Bestemmingsplan

Parklaan, Reuver

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Parklaan, Reuver

Projectnummer 0466204
Revisie 01
Datum 11-10-2021

Auteur(s)

P. Daggenvoorde
K. Keijzers

Opdrachtgever

Gemeente Beesel
Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
11-10-2021	vastgesteld	K. Keijzers	P.F.G.M. Kennes

anteagroup

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerende plannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**9**
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**13**
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	**Onderzoeken**	**19**
4.1	Verkeer en parkeren	19
4.2	Natuur	19
4.3	Stikstof	21
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Geluid	22
4.6	Externe veiligheid	23
4.7	Water	23
4.8	Bodem	24
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.10	Vormvrije m.e.r.	27
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**29**
5.1	Wettelijke vereisten	29
5.2	Verbeelding	29
5.3	Bestemmingen	29
5.4	Regels	30
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**33**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Bisschoppelijk College Broekhin Jenaplan Reuver en Swalmen (hierna B.C. Broekhin) was voorheen gevestigd aan de Parklaan 8c te Reuver. Echter is het B.C. Broekhin recent verhuisd naar een nieuwe pand, met een nieuwe naam (Grescollege Jenaplan). Woonwenz is voornemens om het voormalige B.C. Broekhin te herontwikkelen. Het voornemen voorziet in de sloop van het bestaande pand en de realisatie van diverse woningen (27 appartementen en 8 levensloopbestendige woningen in diverse huursegmenten).

Het vigerende bestemmingsplan staat de realisatie van woningen niet toe. Om de herontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

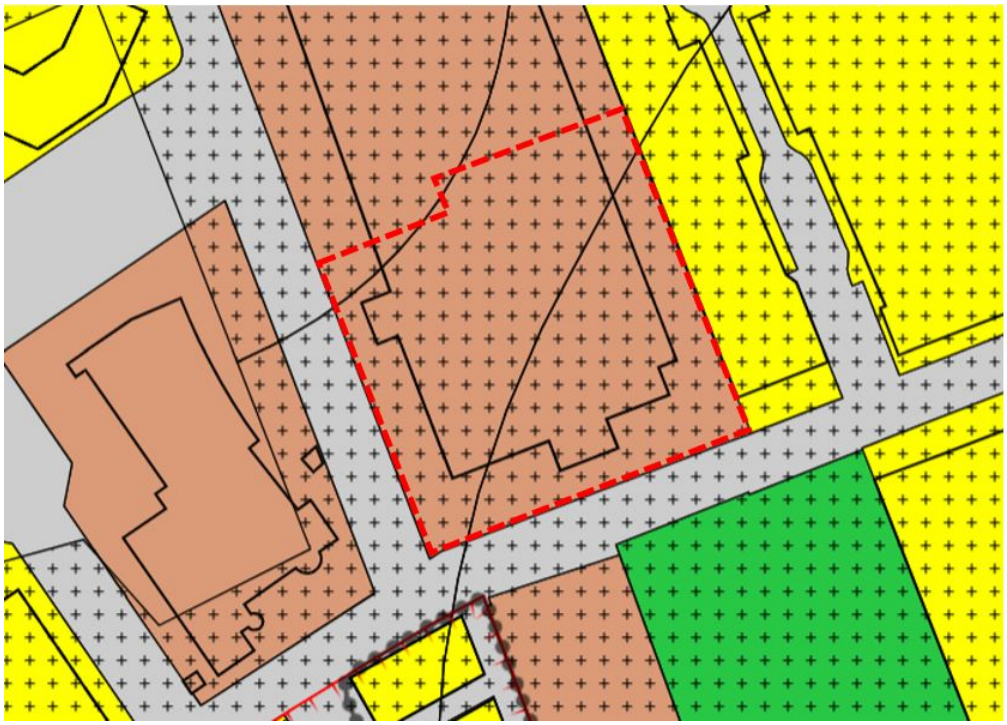
Het plangebied wordt gevormd door het pand van het voormalige B.C. Broekhin aan de Parklaan 8c te Reuver. Ten noorden van het plangebied is Sportcentrum de Schans gelegen, aan de oostzijde grenst het plangebied aan de achtertuinen van de woningen aan de Willem Vliegenlaan, aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Parklaan met daarachter een park en aan de westzijde door de Bösdaellaan met aan de overzijde van de weg een verzamelgebouw waarin onder andere een basisschool, een speelleergroep en een kinderdagverblijf zijn gevestigd.

Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Street Smart)

1.3 Vigerende plannen

Ter plaatse van het plangebied van dit bestemmingsplan geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' is op 16 december 2019 door de gemeenteraard van de gemeente Beesel vastgesteld. In het Veegplan wordt het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, 2016' van toepassing verklaard met de wijzigingen uit het Veegplan.



Figuur 1.2 Bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' met plangrens (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De bestaande situatie is vastgelegd in het bestemmingsplan.

Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Maatschappelijk'. Verder gelden er diverse dubbelbestemmingen en liggen er diverse aanduidingen over het plangebied. Waar dat nodig en wenselijk is zijn deze dubbelbestemmingen en aanduidingen in onderhavig plan meegenomen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 beschrijft het plan; Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader. Hoofdstuk 4 beschrijft het onderzoek en de conclusies ten aanzien van de milieuaspecten. Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op het juridisch geldende deel van dit plan (regels en verbeelding). Hoofdstuk 6

bevat een beschrijving van de uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied wordt gevormd door het pand van het voormalige B.C. Broekhin aan de Parklaan 8c te Reuver, het pand staat inmiddels leeg.

