Crijns Rentmeesters BV
Koningsplein 20
5721 GJ Asten
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl

RUIMTELIJKE MOTIVERING
TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22D

KEULSEWEG 145
REUVER
Gemeente Beesel

Crijns Rentmeesters bv
Mei 2024

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Ligging besluitgebied 5

2. huidige situatie 6

2. 6

2.1 Beschrijving huidige situatie besluitgebied 6

2.2 Geldend Omgevingsplan 6

2.2.1 Omgevingsplan gemeente Beesel 6

2.2.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' (geconsolideerd) 7

2.3 Huidige situatie 7

3. Beoogde Situatie 9

3. 9

3.1 Inleiding 9

3.2 Beoogde situatie 9

3.3 Verkeer 10

3.3.1 Ontsluiting 10

3.3.2 Parkeren 10

4. Wettelijk kader 11

4. 11

4.1 Rijksbeleid 11

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie 11

4.1.2 Instructieregels Rijk 11

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 13

4.2 Provinciaal beleid 13

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg 13

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 15

4.3 Gemeentelijk beleid 17

4.3.1 Structuurvisie Beesel 17

5. Aspecten fysieke leefomgeving 19

5. 19

5.1 Bodemkwaliteit 19

5.1.1 Wettelijk kader 19

5.1.2 Toets 19

5.2 Water 19

5.2.1 Wettelijk kader 19

5.2.2 Toets 21
5.3 Cultureel erfgoed 21
5.3.1 Wettelijk kader 21
5.3.2 Toets 22
5.4 Natuur 22
5.4.1 Wettelijk kader 22
5.4.2 Toets 24
5.5 Geluid 25
5.5.1 Wettelijk kader 25
5.5.2 Toets 25
5.6 Geur 26
5.6.1 Wettelijk kader 26
5.6.2 Toets 27
5.7 Gezondheid 28
5.7.1 Endotoxinen 28
5.7.2 Geitenhouderijen 28
5.7.3 Gewasbeschermingsmiddelen 29
5.7.4 Hoogspanningsverbindingen 30
5.7.5 Positieve gezondheid 30
5.7.6 Luchtkwaliteit 31
5.8 Bedrijven en milieuzonering 34
5.8.1 Wettelijk kader 34
5.8.2 Toets 35
5.9 Omgevingsveiligheid 36
5.9.1 Wettelijk kader 36
5.9.2 Toets 36
5.10 Duurzaamheid 38
5.10.1 Wettelijk kader 38
5.10.2 Toets 38
5.11 Klimaat 38
5.11.1 Wettelijk kader 38
5.11.2 Toets 39
5.12 Toetsing m.e.r.-beoordeling 39
5.12.1 Wettelijk kader 39
5.12.2 Toets 39
6. uitvoerbaarheid 40
6. 40
6.1 Eén omgevingsplan 40
6.2 Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) 40
6.3 Opzet planwijziging 40

6.4 Artikel gewijzigde toelichting 41
6.4.1 Wonen 41
6.5 Participatie en omgevingsdialoog 42
6.5.1 Algemeen 42
6.5.2 Omgevingsdialoog 42
6.6 Financiële uitvoerbaarheid 42
6.6.1 Algemeen 42
6.6.2 Kostenverhaal 43
6.6.3 Nadeelcompensatie 43

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Beesel is de functiewijziging van de locatie Keulseweg 145 en 145a te Reuver, gemeente Beesel, hierna ook ‘besluitgebied’ genoemd. De initiatiefnemers van deze ontwikkeling zijn eigenaar van het besluitgebied.

Voor het besluitgebied is het omgevingsplan gemeente Beesel per 1 januari 2024 geldend. De beoogde ontwikkeling is binnen de regels van het omgevingsplan van rechtswege niet mogelijk. Hiervoor is een aanpassing van het omgevingsplan benodigd. Aan de hand van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt de functie binnen het besluitgebied gewijzigd via de IMRO-standaard. Voor het opnemen in een later geconsolideerd Omgevingsplan is een nieuw wijzigingsbesluit nodig conform de Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). Deze ruimtelijke motivering is opgesteld ter toelichting bij het te nemen wijzigingsbesluit.

Gemotiveerd wordt dat de ontwikkeling past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Voor wijziging van het gebruik van de bedrijfswoning Keulseweg 145, hierna tweede agrarische bedrijfswoning genoemd, naar een reguliere woonfunctie en gelijktijdig een verkleining van het bouwvlak en nadere specificering van de agrarische bedrijfsfunctie van het resterende deel van het agrarische bouwvlak, is op grond van het omgevingsplan niet rechtstreeks mogelijk. In deze ruimtelijke motivering is aangetoond dat dit plan past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie en past binnen het wettelijk kader.

Het besluitgebied is in het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Beesel (geconsolideerd)’ bestemd als ‘Agrarisch - Grondgebonden’ met onder andere een ‘bouwvlak’ en 2 bedrijfswoningen (Keulseweg 145 en Keulseweg 145a). De initiatiefnemers zijn woonachtig in de bedrijfswoningen Keulseweg 145 en Keulseweg 145a. Initiatiefnemers voeren een plantenkwekerij voor voornamelijk rozen. Het agrarische bouwvlak wordt gebruikt voor het opslaan, sorteren en verhandelen van boomkwekerijgewassen. De bewoner van Keulseweg 145 is voornemens om uit het bedrijf te stappen. De broer met zijn zoon, woonachtig in de 2^{e} bedrijfswoning Keulseweg 145a, zal het bedrijf voortzetten.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen ten oosten van de kern Reuver, in het buitengebied van de gemeente Beesel. Het besluitgebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie K, nummer 1995 (ged.), 1996 (ged.) en 1190 (ged.). Beoogd wordt om binnen het besluitgebied de agrarische bedrijfswoning Keulseweg 145 om te zetten in een reguliere burgerwoning ter grootte van 1.648 m² en het agrarische bouwvlak ter grootte van 7.052 m² in samenhang te verkleinen naar een oppervlakte van 5.090 m². Tevens wordt aan een gedeelte van het bouwvlak een specifieke aanduiding toegekend waardoor enkel nog het huidige gebruik is toegestaan namelijk het opslaan, sorteren en verhandelen van boomkwekerijgewassen. Het voorste gedeelte van het bouwvlak ter grootte van 1.229 m² wordt aangeduid als bedrijfswoning. Op figuur 1 is een luchtfoto weergegeven van het besluitgebied en de omgeving. Het besluitgebied is hierbij rood omkaderd.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Beschrijving huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied ligt aangrenzend aan de bebouwde kom ten oosten van de kern Reuver. Tussen het besluitgebied en de kern Reuver is de Schelkensbeek gelegen. Aan de oostkant van het besluitgebied is de A73 gelegen. Het besluitgebied ligt aan de Keulseweg, welke de belangrijkste verbindingsweg vormt naar het, oostelijk van de kern gelegen, buitengebied. Het besluitgebied omvat het huidige agrarische bouwvlak en een deel van de aangrenzende gronden. Op navolgende figuur is de ligging van het besluitgebied weergegeven op luchtfoto, waarbij het besluitgebied nader is omlijnd.

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van een landschappelijke eenheid welke te omschrijven is als een oud beekdallandschap. Kenmerkend voor het beekdallandschap is de kleinschaligheid, en de verkaveling die de loop van de beek volgt. Het besluitgebied betreft het agrarische bouwvlak en gedeeltelijk de aangrenzende grond. Het agrarische bouwvlak is 7.052 m² groot. Het besluitgebied is 10.127 m² groot. Navolgende figuur geeft een overzicht van het besluitgebied op een luchtfoto.

Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van het besluitgebied

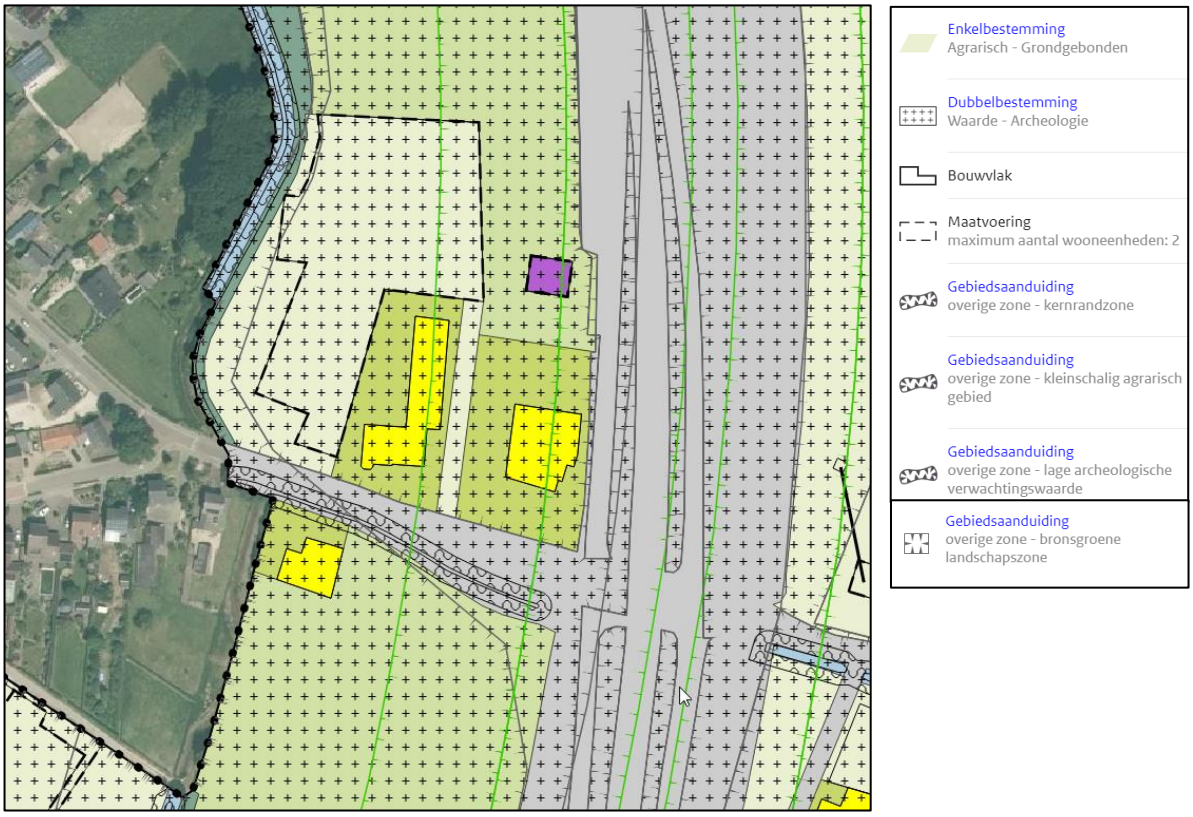
2.2 Geldend Omgevingsplan

2.2.1 Omgevingsplan gemeente Beesel

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De geldende bestemmingsplannen zijn van rechtswege omgezet in het Omgevingsplan gemeente Beesel. Dit omgevingsplan wordt door de gemeente Beesel nog nader ingevuld.

2.2.2 Bestemmingsplan ‘Buitengebied Beesel’ (geconsolideerd)

De gemeenteraad van de gemeente Beesel heeft op 3 juli 2024 het bestemmingsplan ‘Buitengebied Beesel’ (geconsolideerd) vastgesteld. Het besluitgebied heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch - Grondgebonden’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’. Ter plaatse is een bouwvlak opgenomen en een maatvoeringaanduiding voor 2 bedrijfswoningen en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – kernrandzone’, ‘overige zone – kleinschalig agrarisch gebied’, ‘overige zone – bronsgroene landschapszone’ en ‘overige zone – lage archeologische verwachtingswaarde’. Navolgende figuur geeft een beeld van het bestemmingsplan ter plaatse weer.



