dit blijkt uit de Nota van Toelichting bij de wijziging van art. 3.1.6 Bro (Staatsblad 2017, 182).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat de toevoeging van één Ruimte voor Ruimtewoning in Helden evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het POL2014 vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij de aanpak van de Rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

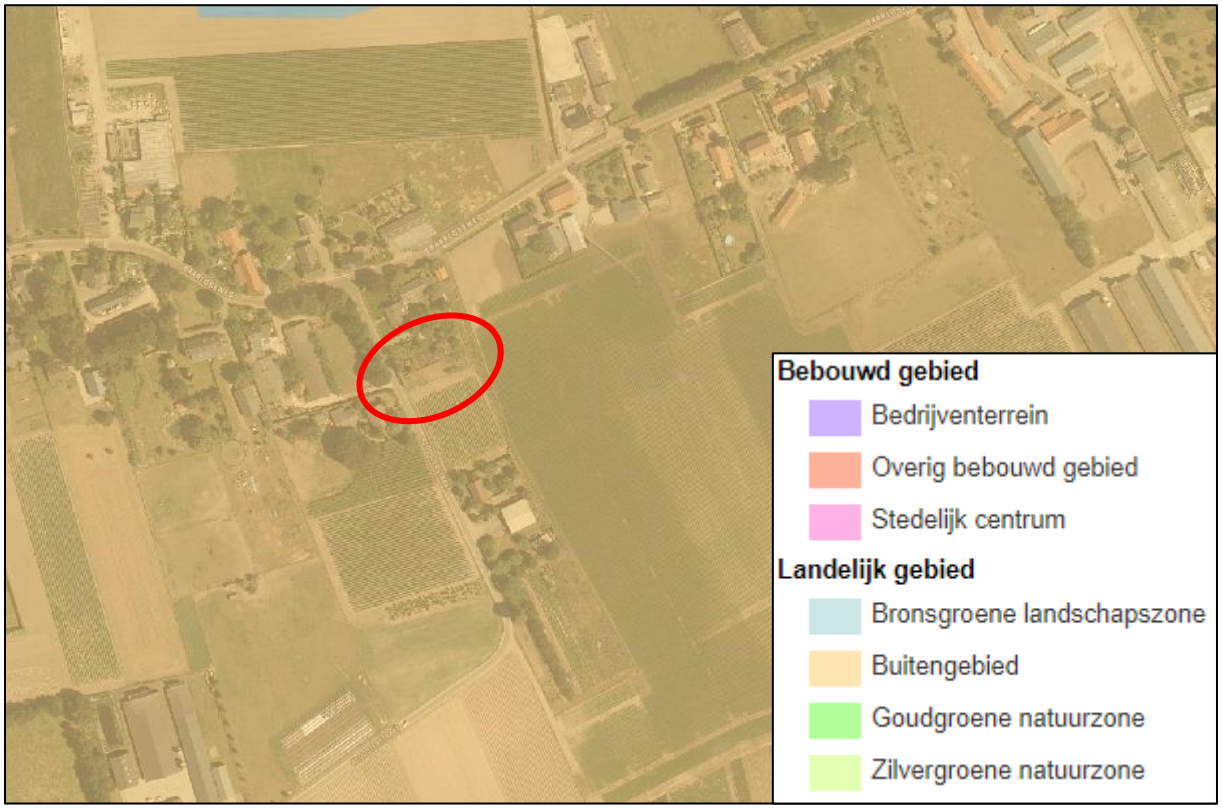
Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL “meer stad, meer land”. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.
Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied

verbonden zijn, zoals de land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.
De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen en burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, is in het POL2014 het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Tabel 1. Essenties van de zones

	Zone	**Essentie**
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



Afbeelding 12. Zonering POL2014

Het plangebied is gelegen in de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Met betrekking tot wonen zijn de beleidsopgaven in het buitengebied als volgt: balans in de woningvoorraad en behoud en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met oog voor het op peil houden van de leefbaarheid en identiteit. In het buitengebied is in principe geen plaats meer voor woningbouw (met uitzondering van noodzakelijke bedrijfswoningen). Nieuwbouw vindt alleen nog binnen bestaand bebouwd gebied plaats. Daarnaast mogen (voormalig agrarische) gebouwen in het buitengebied worden omgezet naar of vervangen door woningen. In het voorliggende geval is sprake van een Ruimte voor Ruimtewoning in ruil waarvoor reeds stallen zijn gesloopt en mest- en ammoniakrechten zijn ingeleverd. Bovendien ligt de beoogde Ruimte voor Ruimtewoning voor een groot deel in het bebouwingslint van de Baarloseweg. De ontwikkeling is hiermee passend binnen de zone 'buitengebied'.

Over Ruimte voor Ruimtewoningen (in het buitengebied) worden in het POL2014 geen beleidslijnen aangegeven. Wel wordt opgemerkt dat de in 2011 gemaakte afspraken tussen de provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte C.V. door het POL niet worden gewijzigd.

De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimtewoning is mogelijk op basis van afspraken die voor het inwerkingtreden van het POL2014 reeds zijn gemaakt en op basis daarvan niet in strijd zijn met het provinciaal beleid.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

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

Wat betreft woningen wordt in artikel 2.4.2 lid 1 van de Omgevingsverordening bepaald dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Uit een brief[2] van de provincie Limburg van 14 juni 2017 blijkt echter dat de realisatie van Ruimte voor Ruimtewoningen een op zichzelf staande opgave is. Deze woningen mogen additioneel op de taakstelling in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg gerealiseerd worden.

Zoals hierboven is beschreven past de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimtewoning binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.3 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Peel en Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

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

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

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

[2] Provincie Limburg, brief aan alle Limburgse gemeenten m.b.t. Ruimte voor Ruimte, kenmerk 2017/42236, 14 juni 2017

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

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

Het initiatief betreft de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimtewoning, naar aanleiding van de vraag naar dergelijke specifieke woningen. Volgens de Regionale Woonvisie is aansluiting op de vraag van de consument noodzakelijk (de marktvraag). Woningen zijn in de huidige woningmarkt alleen af te zetten wanneer deze qua prijs, locatie en kwaliteit aansluiten bij de vraag van de kritische consument. Dit is niet alleen in het voordeel van de consument, maar ook in het belang van de verschillende belanghebbenden op de woningmarkt (gemeente en marktpartijen). De betrokken gemeenten voegen in principe alleen plannen toe die aansluiten bij de kansrijke segmenten (passend binnen regionale en lokale kwalitatieve woningbehoefte).

Daarnaast betreft het voorliggende initiatief een Ruimte voor Ruimtewoning. De realisatie van Ruimte voor Ruimtewoningen is een op zichzelf staande opgave. Deze woningen mogen additioneel op de taakstelling in de Regionale Woonvisie gerealiseerd worden. 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 woningbouwaantallen 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 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.

Een van de voorwaarden betreft het ontwikkelen van een Ruimte voor Ruimtewoning, waarvan in dit geval sprake is. De volgende voorwaarden worden door de gemeente aan een Ruimte voor Ruimtewoning gesteld:

a) de bouwkavel heeft een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2
b) toepassing wordt gegeven aan de basiskwaliteit (inpassing) uit het gemeentelijk kwaliteitskader en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De oppervlakte van de bouwkavel waarbinnen de Ruimte voor Ruimtewoning ontwikkeld zal worden bedraagt 1.000 m^2. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Voor wat betreft de basisinpassing wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

4.3.2 Structuurvisie buitengebied en kwaliteitskader

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

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

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

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

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

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij 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 er is 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.