Figuur 2.1: Ligging plangebied (bron: Street Smart)

Figuur 2.2: Aanzicht plangebied vanuit Parklaan (bron: Street Smart)

2.2 Toekomstige situatie

Woonwenz is voornemens om het pand van de voormalige B.C. Broekhin te slopen en om er 27 appartementen (circa 70 tot 85 m²)en 8 grondgebonden woningen ontwikkelen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt de bestemming 'Maatschappelijk' vervangen door de bestemming 'Wonen'.

De stedenbouwkundige structuur rond het plangebied leent zich uitstekend voor een combinatie van appartementen en grondgebonden woningen. In de nabije omgeving liggen zowel grotere gebouwen (o.a. de basisschool en sporthal) als grondgebonden woningen. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de overgang tussen de grotere gebouwen en de grondgebonden woningen. Aansluitend op de bebouwingskarakeristiek aan de Bosdaellaan wordt het appartementengebouw 3 bouwlagen hoog. De hoogte van de grondgebonden woningen (1 bouwlaag en 1 bouwlaag onder een kap) sluit aan op de naastgelegen woningen aan de Parklaan en de Willem Vliegenlaan.

Het plangebied wordt toegankelijk vanuit de Parklaan. Op het binnenterrein zijn volgens de situatieschets 50 parkeerplaatsen voorzien. Daarmee voldoet het plan aan de parkeereis die het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2015 en de Parkeerbijdrageregeling Beesel 2013 stellen: 1,4 parkeerplaats per woning x 35 woningen = 49 benodigde parkeerplaatsen.

De omgeving is hoogwaardig ingericht met veel groen. In aansluiting daarop wordt de openbare ruimte rondom het appartementengebouw groen ingericht. In de voorbereiding van dit plan is een aantal bomen (9 Amerikaanse eiken en 1 berk) die moesten wijken al gekapt. De groene inrichting biedt ruimte voor compensatie en biedt bovendien mogelijkheden voor waterberging (paragraaf 4.7).

Figuur 2.3: Situatieschets beoogde situatie (bron: Woonwenz boekje Reuver)

Figuur 2.3: 3d impressie beoogde situatie (bron: Woonwenz boekje Reuver)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de dertien nationale belangen heeft betrekking op 'zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen'. Het rijk behartigt dit belang onder meer met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze is verankerd in artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 als volgt: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft geoordeeld dat ‘een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro’ (ABRvS 28 juni 2017, punt 7.2, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Bij dit plan wijzigt de bestaande maatschappelijke functie naar wonen. Het bebouwde oppervlak blijft vergelijkbaar ten opzichte van de vorige situatie. Daarom kan er gehandeld worden in lijn van de uitspraak van de ABRvS. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Hoewel een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking in beginsel niet nodig is, is het plan toch in dat licht beoordeeld: uit woningmarktonderzoek volgt dat behoefte bestaat aan de woningen in het plan (paragraaf 3.3); ook ligt het plangebied in bestaand stedelijk gebied.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (hierna: POL) vastgesteld. In de POL2014 (geconsolideerd d.d. 13 augustus 2019) is het plangebied aangeduid als 'overig bebouwd gebied': een gemengd woon-werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent ligt hier onder meer "op een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen. "

Provincie Limburg bereidt een nieuwe omgevingsvisie voor. In de Ontwerp Omgevingsvisie Limburg d.d. 25 augustus 2020 is het plangebied onderdeel van 'woongebied'. Centraal staat ook hier de opgave om het (toekomstig) woningaanbod beter en flexibel aan te laten sluiten

op de vraag.