Figuur 2: Bestemmingsplanverbeelding ‘Buitengebied Beesel’ (geconsolideerd)

De geldende bestemmingsplannen zijn van rechtswege omgezet in het Omgevingsplan gemeente Beesel.

2.3 Huidige situatie

Binnen het besluitgebied is een agrarisch bouwvlak met een tuinbouwloods en twee bedrijfswoningen met bijgebouwen aanwezig. De beide bedrijfswoningen beschikken over een parkachtige tuin met volwassen bomen. De ontsluiting van de bedrijfsloods is gelegen ten oosten van de belendende burgerwoning Keulseweg 147. De gronden achter de bedrijfsloods zijn deels in gebruik voor de rozenteelt en deels voor de boomteelt. Het besluitgebied is bestemmingsplanmatig aangegeven als kernrandzone vanwege de ligging aangrenzend aan de kern. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het besluitgebied weer met daarop aangegeven de beide bedrijfswoningen, de bedrijfsloods en de ontsluiting van de bedrijfsloods.

Figuur 3: Luchtfoto huidige situatie besluitgebied

3. BEOOGDE SITUATIE

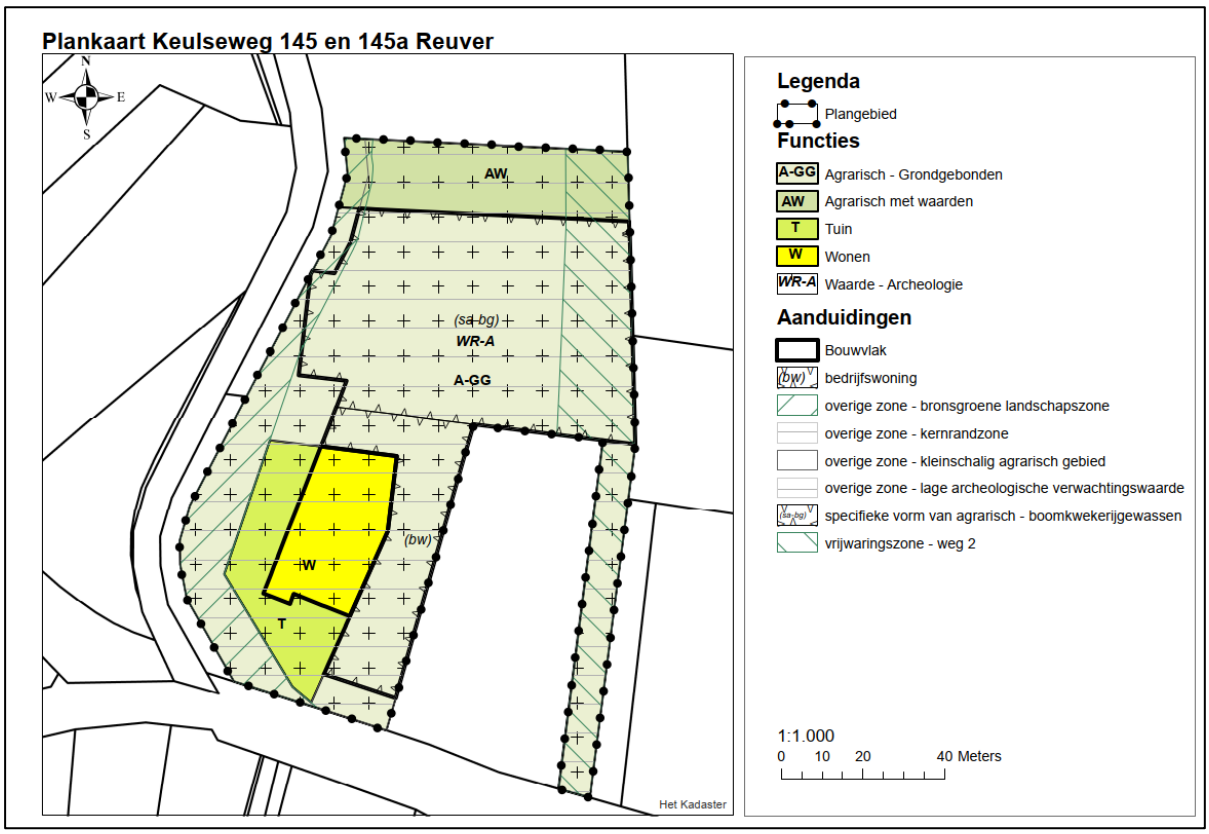
3.1 Inleiding

Initiatiefnemer beoogt een van de twee agrarische bedrijfswoningen, in casus de agrarische bedrijfswoning Keulseweg 145, om te zetten in een reguliere burgerwoning. Het agrarische bouwvlak zal in samenhang worden verkleind en door middel van een nadere aanduiding voor het gebruik nader worden gespecificeerd.

3.2 Beoogde situatie

De woning Keulseweg 145 is op een ruime afstand (45 meter) van de bedrijfsloods gelegen. De woning heeft een diepe achtertuin die bestaat uit volwassen boomsoorten. Op deze wijze is een ruime groene afscheiding aanwezig tussen deze agrarische bedrijfswoning en de bedrijfsloods. De woning kent een eigen inrit vanaf de Keulseweg. De woning heeft, qua uiterlijke verschijningsvorm en qua ligging, geen duidelijke relatie met de achtergelegen landbouwloods. De woning is georiënteerd op de Keulseweg en is passend binnen het straatbeeld. Beoogd wordt om aan deze bedrijfswoning een eigen functie ‘wonen’ toe te kennen.

In samenhang wordt het agrarische bouwvlak verkleind tot 5.090 m² en specifiek aangeduid voor de thans aanwezige bedrijfsvoering ‘het opslaan, sorteren en verhandelen van boomkwekerijgewassen’, hiervoor wordt de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – boomkwekerijgewassen’ toegekend. De bedrijfsloods heeft een eigen inrit die is gelegen ten oosten van de burgerwoning Keulseweg 147. De woning Keulseweg 145a blijft als agrarische bedrijfswoning gehandhaafd. De grond die niet meer behoort tot het agrarische bouwvlak, met uitzondering van de grond onder de nieuwe woonfunctie Keulseweg 145, ter grootte van 1.180 m² zal omgezet worden in de functie ‘Agrarisch met waarden’. Onderstaand is de plankaart van de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 5: Plankaart nieuwe situatie

3.3 Verkeer

3.3.1 Ontsluiting

Het besluitgebied is middels drie inritten ontsloten aan de Keulseweg. Er is sprake van een verkeersveilige situatie en het verkeer gaat direct na het verlaten van het perceel op in het heersende verkeersbeeld. Deze inritten blijven ongewijzigd behouden bij de nieuwe functies. De verkeersgeneratie voor de om te zetten bedrijfswoning in een burgerwoning binnen het besluitgebied bedraagt thans circa 8 verkeersbewegingen per etmaal. De nieuwe functie genereert een gelijk aantal verkeersbewegingen. Het agrarische bouwvlak wordt verkleind en nader gespecificeerd. Het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting gelijk blijven.

3.3.2 Parkeren

De gemeente Beesel maakt voor de parkeernormen gebruik van de parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). De gemeente Beesel wordt als matig stedelijk geclassificeerd. Gelet op de ligging van het besluitgebied, tegen de dorpskern Reuver, is er bij de parkeerkencijfers de gebiedsklasse ‘centrum’ gehanteerd. Voor de om te zetten bedrijfswoning binnen het besluitgebied wordt in de nieuwe situatie uitgegaan van een parkeernorm van 2.2 parkeerplaatsen, afgerond drie parkeerplaatsen, inclusief de vereiste bezoekersparkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn thans reeds aanwezig. Er worden dan ook geen nieuwe parkeerplaatsen toegevoegd.

4. WETTELIJK KADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

4.1.1.1 Wettelijk kader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

4.1.1.2 Toets

De beoogde functiewijziging heeft geen betrekking op nationale belangen of een direct effect op de afwegingsprincipes. Daarvoor is het plan te kleinschalig van aard. Een bestaande woning met tuin wordt immers functioneel gewijzigd naar een burgerwoning en het agrarische bouwvlak wordt verkleind en nader gespecificeerd.

4.1.2 Instructieregels Rijk

4.1.2.1 Wettelijk kader

<u>Inleiding</u>

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de Omgevingswet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bal) bevat regels ter bescherming van de nationale belangen instructie-regels, waaronder:

- waarborgen van veiligheid;
- beschermen van waterbelangen;
- beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, Rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

4.1.2.2 Toets

Het plan wordt in hoofdstuk 4 en 5 van deze motivering getoetst aan de regels van de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit deze toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB’s.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.3.1 Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De Ladder voor duurzame stedelijk ontwikkeling is opgenomen als een instructieregel voor het Omgevingsplan, specifiek gericht op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, van kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een Omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het Omgevingsplan rekening gehouden met:

a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en

b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Bij het bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet beoordeeld worden in hoeverre er sprake is van een nieuw of groter planologisch ruimtebeslag en/of een functiewijziging. Het beoogde en huidige planologische regime moeten daarbij met elkaar vergeleken worden. De kwantitatieve én kwalitatieve behoefte van de ontwikkeling moet worden bepaald op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

4.1.3.2 Toets

Binnen het besluitgebied wordt een bestaande 2e agrarische bedrijfswoning omgezet in een reguliere burgerwoning en wordt het agrarisch bouwvlak verkleind en functioneel gewijzigd zonder dat bebouwing wordt toegevoegd of er nieuw ruimtebeslag plaatsvindt. Hiermee is er met dit plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de context van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

4.2.1.1 Wettelijk kader

De Omgevingsvisie Limburg is 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 januari 2024 gelijktijdig met de Omgevingswet in werking getreden. Deze visie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg tot de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu,

ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed, maar ook de aspecten gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving. In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden. Dit betreft:

- het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld voor de periode tussen 2030 en 2050 geschetst.
Voor dit plan is het onderwerp ‘Wonen’ van belang. Op het gebied van wonen en leefomgeving liggen regionaal bepaalde uitdagingen én kansen. Limburg scoort op het punt van besteedbaar inkomen, arbeidsparticipatie, sociale contacten, vertrouwen en gezondheid beduidend slechter dan het Nederlands gemiddelde. Daarom is het beleid voor wonen niet alleen op de woonbehoefte en de kwaliteit en betaalbaarheid van woningen en de woon- en leefomgeving gericht, maar is er de bredere ambitie om de brede welvaart te verbeteren. Daarbij ziet de provincie ook kansen om een bijdrage te leveren aan de klimaat-, energie-, verduurzamings-, ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven die er voor de woningmarkt en in de bebouwde omgeving liggen. De woonbehoeften van de inwoners zijn hierbij leidend.