De verplichting voor de landschappelijke inpassing van een Ruimte voor Ruimtewoning komt uit de beleidsregel "Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018". De te hanteren richtlijn voor de inpassing sluit aan bij de Basiskwaliteit. Dat betekent dat 10% van het bouwvlak voor de Ruimte voor Ruimtewoning moet worden ingepast met groen.

De oppervlakte van het bouwvlak voor de Ruimte voor Ruimtewoning bedraagt 1.000 m^2. De inpassingseis bedraagt derhalve 100 m^2.

De landschappelijke inpassing (zie paragraaf 3.2) heeft een omvang van 137 m^2. Daarmee wordt voldaan aan de eis uit de structuurvisie en het kwaliteitskader.

4.3.3 Kaderstelling Ruimte en Economie

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

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

Middels expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:
- van Individueel naar Samen;
- van Omgevingskwantiteit naar Omgevingskwaliteit;
- van Lineair naar Circulair;
- van Gesloten naar Open;
- van Consumeren naar Beleven;
- van beheersen naar ruimte geven en vertrouwen;
- van overheidssturing naar omgevingssturing.

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

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

Wonen duurzaam in balans
De gemeente Peel en Maas heeft op termijn te maken met demografische veranderingen en wel zodanig dat er sprake is van afname en veranderende samenstelling van de bevolking (vergrijzing) en daarmee veranderende samenstelling van de woningvoorraad. Dit heeft rechtstreeks gevolgen voor de vitaliteit en leefbaarheid van de kernen binnen de gemeente. Om vitaliteit en leefbaarheid van de kernen te behouden is het zaak om samen met de samenleving het woningbestand toekomstgericht duurzaam in balans te brengen. De gemeente staat voor een duurzaam woningbestand waarin ze op een voorwaarde scheppende manier kwalitatief zorgt voor een passend woonaanbod voor iedereen en daarmee de leefbaarheid van de dorpen op peil houdt. Kernwoorden hierbij zijn dorps, levensloopbestendig en duurzaam.

De gemeente staat, samen met de samenleving, voor een duurzaam woningbestand waarin er wordt gezorgd voor een passend woonaanbod voor iedereen. Daarmee wordt de leefbaarheid van onze dorpen op peil gehouden en wordt er ruimte gemaakt voor passende nieuwbouwplannen. De plancapaciteit zal daarom worden afgestemd op de natuurlijke behoefte voor Peel en Maas, waarmee uitvoering wordt gegeven aan de vastgestelde Regionale structuurvisie Wonen.

Met onderhavig initiatief wordt één Ruimte voor Ruimtewoning opgericht in Helden. In de gemeente Peel en Maas is een vraag naar Ruimte voor Ruimtewoningen. De gemeente geeft aan dat de woningen passend dienen te zijn binnen de Regionale structuurvisie. In de Regionale structuurvisie Wonen is opgenomen dat bij woningbouwinitiatieven aansluiting kan worden gezocht bij de marktvraag. In de gemeente Peel en Maas is vraag naar Ruimte voor Ruimtewoningen, het initiatief past zowel binnen het beleid van de gemeente Peel en Maas als binnen de Regionale structuurvisie.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimtewoning 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

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe woonfunctie. Daarom is voor het plangebied een verkennend bodemonderzoek[3] conform NEN 5740 uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese "onverdachte locatie" geen stand houdt. In de grond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium, cadmium, nikkel en zink aangetoond.
Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen (waaronder barium, cadmium, nikkel en zink) is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve kan gesteld worden dat de verontreiniging in het grondwater een verhoogd achtergrondgehalte betreft.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bouw van een woning. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

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.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

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.
Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied.

[3] HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek Kloosterstraat ong. Helden, 11 november 2020, kenmerk: 20319702A

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden deze twee verschillende 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 standaard uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'. Rondom het plangebied liggen namelijk diverse functies, voornamelijk woningen afgewisseld met agrarische bedrijven met daartussen andersoortige bedrijven c.q. functies. In geval van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit indicatieve bedrijvenlijst – zonder dat dit ten koste van het woon- en leefklimaat – met één afstandsstap worden verkleind.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Grondgebonden agrarisch bedrijf Baarloseweg 19a, afstand tot het plangebied 10 meter;
- Grondgebonden agrarisch bedrijf Baarloseweg 25, afstand tot het plangebied 48 meter;
- Grondgebonden agrarisch bedrijf Kloosterstraat 58, afstand tot het plangebied 54 meter;
- Grondgebonden agrarisch bedrijf Baarloseweg 19 (rundveehouderij expliciet uitgesloten), afstand tot het plangebied 87 meter;
- Grondgebonden agrarisch bedrijf Baarloseweg 21(rundveehouderij expliciet uitgesloten), afstand tot het plangebied 87 meter;
- Tuincentrum Baarloseweg 20, afstand tot het plangebied 145 meter;
- Intensieve veehouderij Kloosterstraat 39, afstand tot het plangebied 210 meter;

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

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

Voor een (melk)rundveehouderij (Fokken en houden van rundvee) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden (ten opzichte van gemengd gebied):

- geur: 50 m
- stof: 10 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 0 m

Voor een paardenhouderij (Paardenfokkerijen) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden (ten opzichte van gemengd gebied):

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

Aan de richtafstanden van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt voldaan, met uitzondering van de richtafstand voor het aspect geur in het geval van een (melk)rundveehouderij of paardenhouderij voor de locaties Baarloseweg 19a en 25. Op de locatie Baarloseweg 19a is het daarnaast niet mogelijk een veehouderij op te richten vanwege de korte afstand tot de bestaande omliggende woningen. Daarom wordt de nieuw te bouwen woning op minimaal een vergelijkbare afstand als de bestaande woningen tot de Baarloseweg 19a opgericht. Op de locatie Baarloseweg 25 kan wel een veehouderij

worden opgericht. Om te garanderen dat de nieuwe woning op minimaal 50 meter van dit agrarisch bouwvlak wordt opgericht is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen waarmee wordt uitgesloten dat geurgevoelige objecten opgericht kunnen worden binnen een afstand van 50 meter van deze functie. Dit is uitgebreid gemotiveerd in paragraaf 5.1.5.

Voor het tuincentrum (Bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst minimaal de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

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

De afstand van de grens van het plangebied tot aan het bestemmingsvlak van het tuincentrum (bestemming 'Detailhandel') bedraagt minimaal 145 m. Er wordt voldaan aan de alle richtafstanden.

Voor de intensieve veehouderij (Fokken en houden van rundvee, fokken en houden van varkens, fokken en houden van pluimvee en fokken en houden van overige dieren) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst minimaal de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

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

De afstand van de grens van het plangebied tot aan het bouwvlak van de meest dichtbij gelegen intensieve veehouderij bedraagt minimaal 210 m. Er wordt voldaan aan de alle richtafstanden.