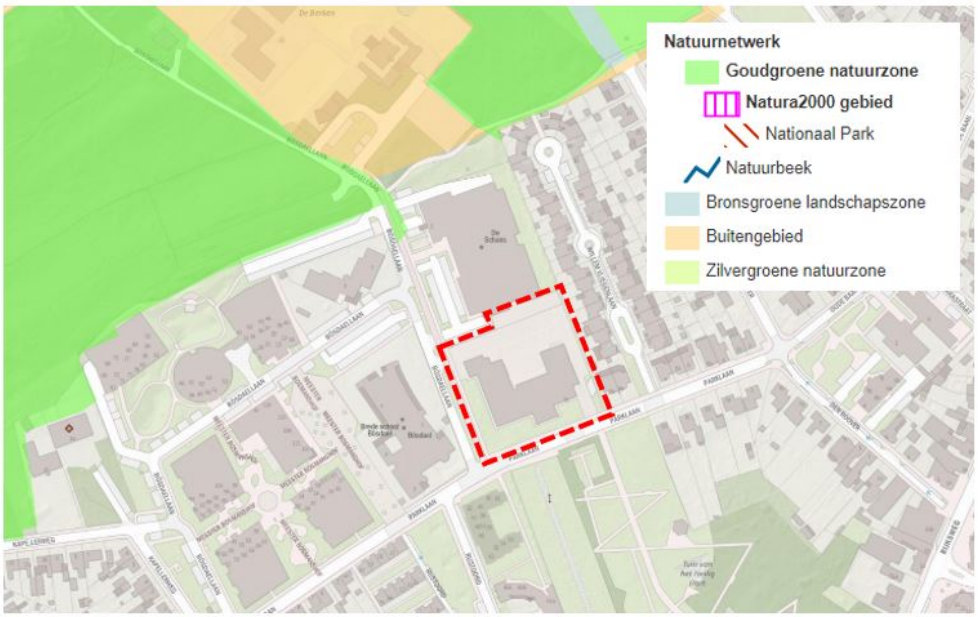
Relatie met voorliggend bestemmingsplan

De realisatie van 8 levensloopbestendige grondgebonden woningen en 27 appartementen voor verschillende doelgroepen geeft invulling aan de doelstellingen van zowel het geldende POL2014 als de Ontwerp Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerd d.d. 22 november 2019) stelt regels ten aanzien van provinciale belangen uit het POL. Ook op basis van de verordening moet een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt rekening houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening: de ladder voor duurzame verstedelijking; zie paragraaf 3.1.

De omgevingsverordening regelt de invulling van NatuurNetwerk Nederland met de aanduiding van de 'goudgroene natuurzone'. Het plangebied ligt op circa 80 meter van dat gebied (figuur 3.1). Het plan heeft echter geen effect op de ecologische en landschappelijke waarden in de 'goudgroene natuurzone'.



Figuur 3.1: Weergave ligging plangebied t.o.v. de goudgroene natuurzone en het buitengebied

3.2.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

In de Regionale Woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Deze Regionale Woonvisie is in de gemeente Beesel vastgesteld op 14 september 2020.

Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk)

ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. Hierbij wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van onze regio. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;

Afweging

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een kwantitatieve toename van de woningvoorraad met 35 woningen Er is sprake van een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief draagt bij aan de bestaande kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte, omdat het hier levensloopbestendige nultredenwoningen betreft. Uit de analyse van de Stec Groep blijkt dat juist voor dit soort woningen een groeiende behoefte ontstaat. Het onderhavige initiatief past dan ook binnen de kaders van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

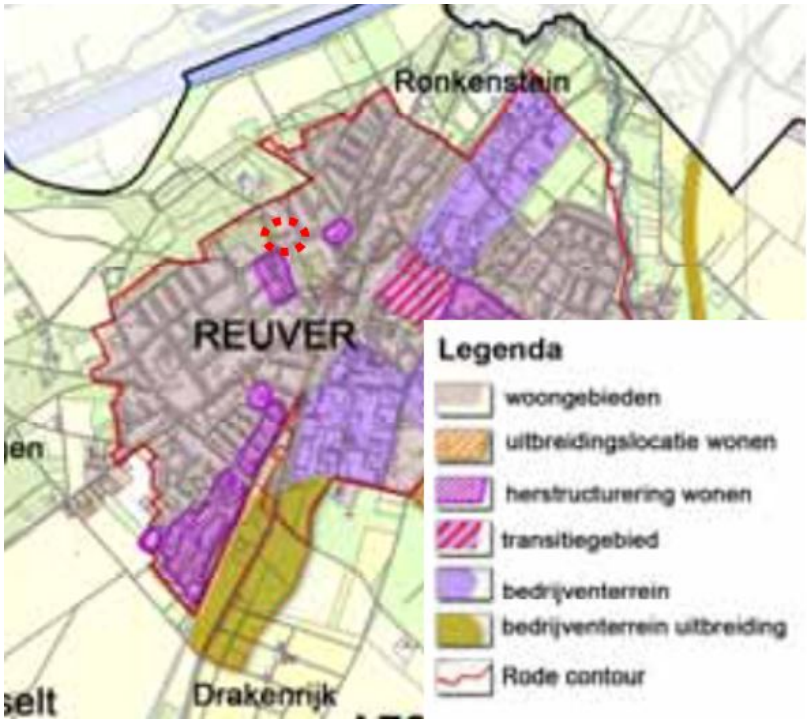
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Beesel

Op 12 september 2011 heeft de gemeenteraad van Beesel 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 structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Een van de aandachtspunten in de visie is de vergrijzing van de bevolking die leidt tot toenemende behoefte aan zorg- en welzijnsvoorzieningen en veranderde woonwensen (100% levensloop bestendig bouwen, wonen dichtbij voorzieningen). In de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 2030 zijn onder andere de volgende ontwikkelingsrichtingen benoemd:

- Ontwikkelen van woningen op herstructurerings- en inbreidingslocaties voor alle doelgroepen maar vooral voor senioren en zorgvragers.
- Woningbouw en wijkontwikkeling die voldoen aan de eisen van de toekomst op het gebied van duurzaamheid, klimaatrobuustheid en energiezuinigheid, veiligheid en 100% levensloopbestendigheid.

Op de kaart 'zonering ruimtelijke ontwikkelingen' is het besluitgebied aangewezen als herstructureringsgebied voor wonen. Locatie en doelgroep zijn in overeenstemming met de Structuurvisie Beesel.



Figuur 3.2: Uitsneden kaart 'zonering ruimtelijke ontwikkelingen.