De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Woningen moeten toekomst- en levensloopbestendig én verduurzaamd worden. Dit leidt tot sloop- en/of herstructureringsopgaven, om daarmee de woningvoorraad up-to-date en passend bij de woonbehoefte te maken. De betaalbaarheid van woningen blijft een belangrijk aandachtspunt. De provincie Limburg faciliteert flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diversere groep mensen tegemoet wordt gekomen in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

4.2.1.2 Toets

Met deze ruimtelijke motivering wordt de agrarische bedrijfswoning Keulseweg 145 omgezet in een reguliere burgerwoning. In samenhang wordt het agrarische bouwvlak verkleind en nader aangeduid op basis van het huidige functionele gebruik. Het huidige functionele gebruik betreft het opslaan, sorteren en verhandelen van boomkwekerijgewassen. Aan de hand van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – boomkwekerijgewassen’ wordt dit geborgd. Het besluitgebied is gelegen in de kernrandzone tegen de kern Reuver. Op een dergelijke locatie is dit een passende ontwikkeling. De woning Keulseweg 145 past in het huidige straatbeeld en is hier ook primair op georiënteerd. De woning komt door de planologische omzetting beschikbaar voor een grotere doelgroep dan thans het geval is. Bewoning wordt dan mogelijk door een burger die geen binding heeft met het agrarische bedrijf. Dit plan voldoet daarmee aan het planvoornemen van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

4.2.2.1 Wettelijk kader

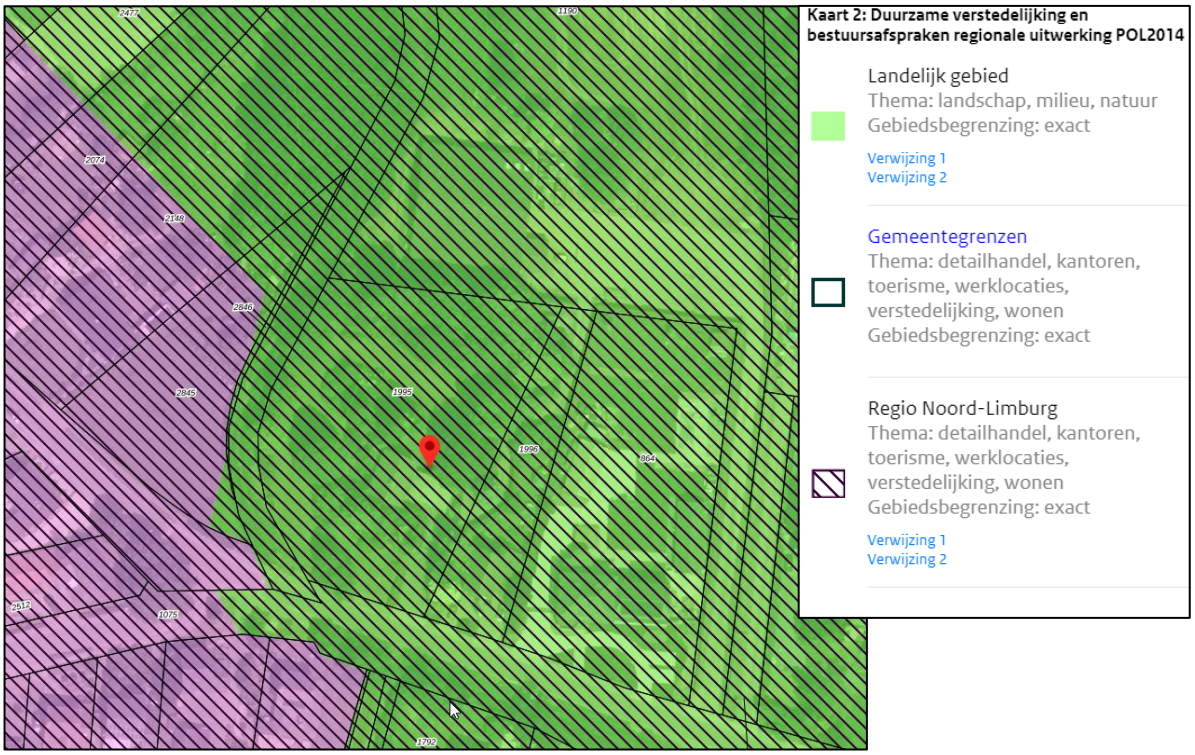
De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2024 in werking getreden en richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. De Omgevingsverordening Limburg richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken.

4.2.2.2 Toets

In artikel 12 van de Omgevingsverordening Limburg zijn regels opgenomen voor het toevoegen van nieuwe woningen aan de planvoorraad.

Op grond van de kaart ‘Wonen, werken en recreëren’ ligt het besluitgebied binnen het ‘Buitengebied’ en meer specifiek binnen de thema’s detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen. Conform artikel 12.1 van de Omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende te beschrijven:

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



Figuur 4: Uitsnede kaart 2 uit de Omgevingsverordening Limburg, waarop de ligging van het besluitgebied globaal is aangeduid met een rode marker

Figuur 7: uitsnede kaart 4 uit de Omgevingsverordening Limburg, waarop de ligging van het besluitgebied globaal is aangeduid met een rode marker

4.2.2.3 Toets

In deze ruimtelijke motivering is er enkel sprake van het omzetten van de tweede agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en het verkleinen en nader specificeren van het agrarische bouwvlak. Deze ruimtelijke motivering is passend binnen de Omgevingsverordening Limburg 2021. De nieuwe woonfunctie bevindt zich volledig buiten de aanduiding ‘groenblauwe mantel’.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Beesel

De gemeente Beesel heeft op 13 oktober 2011 de structuurvisie Beesel vastgesteld. De structuurvisie Beesel geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente voor de komende 20 jaar. De gemeente geeft hierin niet alleen aan wat ontwikkeld gaat worden, maar ook hoe dit ontwikkeld gaat worden. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Onderdeel van de Structuurvisie Beesel is het Gemeentelijk kwaliteitsmenu. Het uitgangspunt bij het kwaliteitsmenu is dat de negatieve gevolgen van de ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied gecompenseerd wordt. Als kwaliteitsverbetering ingeval van (gedeeltelijke) wijziging van de functie Agrarisch – Grondgebonden in de functie Wonen, kunnen bijvoorbeeld worden aangemerkt, de sloop van overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het verkleinen en functioneel inperken van het Agrarische bouwvlak. Een goede landschappelijke inpassing en afkoppeling van hemelwater is een voorwaarde bij een ontwikkeling in het buitengebied.

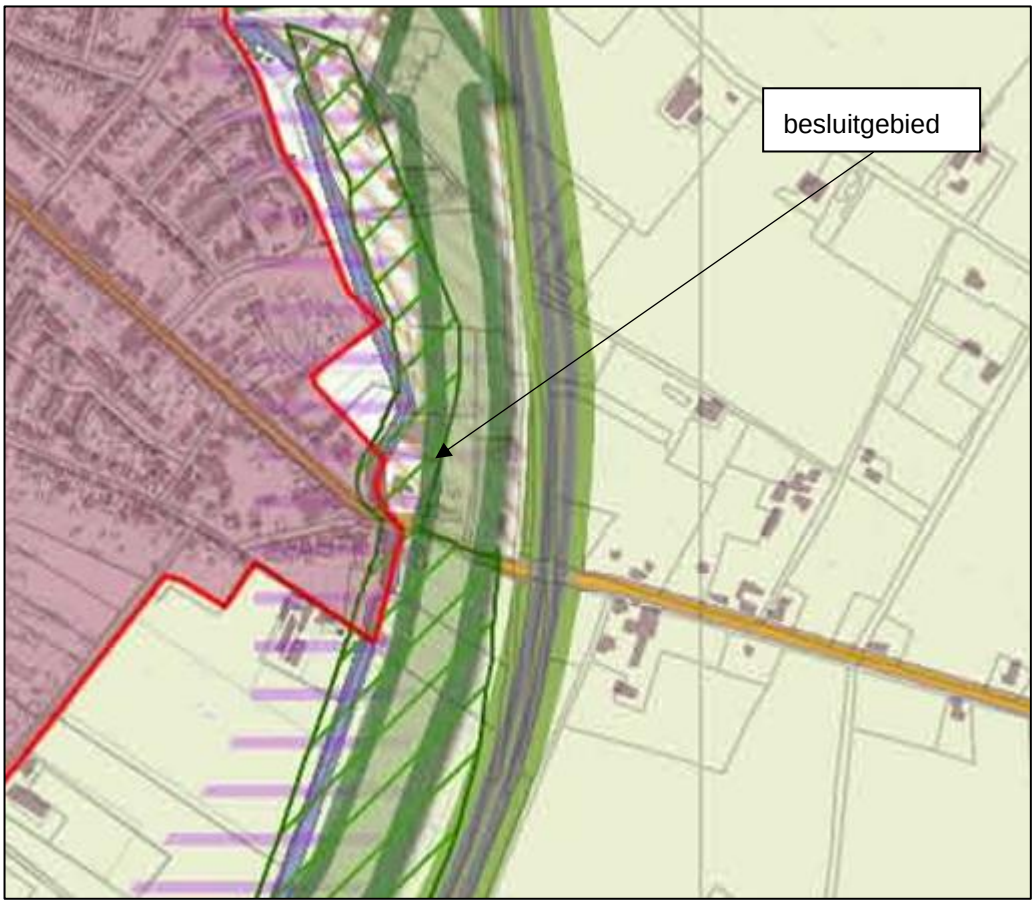
4.3.1.1 Toets

Onderstaand is een kaartbeeld van de zonering ruimtelijke ontwikkelingen weergegeven. Op dit kaartbeeld zijn ter plaatse van het besluitgebied de aanduidingen ‘gesloten bufferzone’, ‘herstel natuurlijk profiel waterloop’ en ‘Zoekgebied ecologische verbindingszone’ opgenomen. De voorgestelde ontwikkeling is niet strijdig met de Structuurvisie. Het besluitgebied is gelegen tussen de kern en de Schelkensbeek aan de westzijde en de A73 aan de oostzijde. Op lange termijn hebben agrarische bedrijven hier verminderd toekomstperspectief door beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het huidige agrarische bedrijf is momenteel toekomstbestendig. Het bedrijf is echter onvoldoende groot om een tweetal bedrijfswoningen voor de lange termijn te handhaven. Het omzetten van één van deze bedrijfswoningen in een reguliere burgerwoning zou in dat kader een passende ontwikkeling zijn. De woning kan dan verkocht worden aan een burger. Voor het omzetten van een agrarische bedrijfswoning in een reguliere burgerwoning is een kwaliteitsbijdrage vereist conform de gemeentelijke Structuurvisie. De kwaliteitsbijdrage bestaat uit de volgende onderdelen:

- Het agrarisch bouwvlak aan de achterzijde wordt met een oppervlakte van 1.962 m² verkleind tot 5.090 m². Een oppervlakte van 1.180 m² wordt hierbij bestemd als Agrarisch met waarden zonder bouwvlak.
- Een specifieke functieaanduiding gericht op het ‘opslaan, sorteren en verhandelen van boomkwekerijgewassen’ wordt toegekend aan het noordelijke deel van het resterende bouwvlak. Hiermee wordt voorkomen dat zich andere agrarische activiteiten gaan vestigen die meer milieuoverlast veroorzaken voor de omgeving (bijvoorbeeld een paardenhouderij of een boomkwekerij).
- De agrarische activiteiten die plaatsvinden op het resterende bouwvlak worden exact begrensd. Er wordt een functieaanduiding gericht op het ‘opslaan, sorteren en verhandelen van

boomkwekerijgewassen' toegekend aan het noordelijke deel van het resterende bouwvlak ter grootte van 3.891 m². Het zuidelijke deel van het bouwvlak (1.229 m²) kent de functieaanduiding bedrijfswoning. De agrarische functies bevinden zich hiermee op een grotere afstand van de belendende woningen die gelegen zijn aan de Keulseweg. Deels in het buitengebied en deels in de bebouwde kom. In de huidige situatie kunnen de agrarische activiteiten nog op het gehele bouwvlak (7.052 m²) plaatsvinden.