Omliggende milieubelastende functies vormen daarmee geen belemmering voor de nieuwe woning.

5.1.3 Verkeerslawaai

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

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

Tabel 2.Geluidszone wegen

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

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

De te ontwikkelen Ruimte voor Ruimtewoning ligt binnen de geluidszones van de Kloosterstraat, alsook de Baarloseweg. In dat kader is een akoestisch onderzoek noodzakelijk om de exacte gevolgen van (weg)verkeerslawaai te bepalen. Voor de nieuwe woning is dan ook een akoestisch onderzoek[4] uitgevoerd,

Uit de berekeningen blijkt dat de gecorrigeerde gevelbelasting lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus voldaan wordt aan de eisen uit de Wgh. De totale geluidbelasting voldoet (zelfs zonder correctie) overal aan de maximale ontheffingswaarde. De grenswaarden uit de Wgh zijn gerelateerd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Indien voldaan wordt aan deze grenswaarden kan gesteld worden dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

Aangezien de ongecorrigeerde gecumuleerde geluidbelasting nergens hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woning zijn niet noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk met maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting.

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 11,3 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 18,9 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 14,2 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

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

[4] HMB Groep, Akoestisch onderzoek Kloosterstraat ong. Helden, 11 november 2020, kenmerk: 20319701N

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

- Woningen; maximaal 1.500
- Kantoren; maximaal 100.000 m^2 bvo

Het initiatief omvat de ontwikkeling van één extra woning. Dit aantal is ruim beneden het aantal van 1.500 woningen, de grens voor NIBM. Het ontwikkelen van de Ruimte voor Ruimtewoning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

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 de Wgv vastgesteld op 14 OU/m^3 (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder 14 OU/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 te ontwikkelen woning binnen het plangebied kan wel geurhinder ondervinden van (intensieve) veehouderijen in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich de volgende (intensieve) veehouderijen:

- Een pluimveehouderij aan de Kloosterstraat 39, afstand tot het plangebied 210 meter;
- Een paardenhouderij aan de Baarloseweg 29a, afstand tot het plangebied 280 meter;
- Een pluimveehouderij aan de Kloosterstraat 36c, afstand tot het plangebied 335 meter;
- Een paardenhouderij aan de Baarloseweg 15b, afstand tot het plangebied 335 meter;
- Een pluimveehouderij aan de Baarloseweg 33a, afstand tot het plangebied 360 meter;
- Een varkenshouderij aan de Kloosterstraat 36a, afstand tot het plangebied 415 meter;
- Een paardenhouderij aan de Baarloseweg 32, afstand tot het plangebied 420 meter;
- Een paardenhouderij aan de Baarloseweg 13, afstand tot het plangebied 460 meter;
- Een pluimveehouderij aan de Baarloseweg 34a, afstand tot het plangebied 480 meter;

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

Van de andere veehouderijen, waar dieren worden gehouden met geuremissiefactoren, is de geurbelasting op het plangebied berekend middels het programma "V-stacks vergunning" (zie bijlage 1). Daarbij is alle vergunde geuremissie binnen het betreffende agrarische bouwvlak conform een worst-case scenario gepositioneerd op de ten opzichte van het plangebied meest nabij gelegen hoek van het agrarische bouwvlak.

Tabel 3. Rekenresultaten voorgrondbelasting

Nummer	Kloosterstraat 39	Kloosterstraat 36c	Baarloseweg 33a	Kloosterstraat 36a	Baarloseweg 34a
Hoek 1	12,4	1,5	3,2	2,3	3,5
Hoek 2	10,3	1,3	3,4	2,1	3,8
Hoek 3	10,6	1,3	4,0	2,1	4,2
Hoek 4	13,6	1,6	3,7	2,4	3,7

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 13,6 OU/m^3. Op basis van de Wgv is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 14,0 OU/m^3. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen (zie bijlage 3).

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

Tabel 4. Rekenresultaten achtergrondbelasting

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	1987773	370995	16,9
Hoek 2	198803	371009	16,6
Hoek 3	198814	370987	17,2
Hoek 4	198783	370972	17,7

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 16,6 en 17,7 OU/m^3. Anders dan bij voorgrondbelasting geeft de Wgv geen normen voor achtergrondbelasting. Ook geeft de Wgv geen omschrijving van wat onder een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat verstaan wordt. In dat kader vormt paragraaf 3.4 van de handreiking bij de Wgv (welke gaat over de beoordeling van ruimtelijke plannen, aanvulling 23 mei 2007) en de bijlagen 6 en 7 bij de handreiking (met informatie over de te verwachten geurhinder, aanvulling 1 mei 2007) een hulpmiddel voor het beoordelen van ruimtelijke plannen.
Aan de hand van het gestelde in voornoemde handreiking is er door de overheid een tabel opgesteld, welke hierna wordt weergegeven en welke gebruikt kan worden voor de beoordeling van de milieukwaliteit in een gebied. De milieukwaliteit correspondeert in dit geval met de normering van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Middels deze tabel kan aan de hand van de uitkomsten van de verspreidingsmodel "V-stacks gebied" en de geurcontouren (waarin deze uitkomsten weergegeven worden) bezien worden welke milieukwaliteit er in een bepaald gebied heerst en, gelet op de ligging van het ruimtelijk plan, wat de milieukwaliteit en dus het woon- en leefklimaat bij een ruimtelijk plan is.

Tabel 5. Beoordeling milieukwaliteit

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

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

De hoogste achtergrondbelasting bedraagt 17,7 OU/m^3. Op basis van bovenstaande motivatie is dan sprake van een milieukwaliteitsklasse "matig", waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

Effect voor veehouderijen in de omgeving
Hierboven is gemotiveerd dat, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een 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.

Om in ieder geval planologisch-juridisch te borgen dat geurgevoelige objecten zijn uitgesloten binnen een zone van 50 meter, gemeten vanaf de grens van het agrarische bouwvlak van het grondgebonden agrarisch bedrijf Baarloseweg 25, is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' aan een klein deel van het plangebied toegekend. Middels deze gebiedsaanduiding is het uitgesloten dat binnen een afstand van 50 meter van het naastgelegen agrarische bouwvlak geurgevoelige objecten worden opgericht. De bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen het agrarische bouwvlak van het grondgebonden agrarisch bedrijf worden daardoor niet belemmerd.

Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de intensieve veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De nieuwe woning, welke verder van de intensieve veehouderijen wordt gepositioneerd dan bestaande woningen, heeft 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 verwantwoord door het bevoegd gezag.