3.3.2 Woonvisie 2016-2022, Herijking Woonvisie 2019

In 2016 heeft de gemeenteraad van Beesel de Woonvisie 2016-2022 vastgesteld. Deze gemeentelijke woonvisie geeft een beeld van de opgaven voor de komende jaren met een doorkijk naar 2030. Het gemeentelijk woonbeleid is voornamelijk gericht op verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, het op peil houden van het draagvlak voor voorzieningen ten behoeve van de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van kernen en het zorgen voor geschikte woningen voor alle doelgroepen.

In 2019 heeft een herijking van de woonvisie plaatsgevonden op basis van een woningmarktanalyse, die eveneens in 2019 is uitgevoerd. De hoofdlijnen van deze herijking zijn als volgt.

- De gemeente blijft inzetten op een toekomstbestendige woningvoorraad. De woningmarktanalyse bevestigt het belang van een duurzame, levensloopbestendige en toekomstbestendige woningvoorraad.
- In lijn met de Woonvisie 2016-2022, bevestigt de analyse dat een bewuste omgang met nieuwbouw noodzakelijk is. Het is belangrijk om te bouwen voor de juiste doelgroep met de daarbij behorende behoeften.
- Er zijn vooral kansen gesignaleerd voor huurwoningen tot de eerste huurgrens (in 2018 tot circa € 460,-) en voor de middeldure en duurdere huur- en koopwoningen, met name in de dubbelkern Reuver-Offenbeek.
- Doorstroming is zeer belangrijk om de juiste personen op de juiste plek terecht te laten komen
- Rekening moet worden gehouden met de vergrijzing en de kleiner wordende samenstelling van huishoudens.
- Op termijn wordt een opgave verwacht van koop naar vrijehuursector en een verschuiving van reguliere grondgebonden woningen naar nultredenwoningen en appartementen. Rond 2023 wordt een omslag in de behoeften verwacht, doordat er koopwoningen vrijkomen en vooral behoefte is aan (onderhoudsvrije) huurproducten. De lage mutatiegraad van corporatiewoningen vraagt om aandacht.

Afweging

Onderhavig initiatief in totaal de realisatie van 35 huurwoningen. De meeste woningen zijn levensloopbestendig. De gemeente heeft een afwegingskader voor woningbouwverzoeken dat - op basis van de Woonvisie 2019 - criteria bevat waarop de gemeente nieuwe woningbouwinitiatieven beoordeelt en afweegt aan welke initiatieven zij medewerking wil verlenen. Het afwegingskader bestaat uit een ruimtelijk kader en een volkshuisvestelijk kader. Op basis van de opgenomen criteria kan een woningbouwinitiatief punten scoren. Indien een initiatief 11 of meer punten scoort, waarvan minimaal 5 binnen het ruimtelijke kader, dan is sprake van een wenselijk initiatief en is de gemeente bereid daaraan mee te werken. Op grond van het afwegingskader behaalt het plan voldoende punten. Het plan is hiermee wenselijk op basis van het Afwegingskader woningbouwverzoeken (en is in het kader van de Regionale woonvisie Noord-Limburg regionaal afgestemd; zie boven).

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt aan de zuidzijde ontsloten middels de Parklaan. Aan de oostzijde van het plangebied is de Willem Vliegenlaan gelegen en aan de westzijde van het plangebied is de Bösdaellaan gelegen. De straten rondom het plangebied zijn ingericht als erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/u.

Verkeersgeneratie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een toename van het aantal lichte motorvoertuigen (autoverkeer en bestelbusjes) te verwachten. In het plangebied worden 35 woningen gerealiseerd. Dit betreft 27 huur appartementen en 8 huurwoningen. Er wordt uitgegaan van woningen en appartementen uit het duurdere segment als worst case. Voor de stedelijkheidsgraad is aangesloten bij type 'weinig stedelijk', zoals beschreven door het CBS. De projectlocatie valt in de categorie 'Rest bebouwde kom'. Voor de huurappartementen geeft CROW een verkeersgeneratie van max. 6,4 bewegingen per woning. Voor de huurwoningen geeft CROW een verkeersgeneratie van max. 7,8 bewegingen.

De totale verkeersgeneratie ten gevolge van het plan komt hiermee neer op (27 x 6,4 + 8 x 7,8) afgerond 236 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Gezien deze relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen wordt aangenomen dat deze groei probleemloos wordt opgevangen door zowel bestaande infrastructuur (Bosdaellaan en Parklaan) als te realiseren infrastructuur.

Parkeren

In overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid geldt voor het hele plangebied een generieke parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning. Met een beoogde bouwomvang van 35 woningen, is sprake van een parkeerbehoefte van 49 plaatsen voor het totale plangebied. Conform de situatieschets (zie figuur 2.3) voorziet het plan in 50 en daarmee voldoende parkeerplaatsen.

4.2 Natuur

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, de bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Er is een quick flora en fauna gedaan die een inschatting geeft van het effect van de ingreep op beschermde gebieden, die aangeeft welke beschermde soorten flora en fauna mogelijk voorkomen in het plangebied en wat de effecten van de ingreep hierop zijn (zie Bijlage 1 bij deze toelichting). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Duitse ‘Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg’. Het Brachterwald, onderdeel van dit Natura 2000-gebied ligt op een afstand van 3,5 kilometer of meer van het plangebied. Binnen de Nederlandse grenzen ligt Natura 2000-gebied het ‘Swalmdal’ op een afstand van 5,4 kilometer van het plangebied. Door de aard en omvang van de ingreep is het uitgesloten dat negatieve effecten door trilling, geluid of visuele verstoring zullen optreden. Het mogelijk effect van de ingreep op stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden is afzonderlijk onderzocht; zie paragraaf 4.3,

De bescherming van het NatuurNetwerk Nederland gebeurt niet in de Wnb maar in de provinciale omgevingsverordening. Het plangebied ligt op circa 80 meter van dat gebied en heeft geen effect op de ecologische en landschappelijke waarden in deze 'goudgroene natuurzone'.