- Er wordt geen bebouwing gesloopt.
- De aanwezige landschappelijke inpassing wordt juridisch geborgd in de planregels.
- Een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer waarin de kwaliteitsbijdrage wordt geborgd.



Figuur 5: Zonering ruimtelijke ontwikkelingen uit de Structuurvisie Beesel. Het besluitgebied is met een pijl aangeduid.

5. ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving. Indien noodzakelijk worden deze aspecten nader gemotiveerd met een onderzoek.

5.1 Bodemkwaliteit

5.1.1 Wettelijk kader

Het aspect bodemkwaliteit maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het besluitgebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling.

Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

5.1.2 Toets

Binnen het besluitgebied is geen sprake van de bouw van een woning. Binnen het besluitgebied wordt een agrarische bedrijfswoning omgezet in een reguliere burgerwoning en wordt het bouwvlak verkleind en nader gespecificeerd op basis van de huidige functie. Een nader bodemonderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

5.2 Water

5.2.1 Wettelijk kader

Inleiding

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een Omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen van een plan voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Het besluitgebied is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap Limburg.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland zijn er grote opgaven voor het waterdomein. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook de zorg

voor een goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water heeft de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 vastgesteld.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Dit plan wordt door de waterschappen op gebiedsniveau vormgegeven.

Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027
Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Hierin geeft de provincie uitwerking aan de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen provinciale belangen op het gebied van water:
- een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas;
- het in samenhang bezien en aanpakken van de zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek;
- een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.

De provincie stelt in de Omgevingsvisie Limburg en in het Provinciaal Waterprogramma Limburg de beleidskaders vast voor het regionale watersysteem. Op grond van het bepaalde in artikel 3.7 van de Omgevingswet zijn de onderdelen van het Provinciaal Waterprogramma die uitvoering geven aan de diverse Europese richtlijnen over water voor het waterschap kaderstellend. Gelet op de inhoudelijke samenhang binnen het watersysteem en de hiervoor vermelde provinciale belangen is doorwerking van het volledige waterprogramma naar het waterschap noodzakelijk. Hieraan is in de Omgevingsverordening invulling gegeven.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027
Op 8 december 2021 heeft het algemeen bestuur na een uitgebreid participatieproces het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan zijn voor de planperiode de volgende doelen opgesteld:
- hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zin natuurlijk ingericht;
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Deze doelen worden in een integrale aanpak bekeken. In bebouwde gebieden is het van belang regenwater af te koppelen van de riolering, het ontstenen en vergroenen zodat meer regenwater kan infiltreren en ten goede komt aan het natuurlijke systeem.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'
In de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' van de Limburgse waterbeheerder worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven

bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

Keur Waterschap Limburg
Waterschap Limburg streeft ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en binnen het besluitgebied te verwerken. Ten aanzien van dit plan is de Keur van Waterschap Limburg van toepassing.

5.2.2 Toets

5.2.2.1 Hemelwaterafvoer na hergebruik

Het besluitgebied is gelegen binnen het landelijk gebied van de gemeente Beesel. Met dit plan wordt één bestaande agrarische bedrijfswoning hergebruikt als reguliere woonfunctie en wordt het bouwvlak verkleind en nader gespecificeerd op basis van de huidige functie. Er wijzigt met dit plan niets aan de wijze van de hemelwaterafvoer. Er is geen sprake van toename van verhard oppervlak. Dit plan is daarmee hydrologisch neutraal.

5.2.2.2 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Er wijzigt niets aan de bestaande situatie binnen het besluitgebied.

5.2.2.3 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie

Het afvalwater afkomstig van de woning en de bedrijfsloods binnen het besluitgebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is geen sprake van een wijziging van de wijze van afvoeren van huishoudelijk afvalwater met dit plan.

5.3 Cultureel erfgoed

5.3.1 Wettelijk kader

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: ‘monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed’ gaat het zowel om roerend erfgoed (‘cultuurgoederen’) als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

5.3.2 Toets

De panden aan Keulseweg 145 en Keulseweg 145a zijn niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol pand. Er is met dit plan geen sprake van toevoeging of sloop van bebouwing. De aard en uitstraling van de woning blijft ongewijzigd door wijziging van de functie van een bedrijfswoning naar een reguliere woning en de verkleining van het agrarische bouwvlak. Dit plan heeft dan ook geen enkel effect op het cultureel erfgoed.

5.4 Natuur

5.4.1 Wettelijk kader

5.4.1.1 Inleiding

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten, waaronder vogels en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

5.4.1.2 Gebiedsbescherming

<u>Natura 2000</u>

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden zijn aangewezen in twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een ‘Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan Rijksregels zoals de specifieke zorgplicht. Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Stikstof

Een activiteit die voor stikstofdepositie zorgt, wordt aangemerkt als een vergunningplichtige Natura 2000-activiteit als significante effecten op een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten. De beoordelingsregels kunnen er in dat geval toe strekken dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als geregistreerde stikstofdepositieruimte aan de Natura 2000-activiteit wordt toegedeeld (artikel 5.29, lid 3 Ow).

Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen Rijksregels. In het Omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden niet die in het Bal staan. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. Voorheen waren deze regels gesteld in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op ‘bosbouwkundig verantwoorde wijze’. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen.

5.4.1.3 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

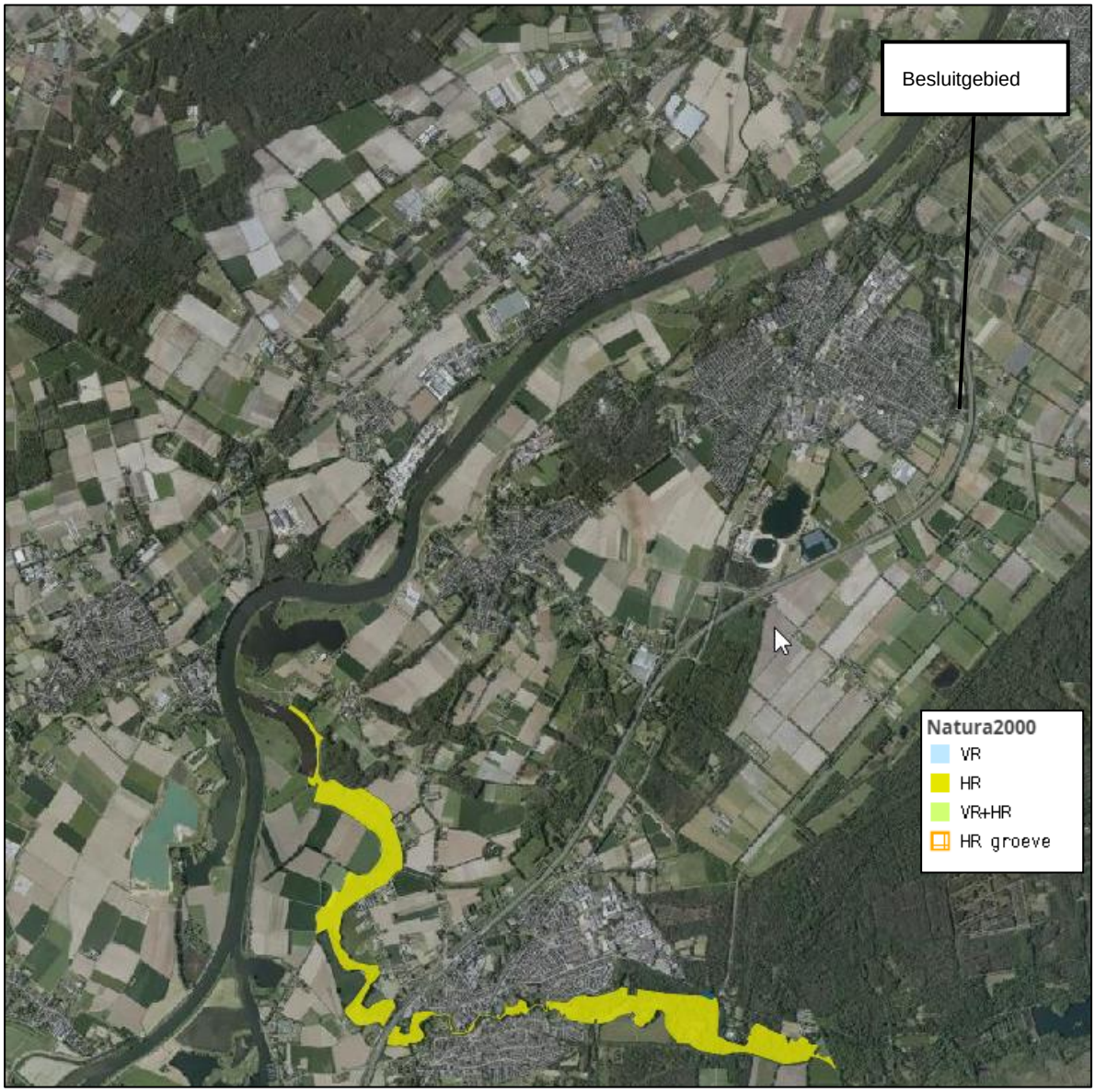
De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: een ‘activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten’. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten.

5.4.2 Toets

5.4.2.1 Gebiedsbescherming

Het besluitgebied is gelegen nabij de kom van Reuver en nabij de A73. Ten zuiden van het besluitgebied is op een afstand van 5,5 kilometer van het besluitgebied het natura 2000-gebied 'Swalmdal' gelegen Navolgende figuur geeft een beeld van ligging van het besluitgebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied.



Figuur 6: Ligging besluitgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied ten zuiden van het besluitgebied

Dit plan betreft slechts de wijziging van het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning en het verkleinen en nader specificeren van het agrarische bouwvlak. De inrichting van het besluitgebied wordt niet gewijzigd. Ook vindt er geen substantiële wijziging plaats in de verkeersafwikkeling. Externe

negatieve effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de afstand van het besluitgebied tot Natura 2000-gebieden in relatie tot de ontwikkeling op voorhand uit te sluiten.

Er vindt geen houtkap plaats binnen het besluitgebied. Ook zijn er geen negatieve stikstofeffecten als gevolg van dit plan. Het agrarische bouwvlak wordt verkleind en gespecificeerd waardoor de kans op negatieve stikstofeffecten wordt verkleind. Er vindt geen wijziging van het gebruik en de intensiteit plaats. De verkeersstromen zullen niet toenemen. Ook is er geen sprake van een bouwactiviteit.

5.4.2.2 Soortenbescherming

Met dit plan gaan geen beschermde natuurwaarden verloren en worden geen verbodsbepalingen uit de Omgevingswet overtreden. Er is sprake van functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. De nieuwe woonfunctie bevindt zich buiten de ‘groenblauwe mantel’. Het agrarische bouwvlak wordt verkleind en nader gespecificeerd. Er worden geen gebouwen of groenstructuren verwijderd. Een nader onderzoek of vergunningsaanvraag is dan ook niet aan de orde. De algemene en specifieke zorgplicht uit de Omgevingswet zijn van toepassing.