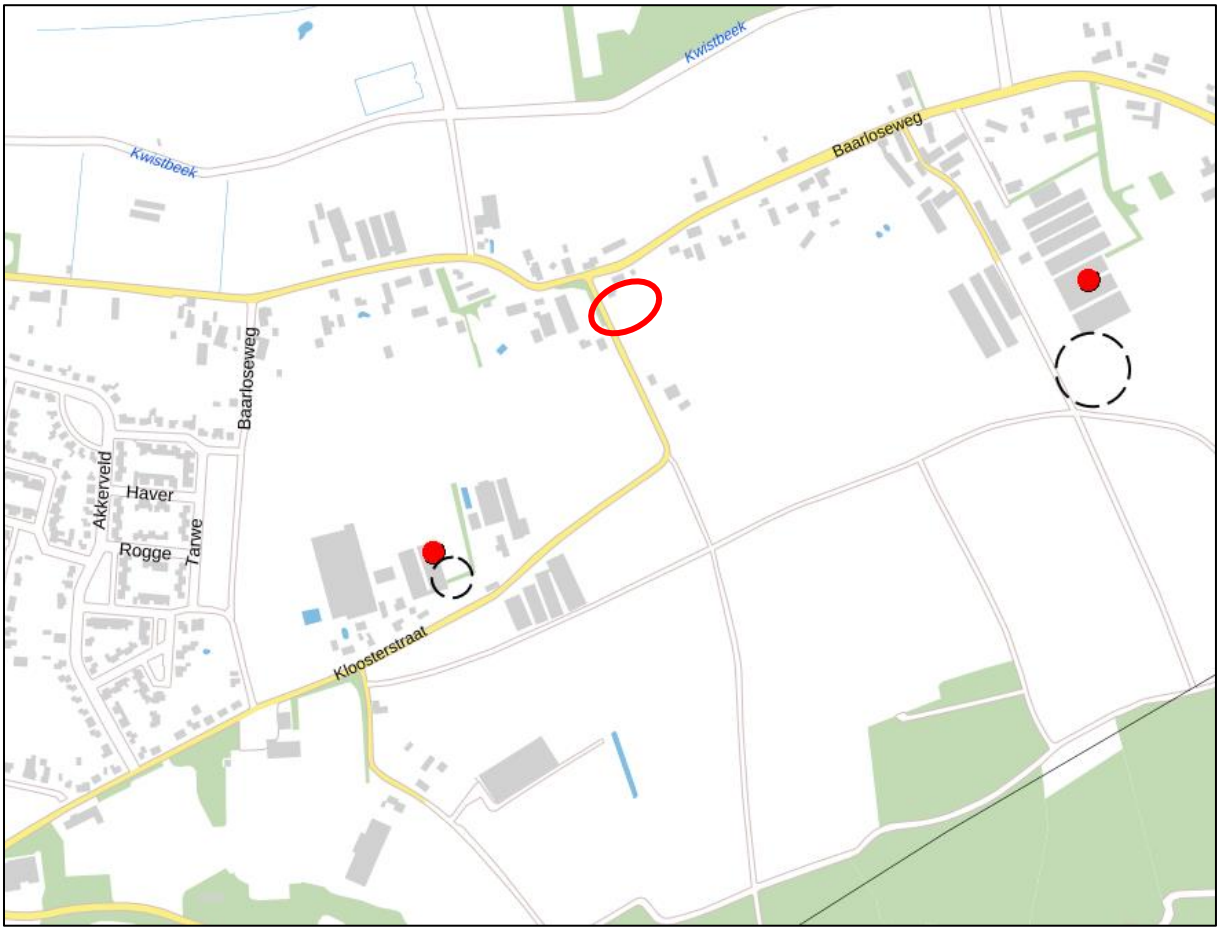
Verantwoordingsplicht groepsrisico

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 6. 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 13. Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied rood omcirkeld)

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart wordt er in de directe nabijheid van het plangebied uitsluitend melding gemaakt van twee bovengrondse propaantanks; 8.000 liter aan de Kloosterstraat 36c en 18.000 liter aan de Baarloseweg 34. De plaatsgebonden risicocontour van deze propaantanks is bepaald op 25 respectievelijk 45 meter. De feitelijke afstand van het plangebied tot deze propaantanks bedraagt 350 respectievelijk 550 meter. Aan de plaatsgebonden risicocontour wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Bij een propaantank tot 13 m^3 is geen sprake van een invloedsgebied in het kader van het groepsrisico. Bij propaantanks met een inhoud tussen de 13 m^3 en 50 m^3 is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter. Als het plangebied binnen 150 meter van een propaantank met een inhoud >13 m3 is gelegen dient het groepsrisico verantwoord te worden. Dit is in dit geval niet aan de orde aangezien de afstand tussen het plangebied en de propaantank op de locatie Baarloseweg 34 550 meter bedraagt, het groepsrisico hoeft derhalve niet verantwoord te worden.

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.

Aan de overzijde van Kloosterstraat bevindt zich een ondergrondse gasleiding, samen met de beschermingszone voorzien van de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’. Het plangebied bevindt zich niet binnen deze dubbelbestemming. De ontwikkeling van de woning vormt daarmee geen belemmering voor deze ondergrondse gasleiding.

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
Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de nieuwe woning hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie[5] uitgevoerd.

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de bouwwerkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wnb begaan.

Natura2000
In een straal van 10 km rond het plangebied bevinden zich de volgende Natura2000-gebieden:
- Swalmdal (8 km)
- Leudal (9 km)
- Deurnsche Peel & Mariapeel (9 km)
- Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (10 km)
- Vogelschutzgebiet 'Schwalm – Nette – Platte mit Grenzwald und Meinweg' (10 km)

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 8 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

[5] Faunaconsult, Flora- en fauna-inspectie aan de Kloosterstraat te Helden, 2 november 2020

In het kader van dit initiatief is gekeken naar de Handreiking woningbouw en Aerius die is opgesteld door de Rijksoverheid. Met behulp van de handreiking kan een beeld worden gegeven van de totale stikstofdepositie in zowel de gebruiksfase als de aanlegfase. In de handreiking wordt voor 50 woningen op een afstand van minimaal 8 km van een Natura2000-gebied uitgegaan van een indicatieve depositie van 0,00 mol/ha/jaar. Omdat er in dit geval slechts één woning wordt gerealiseerd, op een afstand van meer dan 8 km van de Natura2000-gebieden kan worden aangenomen dat negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase zijn uit te sluiten.

Desalniettemin is het exacte effect van de realisatie van de woning door middel van AERIUS Calculator berekend op de Natura2000-gebieden (zie bijlage 2). Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het plangebied toenemen vanwege, in dit geval, het gebruik van de woning en de toename van verkeer van en naar de locatie.

Volgens AERIUS Calculator leidt de realisatie van een vrijstaande woning tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Uitgaande van een worst-case scenario worden in onderhavig geval 15 vrijstaande woningen opgericht. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: vrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: buitengebied in niet stedelijk gebied

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, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x in dit geval met 0,0 kg/jaar toeneemt.

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

Ook tijdens de bouw is 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.).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van een reguliere bouw voor vergelijkbare woningen. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 4 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor begane grondvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren eerste verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor eerste verdiepingsvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren tweede verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor tweede verdiepingsvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer dakplaten: 1 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 1 vrachtwagen
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 5 vrachtwagens
- Afvoer afval en materiaal: 5 vrachtwagens

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 4 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dagen dat beton wordt gestort).

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusje aangehouden per dag.

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 4 zware voertuigen en 2 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase.