Beschermde houtopstanden

Omdat de ingreep plaatsvindt binnen de bebouwde kom houtopstanden is artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming met betrekking tot houtopstanden niet van toepassing. Een melding van de kapwerkzaamheden in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Soortbescherming

In de Wnb is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

- soorten van de Vogelrichtlijn;
- soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
- 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving. De provincie Limburg hanteert een eigen systematiek van beschermingscategorieën.

<u>Vogels</u>

In het plangebied zijn de volgende vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond zijn beschermd waargenomen of te verwachten: huismus en gierzwaluw.

Daarom is het noodzakelijk aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van deze vogelsoorten in het plangebied te verrichten. Aanvullend onderzoek naar huismus en gierzwaluw houdt in dat er twee ochtendbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei en drie avondbezoeken in periode 15 mei t/m 15 juli aan het plangebied gebracht dienen te worden.

<u>Vleermuizen</u>

Binnen het plangebied hebben enkele gebouw- en/of boombewonende vleermuissoorten mogelijk hun vaste rust- en/of verblijfplaats in het gebouw/boom: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger en watervleermuis.

Daarom is het noodzakelijk aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van deze vleermuissoorten in het plangebied te verrichten. Het verdient aanbeveling dit aanvullende onderzoek uit te voeren volgens het Vleermuisprotocol 2021 van het Netwerk Groene Bureau's. Het Vleermuisprotocol geeft invulling aan de onderzoeksverplichting voortkomend uit de Wet natuurbescherming. Aanvullend vleermuisonderzoek houdt in dat er drie bezoeken in de periode 15 mei t/m 15 juli) en twee bezoeken in periode 15 augustus t/m 1 oktober aan het plangebied gebracht dienen te worden.

Eekhoorn

Eekhoorn is vrijgesteld van de Wet natuurbescherming in de periode van maart tot april en juli tot en met november. Wanneer werkzaamheden in deze perioden worden uitgevoerd, is er geen overtreding. Er zijn geen vervolgstappen nodig tenzij gewerkt wordt buiten de vrijstellingsperioden.

Steenmarter

Steenmarter is vrijgesteld van de Wet natuurbescherming in de periode 15 augustus tot en met februari. Wanneer werkzaamheden in deze periode wordt uitgevoerd, is er geen overtreding. Er zijn geen vervolgstappen nodig tenzij gewerkt wordt buiten de vrijstellingsperiode.

Conclusie

Op basis van de quickscan is vervolgonderzoek nodig. Begin 2021 is dit vervolgonderzoek gestart: er wordt getoetst of de ingreep een negatief effect heeft op Huismus, Gierzwaluw en Vleermuis en/of op de functie van het plangebied voor deze soorten. Als het plan een negatief effect heeft op nestlocaties en/of verblijfplaatsen, dan is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Voor een ontheffing moet een mitigatieplan worden opgesteld en uitgevoerd. In zo'n mitigatieplan staan maatregelen omschreven die de negatieve effecten op de betreffende soorten kunnen voorkomen, verzachten dan wel compenseren. Vooruitlopend op het resultaat van dit onderzoek heeft de gemeente Beesel een preventief mitigatieplan in gang gezet: er zijn kraamkasten en paar- en zomerkasten voor vleermuizen opgehangen en ook gierzwaluw- en huismuskasten. Rekening houdend met dit mitigatieplan en een gewenningstijd van 6 maanden sluiten inwerkingtreding van dit plan en sloop en ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming naar verwachting in tijd op elkaar aan.

4.3 Stikstof

Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Voor projecten geldt een vergunningsplicht als het project een significant gevolg kan hebben op een Nederlands Natura 2000-gebied (art. 2.7 lid 2, Wnb). Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebieden (art. 2.7 lid 1, Wnb).

Bij plannen of projecten in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied dient in een oriënterende fase onderzocht te worden of de ontwikkeling een significant (negatief) gevolg op het betreffende Natura 2000-gebied kan hebben. Indien na dit onderzoek op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de activiteit een significant gevolg heeft, dient meer gedetailleerd dan in de oriënterende fase in kaart gebracht te worden wat de effecten van de activiteit kunnen zijn.

Uit de berekeningen (zie Bijlage 2, Bijlage 3 en Bijlage 4 bij deze toelichting) blijkt dat er bij de bouw- en gebruiksfase geen deposities boven de 0,00 mol N/ha/jaar optreden. Geconcludeerd kan worden dat, voor wat betreft het aspect stikstof, geen sprake is van een significant storend effect op de omliggende Natura 2000-gebieden ten gevolge van de bouw en het gebruik van de nieuwbouwwoningen aan de Parklaan te Reuver. Er is in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning benodigd.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen;
- het project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging conform het Besluit NIBM en Regeling NIBM. Een project is twee gevallen 'niet in betekenende mate':
    1. het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
    2. het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 (1,2 µg /m³).