5.5 Geluid

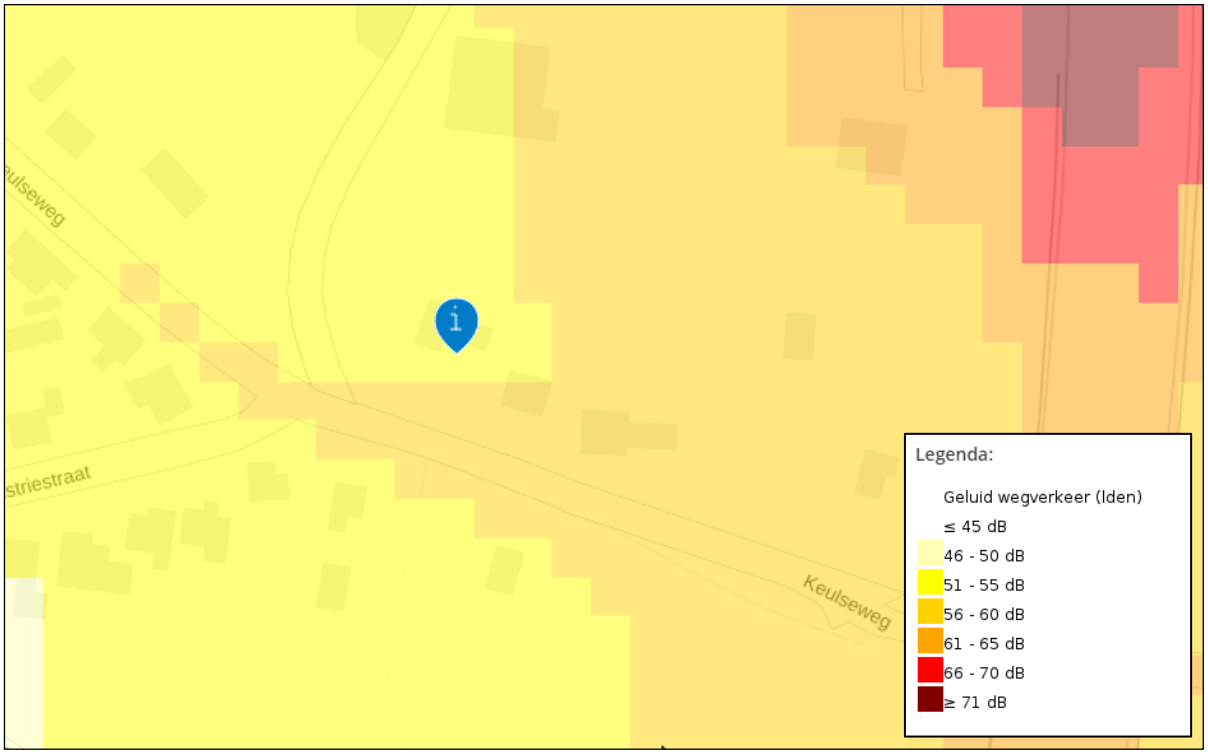
5.5.1 Wettelijk kader

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat’). De bruidsschat en dit wijzigingsbesluit vormen samen de regels van het Omgevingsplan. Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het Omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Zolang een gemeente nog geen eigen regels heeft, zijn regels voor geluid opgenomen in afdeling 22.3 en 22.4 van het Omgevingsplan.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Bkl heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het Omgevingsplan, zijn instructieregels voor bedrijfsmatige activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

5.5.2 Toets

Binnen het besluitgebied is een woning (Keulseweg 145) aanwezig die thans bestemd is als een van de twee agrarische bedrijfswoningen. Dit plan betreft de planologische omvorming van de agrarische bedrijfswoning Keulseweg 145 naar een reguliere burgerwoonfunctie. Het agrarische bouwvlak wordt in samenhang verder verkleind en met een nadere aanduiding toegespitst op de reeds aanwezige functie voor het opslaan, sorteren en verhandelen van boomkwekerijgewassen. Met dit plan is voor wat betreft geluid sprake van een van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De indicatieve geluidbelasting afkomstig van wegverkeer is 55 dB en daarmee lager dan de norm van 63 dB. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de indicatieve geluidbelasting binnen het besluitgebied (met een blauwe marker aangeduid).



Figuur 7: Uitsnede kaart met de indicatie van de geluidbelasting, de ligging van de woning binnen het besluitgebied is met een blauwe marker aangeduid

Er is sprake van de aanwezigheid van een autosnelweg (A73) in de omgeving. De geluidswerende voorzieningen zijn echter van een dusdanig niveau dat dit niet leidt tot een onacceptabele geluidsbelasting op de om te vormen woning binnen het besluitgebied.

5.6 Geur

5.6.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is realisatie van een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: ‘zorg voor de fysieke leefomgeving’).

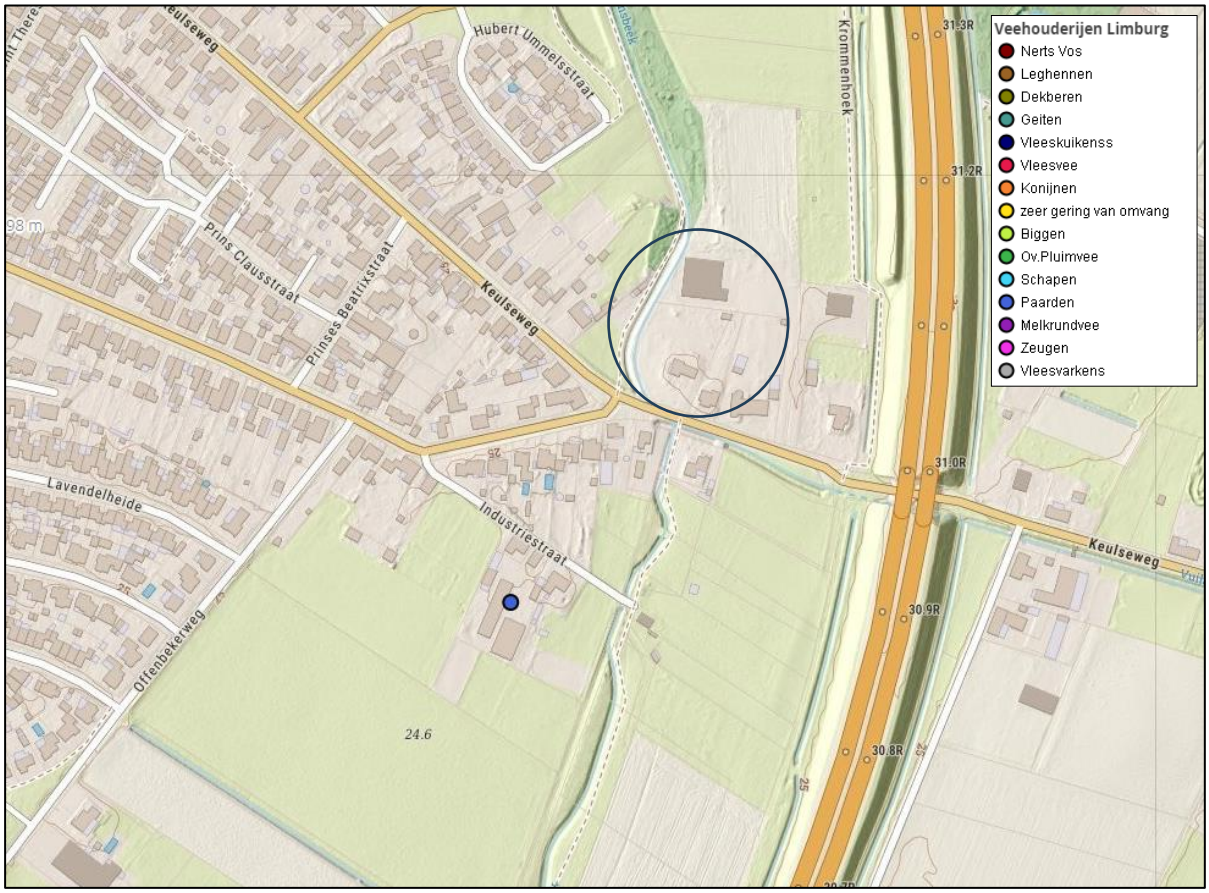
In het Bal zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten. In paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw ‘aanvaardbaar’ moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun omgevingsplan eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

In het omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het omgevingsplan.

5.6.2 Toets

5.6.2.1 Woon en leefklimaat

Binnen het besluitgebied krijgt een agrarische bedrijfswoning een reguliere woonfunctie. Het besluitgebied ligt tegen de kom van Reuver (gemeente Beesel). Er is geen sprake van de aanwezigheid van veehouderijen in de directe omgeving van het besluitgebied. De dichtst bij het besluitgebied gelegen veehouderij is gelegen ten zuiden van het besluitgebied. Dit betreft een paardenhouderij gelegen op een afstand van circa 195 meter tot het besluitgebied, waar een afstand van 50 meter dient te worden gehanteerd. Het aspect geur leidt dan ook niet tot een belemmering. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van veehouderijen ten opzichte van het besluitgebied.



Figuur 8: Kaart met de ligging van veehouderijen ten opzichte van het besluitgebied (met een blauwe cirkel aangeduid)

5.6.2.2 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen

De functiewijziging van de agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning binnen het besluitgebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen niet onevenredig belemmeren. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. Dit plan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Beesel. Er is

geen sprake van de aanwezigheid van veehouderijen direct nabij het besluitgebied. Er zijn een aantal burgerwoningen gelegen tussen het besluitgebied en de dichtstbij gelegen veehouderij. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden dan ook geen veehouderijbedrijven onevenredig belemmerd in de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

5.7 Gezondheid

5.7.1 Endotoxinen

5.7.1.1 Wettelijk kader

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

5.7.1.2 Toets

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen intensieve veehouderijbedrijven gesitueerd. Hiermee is geen sprake van endotoxine contouren. Dit plan is in het kader van endotoxine dan ook geen bezwaar.