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is eveneens gebruik gemaakt van een reguliere bouw. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Bouwrijp maken locatie: 1 graafmachine gedurende 40 uur (5 dagen)
- Storten beton voor fundering: 1 betonpomp gedurende 3 uur
- Storten beton voor betonvloer (drie maal): 1 betonpomp gedurende 4 uur
- Leggen breedplaatvloeren (twee maal): 1 kraan gedurende 4 uur
- Leggen dakisolatie: 1 kraan gedurende 4 uur

Op grond van deze uitgangspunten zijn de emissies van de mobiele werktuigen berekend. Voor het berekenen van deze door diesel aangedreven werktuigen wordt in Aerius Calculator gebruik gemaakt van het emissiemodel van TNO[6]. In dit model wordt voor het berekenen van de emissies van stikstofoxiden (NOx) gebruik gemaakt van de volgende formule:

Emissie = Lastfactor * Vermogen * Emissiefactor * TAF-factor

Lastfactor = het gedeelte van het (gemiddelde) volle vermogen van dit machinetype dat gemiddeld gebruikt wordt [%];
Vermogen = het gemiddelde vermogen van dit machinetype [kW];
Emissiefactor = de gemiddelde emissiefactor behorend bij het bouwjaar [g/kWh];
TAF-factor = aanpassingsfactor op de gemiddelde emissiefactor in verband met de afwijking van de gemiddelde gebruikstoepassing van dit machinetype als gevolg van wisselende vermogensvraag [-].

Voor de werktuigen zijn de emissiefactoren NO_x en bijbehorende TAF-factoren verkregen uit de genoemde rapportage. In onderstaande tabel zijn de berekende emissies van de mobiele werktuigen weergegeven.

Tabel 7. Emissie van de werktuigen

Nr.	Werktuig	Draaiuren per jaar	Vermogen [kW]	Emissiefactor [g/kWh]	Lastfactor	TAF-factor	Emissie [kg/jaar]
1	Graafmachine	40	100	3,3	60	0,87	6,8
2	Betonpomp	15	265	2,0	50	1,0	4,0
3	Mobiele kraan	12	100	3,3	50	1,1	2,2
Totaal							13

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 13,5 kg/jaar toeneemt tijdens de bouw van de woning. Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve ook geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden tijdens de bouw van de woning.

[6] Hulskotte, J. Verbeek, R., *Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkopen in combinatie met brandstof afzet (TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML)*, TNO Bouw en Onderhoud, november 2009

5.4 Waterhuishouding

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 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 driestapsstrategieën.

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 grondwaterafhankelijke natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 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

Uit het verkennend bodemonderzoek (zie paragraaf 5.1.1) blijkt dat het freatisch grondwater zich dieper bevindt dan 3,0 m-mv. Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater zuidoostelijk gericht is (richting de Maas).

De bodem behoort voor de bovenste 7 meter tot de Formatie van Boxtel en bestaat uit zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus.

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater
Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Op enige afstand, ten noorden van het plangebied, bevindt zich de Kwistbeek. Dit betreft een primaire watergang van het waterschap. De Keur van het waterschap is op al deze watergang van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zone. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Afvalwater / riolering
Het afvalwater van de nieuwe Ruimte voor Ruimtewoning zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Ter hoogte van het plangebied is voor het huishoudelijk afvalwater langs de weg drukriolering aanwezig. Hierop kan de nieuwe woning worden aangesloten. Op deze drukriolering mag geen hemelwater worden aangesloten. De maximaal te lozen hoeveelheid afvalwater bedraagt 1 m^3 per uur.

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)
De gemeente Peel en Maas streeft naar het afkoppelen van hemelwater. Nieuwbouwwoningen in de gemeente worden standaard niet meer op het riool aangesloten voor de afvoer van hemelwater. Bij de nieuwe woning zal het hemelwater dan ook op eigen terrein worden opgevangen. Hiervoor is voldoende ruimte. De exacte omgang met hemelwater zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de woning, de bijgebouwen en andere verhardingen. Hiervoor dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

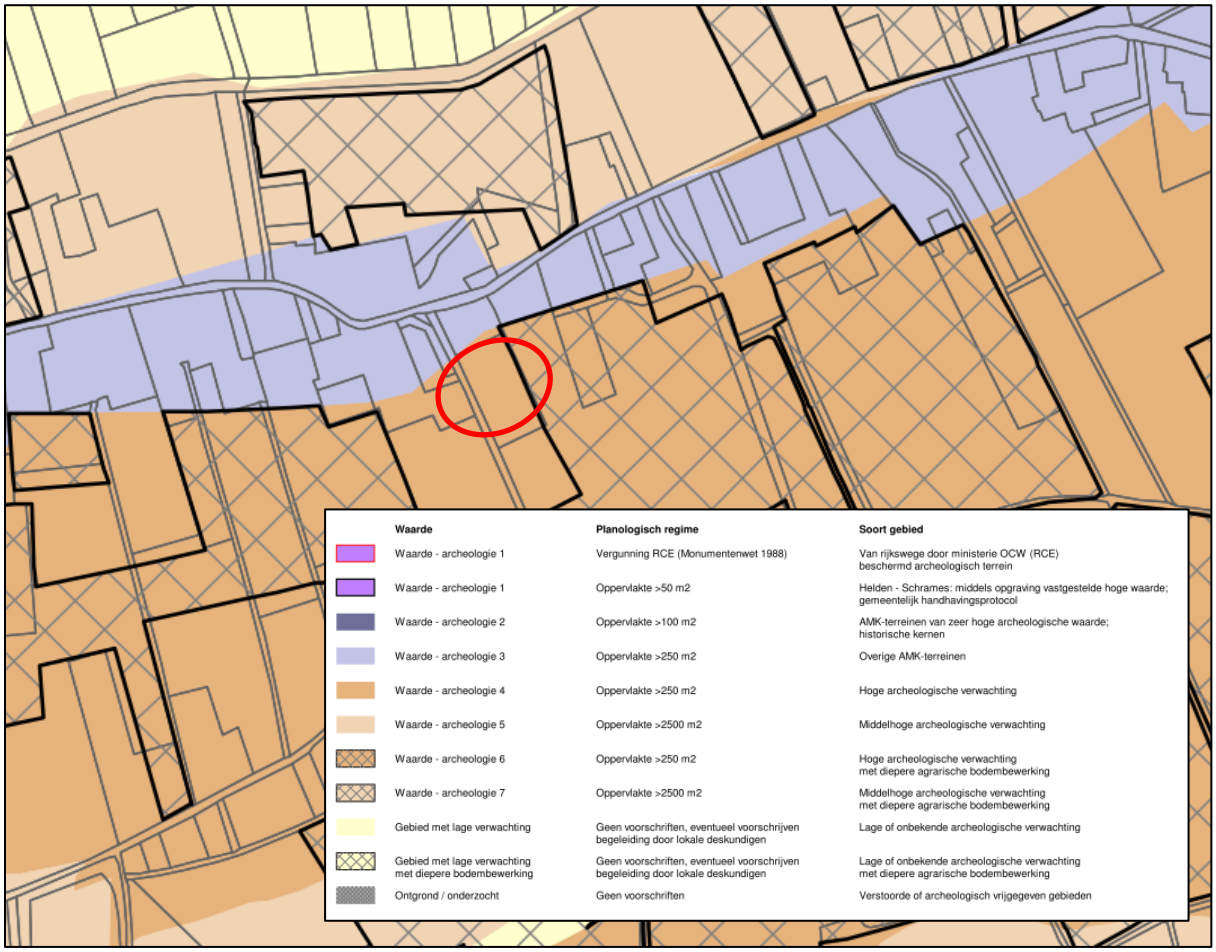
- Bij een infiltratievoorziening zonder een overloop op het oppervlaktewater moet boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui van 100 mm te infiltreren waarbij de infiltratiecapaciteit van de bodem in 24 uur meegenomen mag worden.
- Geadviseerd wordt geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toe te passen.