Dit plan voor 35 woningen draagt 'niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom hoeft dit plan formeel niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is niettemin beoordeeld of het plan aan de grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit voldoet. De jaargemiddelde concentraties van de relevante stoffen NO2 (stikstofdioxide) en PM10 (fijn stof) bedragen 16 respectievelijk 17 µg/m³. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke maximale grenswaarden (van 40 µg/m³). Verder is de heersende jaargemiddelde concentratie PM2,5 (de fijnere fractie van fijn stof) hier 10 µg/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 25 µg/m³. De impact op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit zelf is dan ook geen belemmering voor het plan.

4.5 Geluid

Volgens artikel 74 lid 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) heeft elke weg een geluidzone, tenzij de weg in een woonerf ligt of voor die weg een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Een geluidzone is het gebied aan weerszijden van een weg waarbinnen - bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een afwijking van een bestemmingsplan en bij de aanleg of reconstructie van wegen - moet worden nagegaan of de geluidsituatie bij woningen of andere geluidgevoelige functies in overeenstemming is met de geluidvoorschriften uit de Wgh. Het plangebied ligt uitsluitend aan 30 km/uur-wegen, zodat een toets aan de Wgh vanwege wegverkeerslawaai niet nodig is. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld op uit het oogpunt van wegverkeerslawaai sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omdat zowel de Parklaan als wijkontsluitingsweg als de aantakkende woonstraten een heel beperkte verkeersdruk kennen, is uit dat oogpunt sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het plangebied ligt op ruime afstand van de spoorlijn Nijmegen-Roermond en van bedrijven. Geluidbelasting vanwege deze bronnen hoeft niet worden getoetst en wordt niet verwacht.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven (Besluit externe veiligheid inrichtingen), transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen; Besluit externe veiligheid transportroutes) en buisleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen). In het onderzoek naar externe veiligheid worden het plaatsgebonden risico en het groepsrisico onderzocht. Het plaatsgebonden risico geeft de kans om, op een bepaalde plaats, te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer).

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen. Over de rijksweg A73, de spoorlijn Nijmegen-Roermond en de Maas vind vervoer van gevaarlijke stoffen plaats maar deze transportroutes hebben geen plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. In het buitengebied van de gemeente Beesel, op ruime afstand van het plangebied, liggen twee aardgasleidingen en een kerosineleiding van Defensie. Er is geen knelpunt ten aanzien van het plaatsgebonden risico van deze buisleidingen en ook het groepsrisico hiervan ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.7 Water

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemene besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie die in 2017 heeft plaatsgevonden tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

De brochure ‘Regenwater schoon naar beek en bodem’ van de Limburgse waterbeheerders bevat de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool 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.

De gemeente Beesel zet maximaal in op het afkoppelen van hemelwater volgens de volgorde ‘vasthouden, bergen en afvoeren’. Daarnaast is als gevolg van klimaatverandering een robuustere inrichting van het watersysteem noodzakelijk.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de uitvoering van een watertoets verplicht gesteld. Het doel hierbij is de waarborging van de waterhuishoudkundige doelstellingen bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, in relatie tot de relevante besluiten. De bevindingen uit de watertoets worden verwerkt in een waterparagraaf. De diepgang van de watertoets en de inhoud verschilt naar gelang de aard van de planvorming. In dit geval gaat het om de herinrichting van bebouwd gebied. De watertoets bestaat derhalve uit de volgende onderdelen:

- Beschrijving huidige en toekomstige situatie (maaiveldhoogte, bodemopbouw, grondwater, watersysteem, hemel- en vuilwaterafvoer);
- Waterbeleid en wetgeving;
- Randvoorwaarden en uitgangspunten van gemeente en Waterschap.

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Uit de leggerkaart van het waterschap Limburg is geconcludeerd dat er in- en rondom het plangebied geen beschermde watergangen aanwezig zijn. Op basis van de Klimaateffectatlas is er een gemiddeld hoogste grondwaterstand van >2 meter onder maaiveld. Tevens is er ter plaatse geen sprake van kwel. Er is relatief weinig hoogteverschil binnen het plangebied.

Watertoets

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.

Het plan voorziet in voldoende mogelijkheid om in de groenvoorziening waterberging aan te leggen. Tevens zijn voor de grondgebonden woningen mogelijkheden om op eigen terrein infiltratievoorzieningen te treffen.

2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.

In het plan is geen sprake van wateroverlast door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied of andersom.

3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.

Indien benodigd voor het uitwerken van de civieltechnische werkzaamheden wordt een bodem- en infiltratieonderzoek uitgevoerd.

4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om bij elk ontwikkelingsscenario gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink niet toe te passen. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.

Hemelwater wordt opgevangen, tijdelijk geborgen, vastgehouden en geïnfiltreerd in de bodem (infiltratie), binnen het plangebied.

6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.

Er is sprake van bovengronds afkoppelen. Van diepte infiltratie is geen sprake.

7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan worden gedimensioneerd op 100 mm per etmaal.
8. Beheer en onderhoud regelen.

Waterhuishoudkundige voorzieningen worden zodanig gerealiseerd dat deze bereikbaar zijn voor onderhoud en controle.