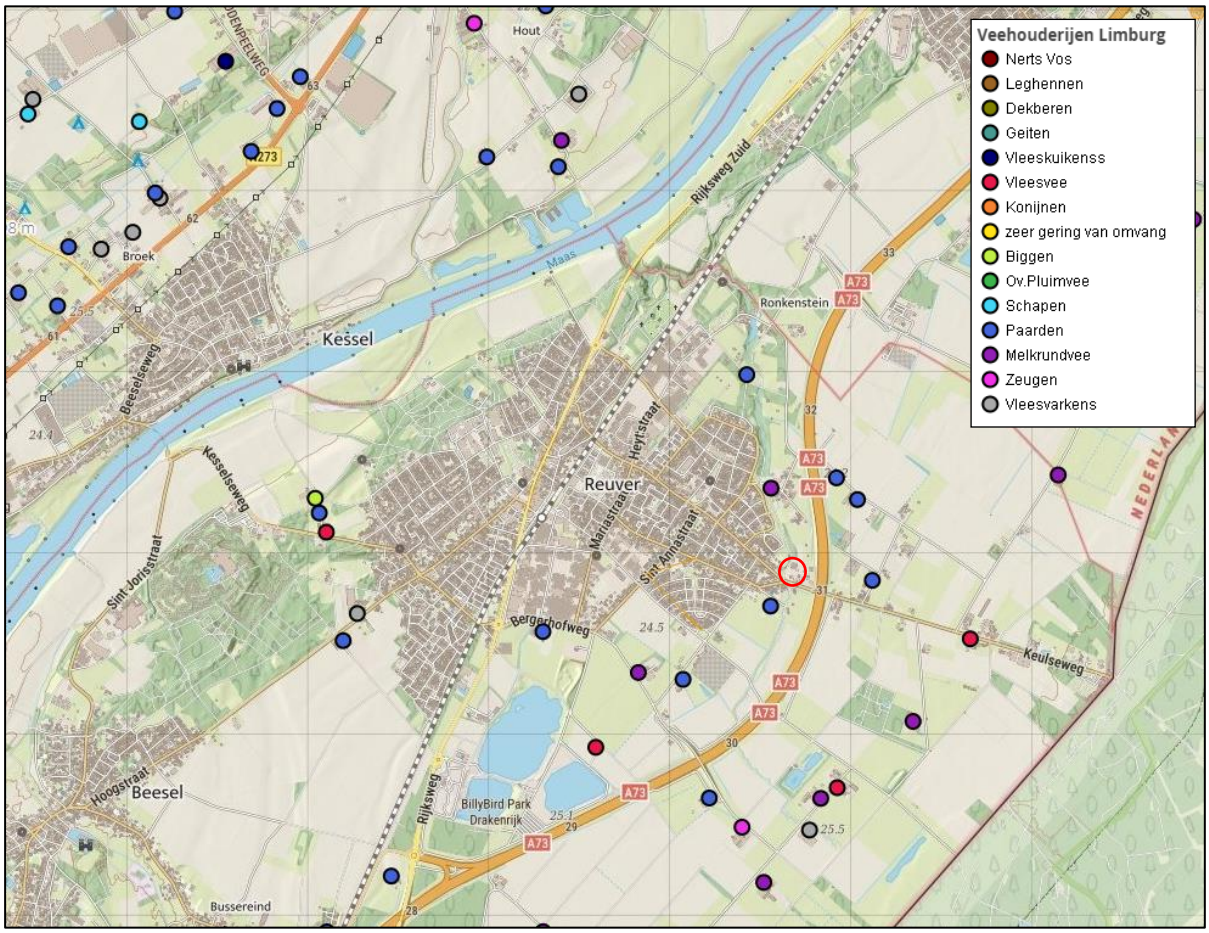
5.7.2 Geitenhouderijen

5.7.2.1 Wettelijk kader

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer dan gemiddeld kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van longontstekingen in relatie tot geitenhouderijen en een integrale aanpak voorhanden is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met de uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige functies in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. De GGD-richtlijn hanteert daarom een richtafstand van 2 kilometer tussen geitenhouderijen en gevoelige functies.

5.7.2.2 Toets

Het besluitgebied is gelegen binnen het landelijke gebied van de gemeente Beesel. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van veehouderijen in de wijde omtrek van Beesel. Er zijn geen geitenhouderijen gelegen in de wijde omgeving van het besluitgebied. Dit plan is in het kader van de ligging ten opzichte van geitenhouderijen geen bezwaar.



Figuur 9: Beeld van veehouderijen, niet zijnde geitenhouderijen in de wijder omtrek van Reuver waarbij het besluitgebied met een rode cirkel is aangeduid

5.7.3 Gewasbeschermingsmiddelen

5.7.3.1 Wettelijk kader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

5.7.3.2 Toets

Het besluitgebied is gelegen nabij het stedelijke gebied van de kern Reuver. De toepassing van gewasbeschermingsmiddelen wordt in dit TAM-Imro plan in de directe omgeving binnen het besluitgebied

uitgesloten. Het pand Keulseweg 145 is reeds aanwezig en wordt hergebruikt voor een reguliere woonfunctie. Rondom deze functie is, aan de overige drie zijden, een woonfunctie gelegen twee burgerwoningen en een bedrijfswoning. Dit plan leidt dan ook niet tot de conclusie dat het woon- en leefklimaat onacceptabel is met het oog op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

5.7.4 Hoogspanningsverbindingen

5.7.4.1 Wettelijk kader

Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving. Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor ‘magneetvelden’ geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van ‘geluid’ geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronageluid) veroorzaakt door hoogspanningsverbindingen van het besluitgebied. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden.

5.7.4.2 Toets

In de wijde omgeving liggen geen hoogspanningslijnen. Het aspect hoogspanningsverbindingen heeft dan ook geen invloed op dit plan.

5.7.5 Positieve gezondheid

5.7.5.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken. Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduid waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd. De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het Omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen.

5.7.5.2 Toets

Met dit plan wordt aan één bestaande agrarische bedrijfswoning een reguliere woonfunctie toegekend. Het agrarische bouwvlak wordt verkleind en er mogen geen bestrijdingsmiddelen meer toegepast worden op het agrarische bouwvlak ten behoeve van de boomteelt. Dit plan heeft daarmee enkel een positief effect op de leefbaarheid van de directe omgeving.

5.7.6 Luchtkwaliteit

5.7.6.1 Wettelijk kader

Inleiding

Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het van belang om het thema luchtkwaliteit mee te nemen in de beoordeling of met een plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het Bkl is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het Omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het Omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

Aandachtsgebieden

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Het kan ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Bal regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

Uitgezonderde locaties (blootstelling)

De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde. De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen. Het is daarom alleen zinvol om de luchtkwaliteit te beoordelen wanneer er blootstelling aan mensen plaatsvindt. Op plaatsen waar publiek niet toegankelijk is of geen vaste bewoning is, is een beoordeling daarom niet nodig (paragraaf 5.1.4, artikel 5.53 in het bkl).

Niet in betekenende mate

Toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (NO_2 en PM_{10}) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook ‘niet in betekende mate’ (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) niet hoger is dan 1,2 µg/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets. Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaalt voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. Voor woonwijken geldt hierbij een

aantal van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en van 3.000 woningen bij twee of meer ontsluitingswegen.

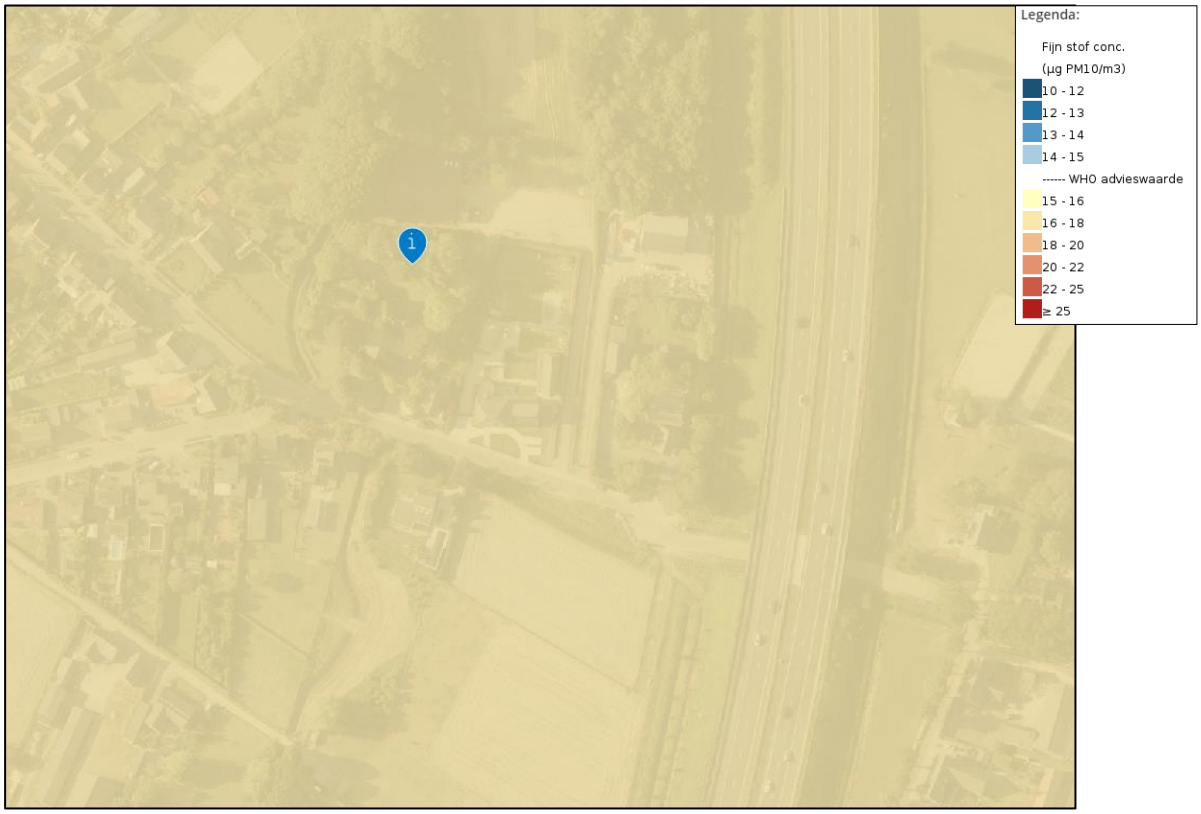
5.7.6.2 Toets

Aandachtsgebieden

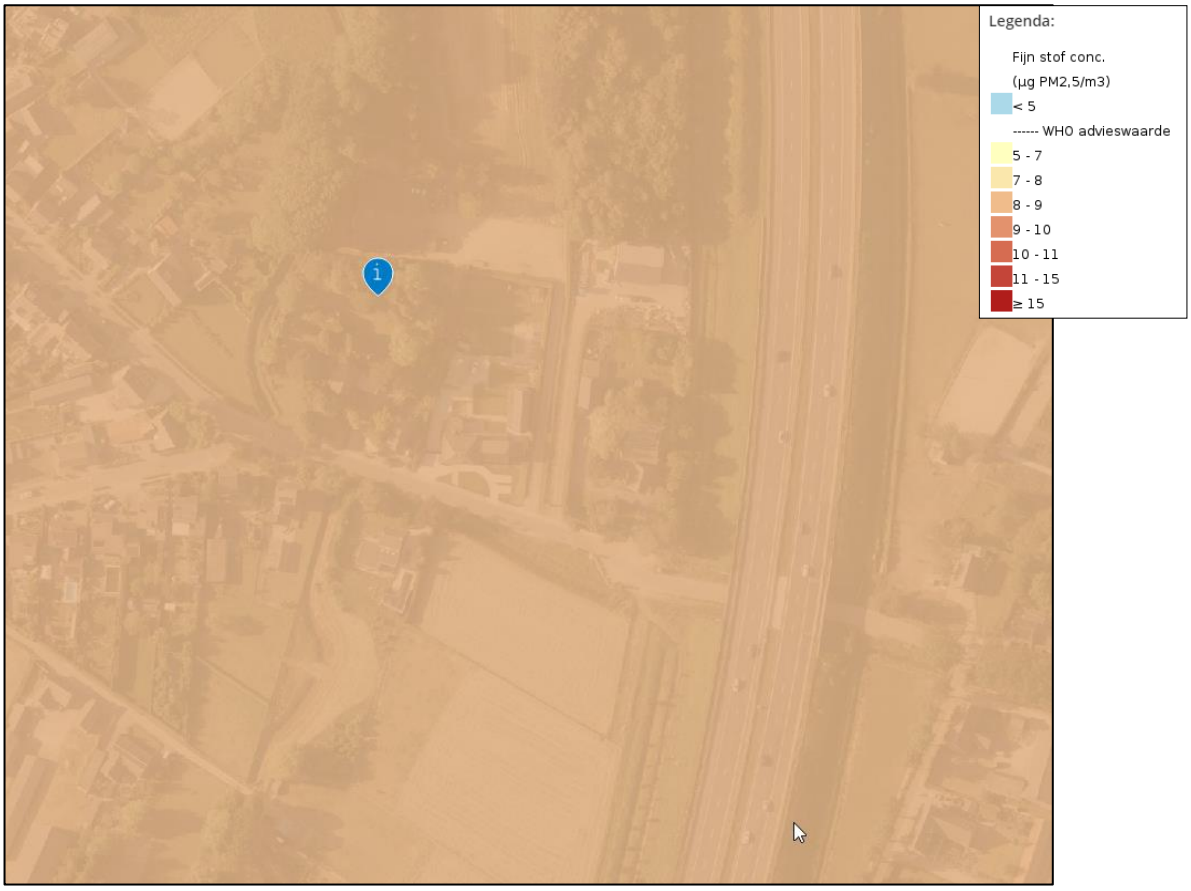
Het besluitgebied is niet gelegen binnen een aandachtsgebied in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect is daarmee niet relevant.