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen zullen de benodigde voorzieningen voor de omgang met hemelwater nader worden uitgewerkt.

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.



Afbeelding 14. Uitsnede archeologische waardenkaart

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.

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 te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 250 m² bedraagt.

Het plangebied heeft een omvang van 1.000 m^2, de ondergrens van 250 m^2 wordt derhalve overschreden. Ter plaatse is derhalve een archeologisch onderzoek[7] uitgevoerd.

In het plangebied bevinden zich geen archeologische vindplaatsen. Direct ten noorden ervan is de historische kern van Onder-Eindt als archeologisch monument van hoge waarde benoemd. Verder liggen er in de nabijheid geen vindplaatsen. De meest nabije vindplaatsen bevinden zich op een afstand van circa 900 m naar het noorden (Romeins grafveld) en 700 m naar het westen (nederzettingsresten uit de ijzertijd, Romeinse tijd en middeleeuwen).
Er geldt een hoge verwachting voor vindplaatsen van landbouwers uit de periode neolithicum – nieuwe tijd.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat het plangebied zich op een lage dekzandrug bevindt, en dat er sprake is van een esdek. Vanwege de licht kleur en gevlektheid ervan, wordt verwacht dat het dek niet erg oud is.

[7] RAAP, Plangebied Kloosterstraat te Helden, gemeente Peel en Maas; een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek, 11 januari 2021, projectcode: PMRVR001

Archeologische resten kunnen in het hele plangebied voorkomen vanaf een diepte van circa 80 cm onder het oppervlak.

Indien ingrepen dieper dan 70 cm (buffer van 10 cm t.o.v. eventuele archeologische resten, die vanaf 80 cm worden verwacht) niet vermeden kunnen worden, wordt er een proefsleuvenonderzoek aangeraden om eventuele resten op te sporen en documenteren.

Omdat de exacte invulling van het initiatief nog ontbreekt zou de afweging of archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is, pas gemaakt moeten worden wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Op dat moment is de exacte aard van de bodemingrepen (zoals omvang en diepte) bekend. Hierop kan de gemeente als bevoegd gezag afwegen hoe het proces vervolgd zal worden dat aansluit bij de ontwikkeling. Opties hierbij bestaan uit vrijstelling van de onderzoeksplicht, behoud in situ, begeleiding, proefsleuven met doorstart.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de daaraan gekoppelde ondergrenzen worden daarom gerespecteerd. Omdat het archeologisch onderzoek duidelijkheid heeft gemaakt op welke diepte het potentiële archeologisch niveau c.q. het sporenvlak te verwachten is, is de diepte-ondergrens aangepast naar 70 cm.

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 het POL2014 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 het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 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 nieuwe woning zal worden ontsloten via de Kloosterstraat. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Gekeken wordt naar het buitengebied in een niet stedelijk gebied. De nieuwe woning zal op basis daarvan 7,8 – 8,6 motorvoertuigen per etmaal genereren. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

Parkeren
Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van het plangebied kan worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.7 Volksgezondheid

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In Noord-Limburg wonen veel mensen in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Sommige mensen vragen zich af of het ongezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen. Daarom is een grootschalig onderzoek gedaan naar de gezondheid van omwonenden bij veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Endotoxine (pluimvee- en varkenshouderijen)
Uit onderzoeken is aangetoond dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

In de omgeving van het plangebied is een intensieve veehouderij gelegen op een afstand van circa 210 meter. Gesteld kan worden dat de afstand tussen het plangebied en de intensieve veehouderij voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid.

Geitenhouderijen in de omgeving
Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Het plangebied ligt buiten deze richtafstand rondom geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het voorliggende bestemmingsplan 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 "Omgevingsplan Kwistbeek".

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 plankaart met een legenda.

Het plangebied is volledig bestemd tot 'Wonen' en aan dit deel van het plangebied is een bouwvlak toegekend. Het hoofdgebouw (zijnde de woning) en bijgebouwen dienen binnen dit bouwvlak te worden opgericht. Aan een klein deel van het plangebied is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' toegekend. Hier is het oprichten van geurgevoelige objecten uitgesloten. Tevens is aan het plangebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing kloosterstraat ong.' toegekend zodat de beschreven landschappelijke inpassing van de locatie planologisch geborgd is in het bestemmingsplan.

Voor het gehele plangebied zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1 ob' en de dubbelbestemming 'Waarde – Oude bouwlanden opgenomen zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

Ten slotte is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' voor het plangebied wederom van toepassing verklaard. Vanwege de uitkomsten van het archeologisch onderzoek dient bij een verstoring van dieper dan 70 cm een nader archeologisch onderzoek plaats te vinden.

6.2 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het bestemmingsplan "Omgevingsplan Kwistbeek" van de gemeente Peel en Maas.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:
- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP2012.

Wijze van meten (artikel 2)
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk)
4. Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk)
5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (indien noodzakelijk)
6. Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk)

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3 Wonen
Ten behoeve van de geprojecteerde woning is een woonbestemming opgenomen. Binnen het bouwvlak is één woning inclusief aan huis gebonden beroep toegestaan. Het hoofdgebouw (de woning) dient binnen het bouwvlak opgericht te worden. De maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 respectievelijk 9 meter. De inhoud van de woning en bijgebouwen mag maximaal 1.000 m³ zijn. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een maximale goothoogte van 3,3 meter en met een maximale bouwhoogte van 6 meter. Burgemeester en wethouders

kunnen, onder voorwaarden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor het aan huis uitoefenen van een Bed and Breakfast en voor mantelzorg.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 4
Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken met een bodemverstoringsoppervlakte van minder dan 250 m² of die minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend.

Omdat er in dit geval specifiek archeologisch onderzoek is uitgevoerd zijn deze ondergrenzen gewijzigd in 70 cm onder maaiveld.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, waarvoor de genoemde ondergrenzen bodemverstoring van toepassing zijn.

Artikel 5 Waarde – Oude bouwlanden
Deze dubbelbestemming is gericht de specifieke doelen die voor deze gebieden gelden, mogelijk te maken.

Bestaand gebruik van gronden en gebouwen kan worden voortgezet. Nieuwe ontwikkelingen zullen mede moeten bijdragen aan de specifieke doelen voor de deelgebieden en daar op zijn minst geen afbreuk aan doen.

6.2.3 Algemene regels
In artikel 6, de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 7 zijn algemene bouwregels opgenomen, met daarin regels voor ondergrondse bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen. In artikel 8 tot en met 11 algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 12 zijn de overige regels opgenomen, met een verwijzing naar de wettelijke regelingen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels
In de bepaling Overgangsrecht (artikel 13) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 14) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. HANDHAVING

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel & Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

8. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gemeente ontwikkelt zelf deze Ruimte voor Ruimtewoning, de betreffende gronden zijn dan ook in eigendom van de gemeente. Kosten worden terugverdient door uitgifte van de bouwrijpe grond. Kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

Voor de planlocatie is een grondexploitatie opgesteld, waarin de kosten en baten tegen elkaar zijn afgezet. Uit de grondexploitatie blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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.