4.8 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de bodemkwaliteit relevant, om te kunnen bepalen of de bodemkwaliteit voor de nieuwe bestemming geschikt is.

In opdracht van de gemeente Beesel heeft Econsultancy een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd (Econsultancy, Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Parklaan 8c te Reuver d.d. 12 januari 2021; Bijlage 5 bij deze toelichting). Uit dit onderzoek blijkt een vermoeden van bodemverontreiniging in verband met een mogelijk nog in de bodem aanwezige ondergrondse HBO-tank. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze

situatie zijn minerale olie en voor wat betreft het grondwater tevens vluchtige aromaten. Econsultancy adviseert daarom een vervolgonderzoek. Gemeente Beesel beschikt echter over een Kiwa-certificaat van de tank op basis waarvan geen bodemverontreiniging wordt verwacht en een VEP-OO (tankonderzoek) niet nodig is. Als tijdens het verwijderen van de tank toch verontreiniging wordt aangetroffen, dan moet dit aan het bevoegd gezag worden gemeld en dan worden maatregelen getroffen om die verontreiniging op te ruimen.

Op het overig deel van de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Ook zijn geen gegevens bekend dat op deze locatie of in de directe nabijheid met schuim is geblust. Er zijn verder geen aanwijzingen die aanleiding geven om een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Als bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, dan zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing alsook het Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie en de regionale (PFAS-) bodemkwaliteitskaarten.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

In hoofdstuk 4 van de Erfgoedwet is de bescherming van erfgoed opgenomen en in hoofdstuk 5 de archeologische monumentenzorg. De wet en de hierop gebaseerde regelgeving bevatten onder meer voorschriften met betrekking tot opgravingen, het melden van archeologische vondsten en de archeologische rapportage. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening), zijn gemeenten gehouden de belangen van de archeologische monumentenzorg in hun bestemmingsplan te verankeren.

Archeologie

Er is een bureauonderzoek archeologie gedaan (zie Bijlage 6 bij deze toelichting). Het onderzoeksgebied bevindt zich in het stroomgebied van de Maas en maakt onderdeel uit van het Maasterrassenlandschap. Het plangebied is gelegen op het tweede terras, dat is gevormd in het Pleniglaciaal (73.000-14.500 jaar BP). De Maasterrassen waren aantrekkelijke plaatsen voor tijdelijke kampementen van jagers-verzamelaars, en later voor meer permanente bewoning. Met name de oeverwallen en rivierduinen, die wat hoger en droger liggen, waren geschikt om op te wonen. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied meerdere archeologische vondsten bekend die werden geassocieerd met begravingsresten uit de periode neolithicum tot en met de Romeinse tijd, en nederzettingsresten uit de periode Romeinse tijd tot en met de nieuwe tijd. Geconcludeerd kan worden dat er voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt voor de periode laat paleolithicum tot en met de nieuwe tijd.

Eventueel aanwezige archeologische resten kunnen aangetroffen worden onder de bovenste bodemlaag die verstoord is door de recente bebouwing. Op de locaties waar stuifzand ligt kunnen archeologische resten op willekeurige dieptes voorkomen, met name op of in begraven bodems. Op de locaties waar een esdek aanwezig is, kunnen direct onder het esdek archeologische resten aangetroffen worden.

Vanwege de hoge archeologische verwachting voor de periode laat paleolithicum tot en met de nieuwe tijd, is nader archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen, verkennende fase (zie Bijlage 7 bij deze toelichting). Deze methode is er niet primair op gericht om archeologische resten aan te treffen (hiervoor is de gehanteerde boordichtheid en –intensiteit te gering), maar is wel uitermate geschikt om de bodemopbouw en de mate van intactheid van de oorspronkelijke bodemopbouw inclusief de archeologische sporendragende niveaus te bepalen. Uit dit

archeologisch onderzoek (bijlage 7 Veldonderzoek archeologie) volgt dat, afgezien van de recente cunetzandlaag en/of recente bouwvoor die in alle bodemprofielen waren gevonden, de bodemprofielen verder intact leken. Het potentiële archeologische vlak ligt dan direct onder de oude bouwvoor, tussen ca. 80 en 120 cm beneden maaiveld. Er zijn geen archeologische indicatoren gevonden die wijzen op een archeologische vindplaats. Toch blijft de hoge archeologische verwachting gelden voor de periode laat paleolithicum tot en met de nieuwe tijd, omdat de bodemprofielen onder de recente cunetzandlaag en/of de recente bouwvoor intact leken.

Het schoolpand heeft waarschijnlijk kelders, maar het is onbekend tot hoe diep die reiken. Als die dieper reiken dan 80-120 cm beneden het omliggende maaiveld, dan is er waarschijnlijk geen archeologisch niveau meer aanwezig en kan dit gedeelte van het plangebied worden vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek. Voor het omliggende terrein wordt geadviseerd om op de plaatsen waar de bodem tot dieper dan 50 cm wordt geroerd, een inventariserend veldonderzoek uit te laten voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Hiermee kan de gaafheid, omvang, datering en conservering van eventueel aanwezige archeologische resten worden onderzocht. Voor het voorgestelde proefsleuvenonderzoek moet een Programma van Eisen worden opgesteld waarin de omvang en onderzoeksvragen van het onderzoek worden vastgelegd.