Uitgezonderde locaties (blootstelling)

Binnen het besluitgebied wordt een reguliere woonfunctie aan een bestaande agrarische bedrijfswoning toegekend. Binnen het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van circa 16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt circa 8,7 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het besluitgebied en directe omgeving weer.

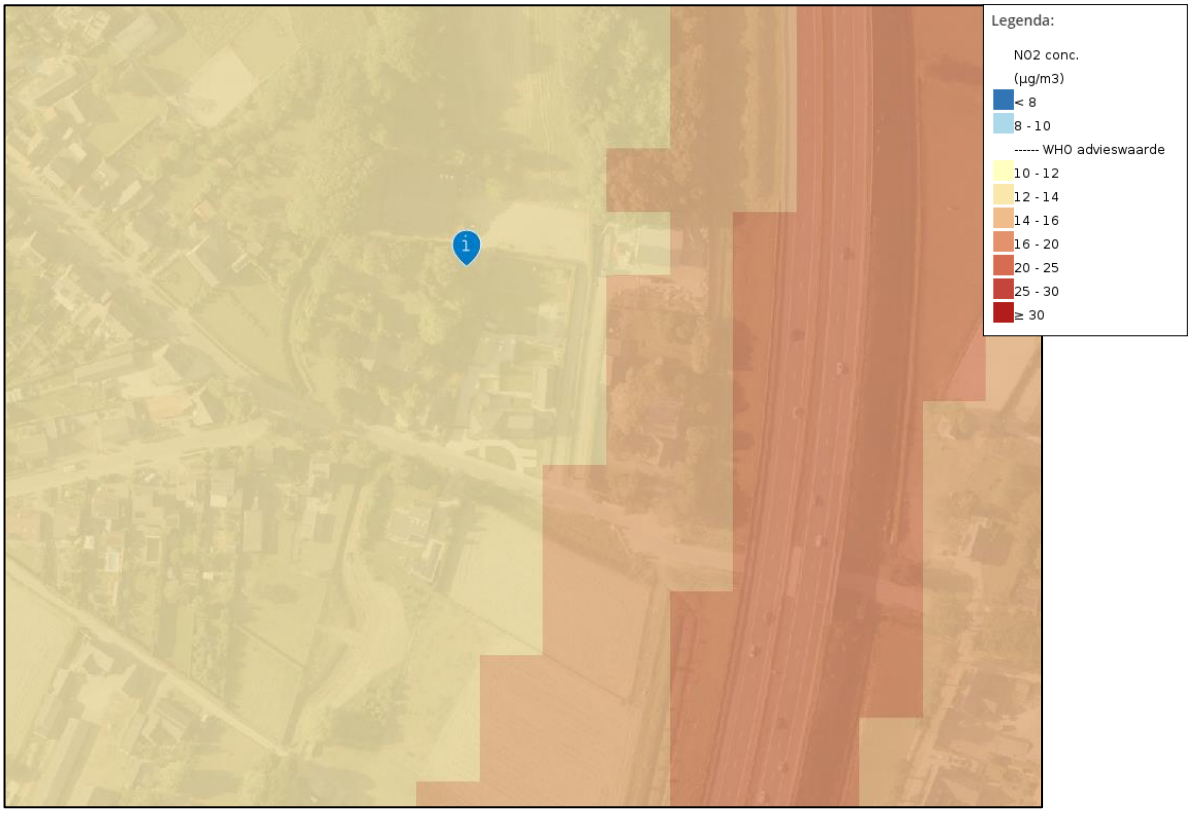


Figuur 10: Uitsnede kaart met fijnstofuitstoot (PM_{10}) (bron: RIVM) voor het besluitgebied (met een blauwe marker aangeduid) en omgeving



Figuur 11: Uitsnede kaart met fijnstofuitstoot ($PM_{2,5}$) (bron: RIVM) voor het besluitgebied (met een blauwe marker aangeduid) en omgeving

Binnen het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 12,9 µg/m³. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 binnen het besluitgebied en in de omgeving weer.



Figuur 12: Stikstofdioxide 2021 (bron: RIVM) voor het besluitgebied

Geconcludeerd kan worden dan de beoogde functiewijziging in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide aanvaardbaar is.

<u>Niet in betekenende mate</u>
Binnen het besluitgebied wordt een reguliere woonfunctie aan een bestaande agrarische bedrijfswoning toegekend. De woning is gelegen aan één ontsluitingsweg. Derhalve valt de omvang van dit plan onder de drempelwaarden van het begrip ‘niet in betekende mate’ en is in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk. Deze functiewijziging is aanvaardbaar in het kader van de luchtkwaliteit.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

5.8.1 Wettelijk kader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de functie en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het Omgevingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Navolgende tabel geeft de richtlijnafstanden van bedrijven binnen een rustig buitengebied en een gemengd gebied weer.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 1: Tabel met richtlijnafstanden

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk/rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. De omgeving van het besluitgebied kan getypeerd worden als ‘een gemengd gebied’. In de directe omgeving van het besluitgebied zijn immers, naast het agrarische bedrijf ook burgerwoningen en een bedrijf voor opslag gelegen. Het besluitgebied is tevens in de directe nabijheid van een autosnelweg gelegen. Alleen al vanwege deze ligging zal er geen sprake zijn van een rustig buitengebied. Om te onderzoeken of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn de bedrijven in de omgeving van het besluitgebied geïnventariseerd en is uitgegaan van de huidige toegestane richtafstanden van deze bedrijven op basis van de nu toebedeelde milieucategorieën.

5.8.2 Toets

Het besluitgebied is gelegen in een gemengd gebied. Naast de agrarische functie is er nu tevens sprake van de functies burgerwoningen en de functie bedrijf. Op een afstand van 20 meter tot het besluitgebied bevindt zich een bedrijf gericht op opslag. Het besluitgebied bevindt zich tevens in de directe nabijheid van een autosnelweg. Het specifieke agrarische bedrijf gericht op het opslaan, sorteren en verhandelen van boomkwekerijgewassen is te classificeren als een categorie 2 bedrijf ‘Akkerbouw en fruitteelt’ bedrijf. Voor een dergelijk bedrijf geldt een grootste afstand op grond van de milieufactor geluid van 30 meter. Deze afstand mag verkleind worden tot 10 meter in verband met de ligging in een gemengd gebied.

De naar een reguliere woning om te zetten bedrijfswoning bevindt zich op 95 meter vanaf het bedrijf gericht op opslag waarmee aan de benodigde afstand ruimschoots wordt voldaan. De agrarische bedrijfsactiviteiten welke nader zijn gespecificeerd als het opslaan, sorteren en verhandelen van boomkwekerijgewassen vinden plaats in de huidige bedrijfsloods. Deze loods bevindt zich op 45 meter vanaf de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning. Het besluitvlak voor de nieuwe woonbestemming bevindt zich op een afstand van 10 meter vanaf het agrarische bouwvlak waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde afstand en is sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Omgevingsveiligheid

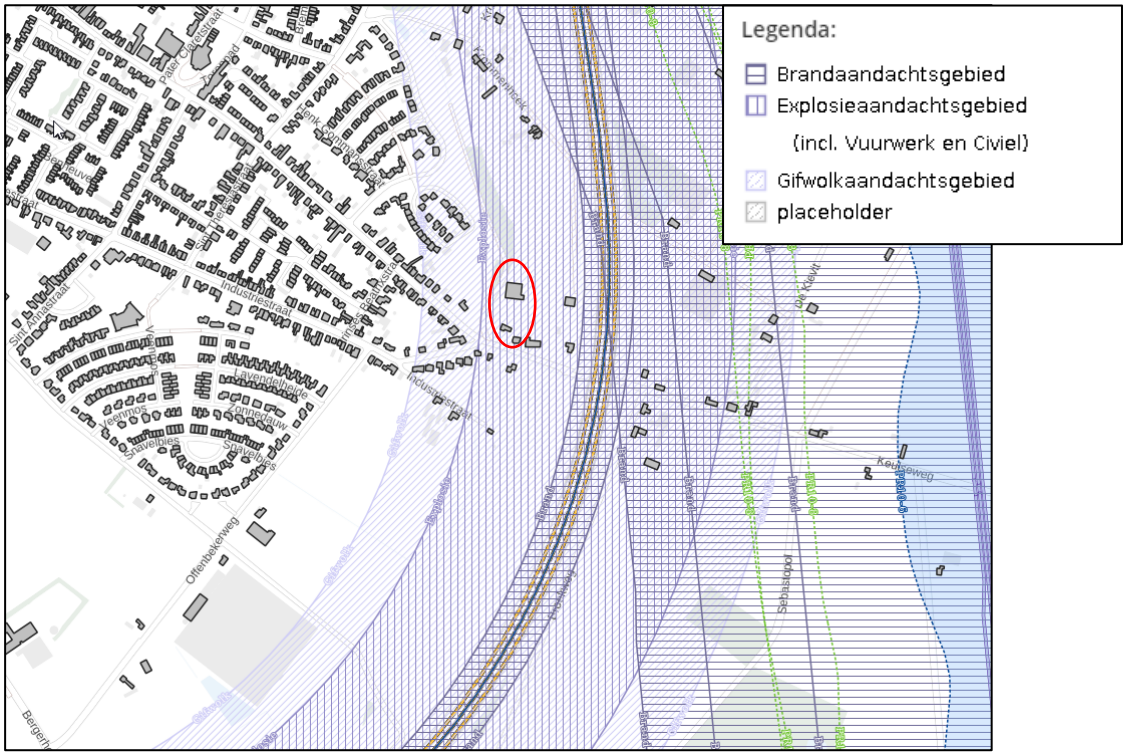
5.9.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de 'feitelijke' risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren. Ten behoeve van deze wijziging van het omgevingsplan zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crisis, het beperken en vertragen van de gevolgen van incidenten, de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een incident en de gevolgen voor de (continuïteit) van de geneeskundige hulpverlening.

5.9.2 Toets

5.9.2.1 Risicovolle inrichtingen

<u>Inleiding</u>
Binnen het besluitgebied is sprake van een wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie binnen een bestaand pand in de kernrandzone van de kern Reuver. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart externe veiligheid, waarop de ligging van het besluitgebied globaal is aangeduid met een rode cirkel.

Inrichtingen in de omgeving

Het besluitgebied is gelegen in de kernrandzone van de kern Reuver. In de omgeving van het besluitgebied zijn geen inrichtingen gelegen met een risicocontour die reikt over het besluitgebied.

5.9.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Wegtransport

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Beesel nabij de kern Reuver en nabij de A73. Op de A73 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het besluitgebied is dan ook gelegen in een Gifwolkaandachtsgebied en in een Explosieaandachtsgebied. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning maakt deze situatie niet anders. Een agrarische bedrijfswoning en een burgerwoning zijn beide te kenschetsen als kwetsbare gebouwen. Het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde functiewijziging binnen het besluitgebied.

Transportleidingen

Er bevindt zich geen buisleiding (transportleiding) binnen of nabij het besluitgebied. Het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen door transportleidingen vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging binnen het besluitgebied.