De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimtewoning in het buitengebied is niet opgenomen op de provinciale uitzonderingenlijst. Vooroverleg met de provincie is dan ook noodzakelijk.

Vooroverleg met Waterschap Limburg is niet noodzakelijk, omdat er geen belangen van het waterschap in het geding zijn en er slechts een beperkte hoeveelheid nieuw verhard oppervlak wordt gerealiseerd (beduidend minder dan de ondergrens van 2.000 m^2).

8.2.1 Inspraakprocedure

Het bestemmingsplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

8.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en Waterschap Limburg. Alle overlegpartners zijn akkoord gegaan met onderhavig bestemmingsplan

8.2.3 In gesprek met Peel en Maas

De toekomstige bewoners van de Ruimte voor Ruimtewoning hebben voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure de volgende direct betrokken omwonenden benaderd:

1) Baarloseweg 19a. Diverse malen gesproken in de lente en zomer van 2020. Telefonisch en in de tuin.
2) Kloosterstraat 58. Op 11 september 2020 persoonlijk gesproken. Was al op de hoogte via bewoner Baarloseweg 19a.
3) Baarloseweg 15a. Op 11 september 2020 persoonlijk gesproken. Wist al van plannen via ander bronnen.
4) Kloosterstraat 59. Op 16 september 2020 persoonlijk gesproken. In het voorjaar/zomer is deze bewoner ook al van de plannen op de hoogte gesteld door bewoners van Kloosterstraat 60.

5) Baarloseweg 25. Telefonisch gesproken en op de hoogte gebracht.
Ook de bewoners van Kloosterstraat 60 zijn al in een vroegtijdig stadium (voorjaar 2020) op de hoogte gebracht.

Alle omwonenden hebben aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de bestemmingswijziging en kunnen zich positief vinden in de realisatie van een woning ter plaatse. Indien het bestemmingsplan als zodanig wordt voortgezet verwachten de omwonenden dan ook niet bezwaar en/of beroep aan te tekenen gedurende de procedure van het bestemmingsplan.

8.2.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 februari t/m 31 maart 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

8.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:
- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 12-11-2020 10:52:52

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: RvR PM Kloosterstraat ong. effect Baarloseweg 33a

Berekende ruwheid: 0,26 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Baarloseweg 33a	199 137	371 022	4,9	4,2	3,20	0,40	39 409

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	hoek 1	198 773	370 995	14,0	3,2
3	hoek 2	198 803	371 009	14,0	3,4
4	hoek 3	198 814	370 987	14,0	4,0
5	hoek 4	198 783	370 972	14,0	3,7

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 12-11-2020 10:54:28

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: RvR PM Kloosterstraat ong. effect Baarloseweg 34a

Berekende ruwheid: 0,21 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Baarloseweg 34a	199 223	371 178	2,9	4,3	1,80	0,40	47 884

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	hoek 1	198 773	370 995	14,0	3,5
3	hoek 2	198 803	371 009	14,0	3,8
4	hoek 3	198 814	370 987	14,0	4,2
5	hoek 4	198 783	370 972	14,0	3,7

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 12-11-2020 10:50:58

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: RvR PM Kloosterstraat ong. effect Kloosterstraat 36a

Berekende ruwheid: 0,44 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kloosterstraat 36a	198 452	370 743	6,0	6,0	0,50	4,00	32 629

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	hoek 1	198 773	370 995	14,0	2,3
3	hoek 2	198 803	371 009	14,0	2,1
4	hoek 3	198 814	370 987	14,0	2,1
5	hoek 4	198 783	370 972	14,0	2,4

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 12-11-2020 10:47:53

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: RvR PM Kloosterstraat ong. effect Kloosterstraat 36c

Berekende ruwheid: 0,43 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kloosterstraat 36c	198 581	370 741	5,4	4,6	1,10	0,40	11 711

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	hoek 1	198 773	370 995	14,0	1,5
3	hoek 2	198 803	371 009	14,0	1,3
4	hoek 3	198 814	370 987	14,0	1,3
5	hoek 4	198 783	370 972	14,0	1,6

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 12-11-2020 10:46:39

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: RvR PM Kloosterstraat ong. effect Kloosterstraat 39

Berekende ruwheid: 0,39 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kloosterstraat 39	198 650	370 804	5,6	4,6	4,50	1,20	51 105

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	hoek 1	198 773	370 995	14,0	12,4
3	hoek 2	198 803	371 009	14,0	10,3
4	hoek 3	198 814	370 987	14,0	10,6
5	hoek 4	198 783	370 972	14,0	13,6

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Kloosterstraat ong., 5988 CK Helden

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
RvR woning Kloosterstraat ong. Helden	RWZBpgd7LydK

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
11 januari 2021, 10:06	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	13,57 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

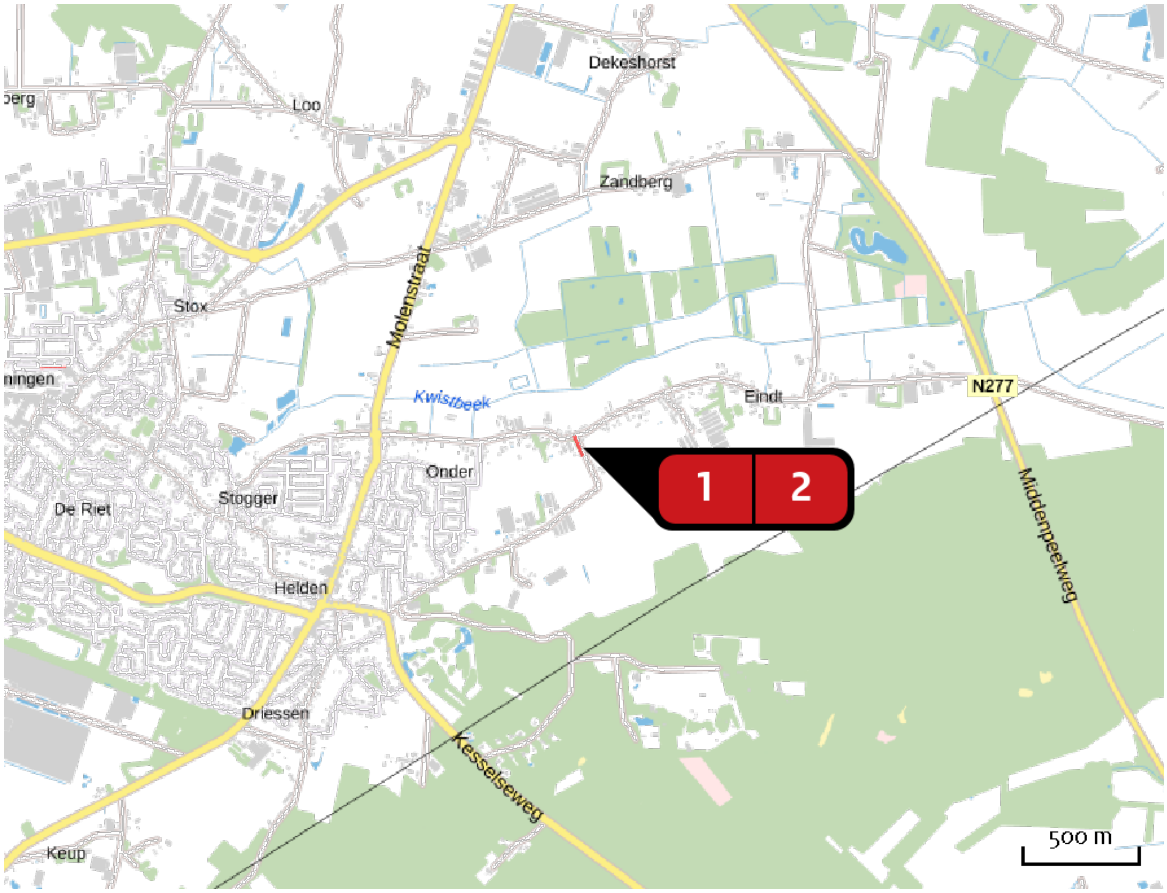
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Bouwfase