Luchtvaart, Spoorwegen en waterwegen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen voor wijziging van het besluitgebied. Het besluitgebied ligt buiten contouren waar in verband met luchtvaartverkeer rekening gehouden dient te worden. In de omgeving van het besluitgebied zijn geen spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

5.9.2.3 Groepsrisico

De beoogde functiewijziging wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. Gezien de ligging van het besluitgebied ten opzichte van inrichtingen en transportroutes en de aard van de ontwikkeling is het plan niet van invloed op het groepsrisico.

5.10 Duurzaamheid

5.10.1 Wettelijk kader

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de Nationale Omgevingsvisie is ‘ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie’ als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid. Dit is weer uitgewerkt in programma's. In het Omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voorzover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

5.10.2 Toets

Dit plan ziet op een functiewijziging waarbij een bestaande agrarische bedrijfswoning wordt hergebruikt voor een reguliere woonfunctie. Er is geen sprake van wijziging van het pand. Hergebruik van een bestaande bebouwde locatie en het verder inperken van de negatieve effecten op de leefomgeving is duurzaam en toekomstbestendig.

5.11 Klimaat

5.11.1 Wettelijk kader

Om invulling te geven aan de in de Nationale Omgevingsvisie beschreven prioriteit ‘Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie’ dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de

verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

5.11.2 Toets

Met dit plan vindt hergebruik van een bestaand pand plaats en wordt het agrarische bouwvlak verkleind en het gebruik nader gespecificeerd. Er is geen sprake van wijziging in de bebouwing en het gebruik van het bouwvlak is gereduceerd. Dit plan is daarmee klimaatneutraal.

5.12 Toetsing m.e.r.-beoordeling

5.12.1 Wettelijk kader

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de m.e.r.-procedure is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachtte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de m.e.r. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een Omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34). De motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
    1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
    2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

5.12.2 Toets

Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst J onder J11 ‘Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen’. Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201807060/1/R1) blijkt dat de ontwikkeling van enkele woningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van de m.e.r.-beoordeling. De toekenning van één reguliere woonfunctie aan een bestaande agrarische bedrijfswoning is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Eén omgevingsplan

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beschikt iedere gemeente van rechtswege over één (tijdelijk) omgevingsplan. Dit tijdelijk omgevingsplan bestond op die datum uit alle op dat moment geldende ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, wijzigings-, uitwerkingsplannen en beheersverordeningen, samen met een set regels die met de invoering van de Omgevingswet door het Rijk zijn overgedragen aan de gemeente. Deze set overgedragen regels wordt de 'bruidsschat' genoemd. Deze is opgenomen in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 worden geen nieuwe separate ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen meer in procedure gebracht, maar wordt waar nodig het omgevingsplan gewijzigd om een functiewijziging mogelijk te maken. Via het Omgevingsloket is op termijn daarom nog maar één geconsolideerd omgevingsplan te vinden, waarin alle wijzigingen integraal zijn verwerkt. Uiterlijk 2032 moet het gebiedsdekkend omgevingsplan 'nieuwe stijl' gereed zijn.

6.2 Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)

De publicatie van een wijziging van het Omgevingsplan moet plaatsvinden volgens de Standaard officiële publicaties (STOP) en de wijziging dient om raadpleegbaar te zijn via het Omgevingsloket te voldoen aan het Toepassingsprofiel Omgevingsplan (TPOD omgevingsplan).

Indien een gemeente technisch nog niet in staat is het Omgevingsplan te wijzigen volgens STOP/TPOD kan gebruik worden gemaakt van een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) die kort gezegd inhoudt dat bij de wijziging van het Omgevingsplan gebruik mag worden gemaakt van de IMRO-standaard, die voorheen werd gebruikt voor het opstellen en publiceren van bestemmingsplannen. Deze TAM wordt in de praktijk aangeduid als TAM-IMRO.

Een gemeente mag er overigens ook om andere redenen dan technische redenen voor kiezen om TAM-IMRO toe te passen, bijvoorbeeld in verband met een urgente gebiedsontwikkeling. Deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Beesel is opgesteld op basis van TAM-IMRO.

6.3 Opzet planwijziging

Ook al lijkt het juridisch deel van deze wijziging van het omgevingsplan op een bestemmingsplan, het karakter van dit plan is anders. Inhoudelijk dient deze wijziging te voldoen aan de eisen die de Omgevingswet aan een Omgevingsplan stelt, met uitzondering van de wijze van digitale vormgeving en publicatie van het plan. Anders dan een bestemmingsplan maakt deze wijziging van het omgevingsplan géén onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, maar maakt deze onderdeel uit van het nieuwe deel.

In juridisch opzicht worden de in dit TAM-Omgevingsplan opgenomen regels en locaties dus fictief toegevoegd aan het initieel Omgevingsplan zoals dat per 1 januari 2024 is te raadplegen via het Om-

gevingsloket. Daarmee vormt het ook één geheel met de bruidsschat die reeds is opgenomen in hoofdstuk 22 van dat plan, de begripsbepalingen die zijn opgenomen in hoofdstuk 1 van dat plan en de slotbepaling die is opgenomen in hoofdstuk 23 van dat plan.

Dit TAM-Omgevingsplan is gebaseerd op de Werkafspraak TAM-Omgevingsplan van Geonovum, de bijbehorende technische handreiking en de Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan van de VNG. Dat houdt in het kort het volgende in:

- met dit TAM-Omgevingsplan wordt één hoofdstuk toegevoegd aan het Omgevingsplan, tussen hoofdstuk 22 en hoofdstuk 23, in dit geval hoofdstuk 22d.
- Aangezien het omgevingsplan zoals dat raadpleegbaar is via het Omgevingsloket technisch alleen inhoudelijk kan worden gewijzigd volgens STOP/TPOD, vindt die toevoeging fictief plaats door een TAM-omgevingsplan op te stellen volgens de IMRO-standaard (plantype bestemmingsplan) en dat als zodanig te publiceren via ruimtelijkeplannen.nl, waarna het plan via de zogenoemde overbruggingsfunctie alsnog in het Omgevingsloket zichtbaar wordt. De plannaam maakt duidelijk dat sprake is van een TAM-omgevingsplan, waarbij ook het beoogde hoofdstuknummer in de plannaam terugkomt. In dit geval is dat TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Keulseweg 145 en 145 a Reuver.
- De regels binnen een hoofdstuk van een omgevingsplan kunnen worden ondergebracht in paragrafen en subparagrafen. IMRO kent geen paragrafen en subparagrafen binnen een hoofdstuk en de nummering van hoofdstukken begint binnen IMRO altijd bij 1. Gelet op het voorgaande is daarom een zogenoemde preambule nodig die onder meer toelicht dat het gehele IMRO-plan moet worden gezien als hoofdstuk 22d van het omgevingsplan en dat de daarin opgenomen hoofdstukken daarom moeten worden gelezen als paragrafen. Dit wordt in paragraaf 6.4 nader toegelicht.
- Voor de aanduiding van locaties in de regels c.q. het koppelen van regels aan een locatie wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die IMRO biedt en de beperkingen die daaruit voortvloeien. Denk aan het gebruik van hoofdgroepen van bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen,
- Een TAM-Omgevingsplan kan niet worden voorzien van annotaties.
- Voor deze motivering wordt conform de eerder genoemde werkafspraak gebruik gemaakt van het objecttype ‘toelichting’ en is daarom onder dat kopje terug te vinden in het Omgevingsloket.
- De zogenoemde ‘pons’ die er kortgezegd voor zorgt dat (delen van) bestemmingsplannen die inmiddels zijn ‘overschreven’ door een nieuw deel van het omgevingsplan niet meer worden getoond in het omgevingsloket werkt niet voor TAM-omgevingsplanen. Daarom is het noodzakelijk door middel van voorrangsregels duidelijk vast te leggen of, en zo ja welke delen van een bestemmingsplan (als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan) komen te vervallen bij de inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan.

6.4 Artikel gewijzigde toelichting

6.4.1 Wonen

In dit artikel zijn regels opgenomen voor toekenning van een reguliere woonfunctie aan de agrarische bedrijfswoning aan Keulseweg 145 te Reuver. De regels voor de functie zijn overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Beesel (geconsolideerd)’ en de ‘Leidraad voor TAM-IMRO omgevingsplannen’ van de gemeente Beesel.

6.5 Participatie en omgevingsdialoog

6.5.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet heeft participatie een prominente rol. De wetgever heeft het belang van participatie erkend en participatie vormt één van de belangrijkste pijlers van de Omgevingswet. De Omgevingswet zorgt ervoor dat het bevoegd gezag of initiatiefnemers, burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium worden betrokken bij een planvoornemen/project. Door burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium te betrekken bij een planvoornemen wordt verwacht dat tijdwinst ontstaat, omdat minder juridische procedures worden gestart. Daarnaast speelt participatie een belangrijke rol in de relatie tussen de burger en de overheid en het vertrouwen dat de burger in de overheid heeft. Het is daarbij van belang dat burgers het gevoel hebben ook daadwerkelijk gehoord te worden.

Onder de Omgevingswet wordt onder participatie verstaan: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.

Participatie kent veel verschijningsvormen. Niet al deze vormen zijn voor ieder project of voor iedereen weggelegd. In de Omgevingswet, het omgevingsbesluit en de omgevingsregeling staan regels over participatie. Als overheden instrumenten van de Omgevingswet vaststellen, moeten ze aangeven hoe de hierboven genoemde belanghebbenden betrokken zijn bij de totstandkoming van deze instrumenten en welke resultaten dat heeft opgeleverd. Gemeenten, provincies en waterschappen moeten ook aangeven hoe ze hun eigen participatiebeleid hebben ingevuld. Er is een uitzondering: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet juist de aanvrager het initiatief nemen. Hij moet aangeven of, en zo ja hoe, hij de omgeving betrokken heeft bij zijn plan en wat de resultaten hiervan zijn.

Het participatieproces bij het opstellen of wijzigen van een omgevingsplan kent onder de Omgevingswet een kennisgeving(plicht) en een motiveringsplicht. Bij een motiveringsplicht moet het bevoegd gezag aangeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden betrokken zijn en wat er met de resultaten is gedaan.

6.5.2 Omgevingsdialoog

Bij dit plan is sprake van een wijziging van het omgevingsplan. In het kader van participatie is een omgevingsdialoog gevoerd. PM.

6.6 Financiële uitvoerbaarheid

6.6.1 Algemeen

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is (‘niet evident onuitvoerbaar’). Pas als

zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

6.6.2 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

Is sprake van een ontwikkeling die niet op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 8.13 Ow. In artikel 8.13 is eveneens aangegeven welke activiteiten kostenverhaalsplichtig zijn. Een gebruiksfunctiewijziging waarbij een bestaande agrarische bedrijfswoning wordt hergebruikt voor een reguliere woonfunctie is niet opgenomen in het overzicht van kostenverhaalsplichtige activiteiten. Het overzicht betreft ook uitsluitend bouwactiviteiten en geen gebruiksfunctiewijziging. Kostenverhaal is voor dit initiatief dus ook niet aan de orde.

6.6.3 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden.

Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:
- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:
- het (gemeentelijk) Omgevingsplan (opvolger van onder meer het bestemmingsplan),
- een omgevingsvergunning,
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:
- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.
Met dit plan is naar verwachting geen sprake van een schade voor een object in de omgeving, waarvan de schade boven het normaal maatschappelijk risico uitsteekt. Bij een beroep op nadeelcompensatie wordt dit door een onafhankelijke commissie beoordeeld.

Gemeente en initiatiefnemer sluiten een nadeelcompensatieovereenkomst waarmee eventuele kosten als gevolg van nadeelcompensatie vanwege het initiatief op de initiatiefnemer worden verhaald.