Locatie
Situatie 1

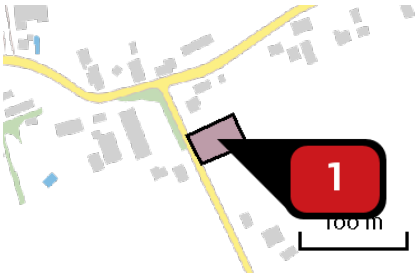


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bouwplaats Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	13,00 kg/j
2		Bouwverkeer Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

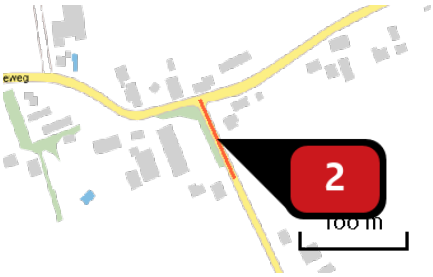
Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Bouwplaats
Locatie (X,Y)	198791, 370991
NOx	13,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoothoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Mobiele werktuigen	4,0	4,0	0,0	NOx	13,00 kg/j



Naam	Bouwverkeer
Locatie (X,Y)	198755, 371008
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/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 2020_20201216_c759386971
Database	versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Kloosterstraat ong., 5988 CK Helden

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
RvR woning Kloosterstraat ong. Helden	Rs61teGBG992

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
11 januari 2021, 10:06	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	3,06 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

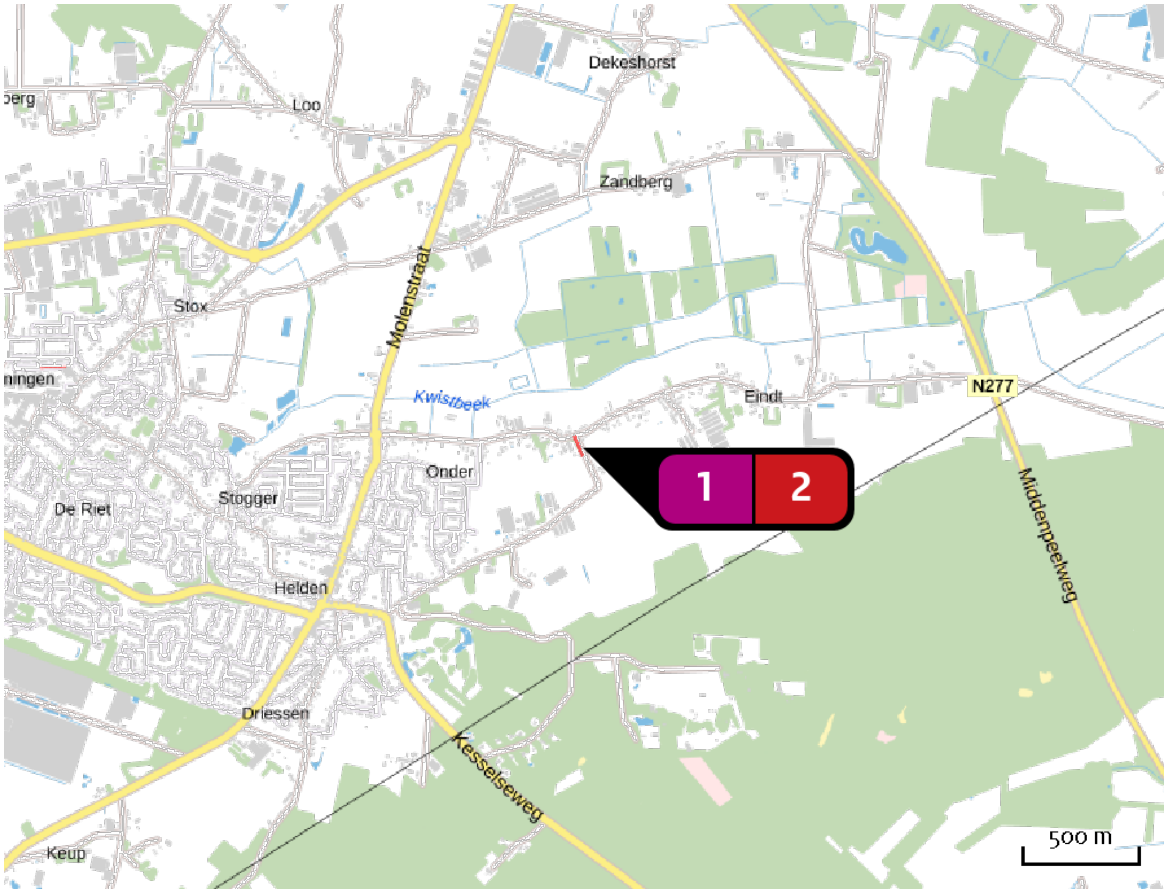
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase

Locatie
Situatie 1

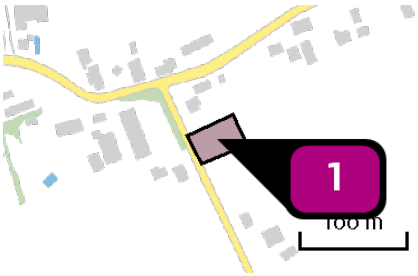


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1	◌	Ruimte voor Ruimtewoning Plan | Plan	-	3,03 kg/j
2	‖	Extra verkeer Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

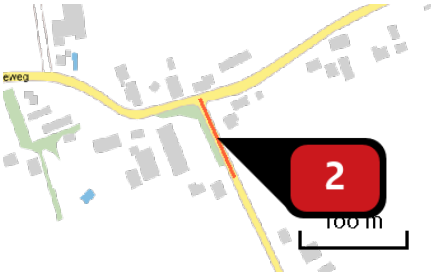
Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam: Ruimte voor Ruimtewoning
Locatie (X,Y): 198791, 370991
NOx: 3,03 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	Kloosterstraat ong. Helden	1,0	NOx	3,03 kg/j



Naam: Extra verkeer
Locatie (X,Y): 198755, 371008
NOx: < 1 kg/j
NH3: < 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,3 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/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 2020_20201216_c759386971
Database	versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020