De afweging of een proefsleuvenonderzoek moet plaatsvinden gebeurt in het kader van (de voorbereiding op) een aanvraag om omgevingsvergunning. Daarbij wordt meegewogen of als gevolg van de bestaande kelders een deel van het plangebied kan worden vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek en/of in welke mate het bouwplan (in situering, diepte) al in voldoende mate met archeologie rekening houdt.

Cultuurhistorie

In het plangebied van het bestemmingsplan ‘Parklaan, Reuver’ bevinden zich geen monumenten. Tevens is het plangebied niet gelegen in het rijksbeschermd dorpsgezicht Ronkenstein of het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Beesel. Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden.

4.10 Vormvrije m.e.r.

4.10.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (ook geldt dit voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan, bijvoorbeeld een structuurvisie, voor nodig is). Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten, met bijbehorende drempelwaarden, aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen (m.e.r.-beoordeling). Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Daarnaast is het verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald wordt (deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor dergelijke activiteitendient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het verschil met de 'gewone' m.e.r.-beoordeling is dat bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet alle procedurele vereisten van toepassing zijn (vandaar de term vormvrij). De initiatiefnemer dient bijvoorbeeld wel een melding te doen van zijn voornemen en het bevoegd gezag dient hierover binnen zes weken een besluit te nemen en de initiatiefnemer hiervan op de hoogte te stellen. Qua inhoud gelden wel strikte vereisten vanuit de Europese richtlijn m.e.r..

4.10.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder D1.1 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorieën is opgenomen in onderstaande tabel.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D1.1	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De ontwikkeling valt onder de categorie D.1.1, maar zit onder de drempelwaarde en dient daarmee getoetst te worden middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.10.3 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie Bijlage 8 bij deze toelichting) blijkt dat er geen mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn door het project en er geen m.e.r. noodzakelijk is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Wettelijke vereisten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. De wettelijke vereisten vormen de leidraad bij deze nieuwe bestemmingsregeling voor het plangebied.

Het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding en gaat vergezeld van de toelichting. De toelichting heeft geen juridische status en dient uitsluitend ter onderbouwing van de in de regels en op de verbeelding weergegeven bestemmingen met bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Verbeelding

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen digitaal worden ingezien. Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien (de toelichting, regels en de plankaarten). Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke bouw- en gebruiksregels daarbij horen.

5.3 Bestemmingen

Op de verbeelding worden verschillende soorten vlakken gebruikt. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Over een bestemmingsvlak kan een dubbelbestemming liggen waar aanvullende regels worden gesteld ten aanzien van de bestemming (bijvoorbeeld 'Leiding - Gasleiding'). In de regeling bij de bestemming is vervolgens bepaald of en zo ja, waar en op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd (zie paragraaf 5.4).

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt tussen verschillende aanduidingen en figuren:

- gebiedsaanduidingen: deze aanduidingen verwijzen naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden, meestal als gevolg van sectorale regelgeving;
- functieaanduidingen: hiermee wordt nader gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan;
- bouwaanduidingen: deze aanduidingen hebben in het algemeen betrekking op de wijze

van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken;

Nadere uitleg bij deze aanduidingen is te lezen bij de bespreking van de betreffende bestemmingen en/of artikelen waarin de aanduidingen zijn opgenomen.

5.4 Regels

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Door middel van deze bepalingen biedt het plan flexibiliteit voor toekomstige ontwikkelingen.

5.4.1 Inleidende regels

Begrippen (Artikel 1)

De begrippen die het bestemmingsplan gebruikt worden in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen. Als een begrip niet in dit artikel is opgenomen geldt de algemeen toegepaste betekenis dan wel de betekenis die in de Dikke van Dale aan het begrip is toegekend.

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

5.4.2 Bestemmingsregels

Woongebied (Artikel 3)

De voor 'Woongebied' bestemde gronden zijn bedoeld voor wonen, met daarbij behorende tuinen en erven. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen voor de gronden waar gebouwd mag worden. De regeling zoals opgenomen sluit aan op de regeling die ook elders in de gemeente wordt toegepast waarbij de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk zijn overgenomen.

Waarde - Archeologie 1 (Artikel 4)

Om de aanwezig archeologische waarden in het gebied te beschermen zijn diverse bestemmingen Waarde - Archeologie in het plan opgenomen. Afhankelijk van het beschermingsniveau zijn voorwaarden gesteld aan de bouwmogelijkheden en de mogelijkheden om de gronden te roeren.

Om de archeologische waarden te beschermen is het veelal nodig een onderzoek uit te voeren waaruit blijkt dat de waarden niet onevenredig worden geschaad.

Waarde - Archeologie 2 (Artikel 5)

Om de aanwezig archeologische waarden in het gebied te beschermen zijn diverse bestemmingen Waarde - Archeologie in het plan opgenomen. Afhankelijk van het beschermingsniveau zijn voorwaarden gesteld aan de bouwmogelijkheden en de mogelijkheden om de gronden te roeren.

Om de archeologische waarden te beschermen is het veelal nodig een onderzoek uit te voeren waaruit blijkt dat de waarden niet onevenredig worden geschaad.

5.4.3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor het gehele of een deel van het plangebied (afhankelijk van de bepaling). De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelbepaling (Artikel 6)

De anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels (Artikel 7)

De algemene bouwregels betreffen bouwregels welke in alle bestemmingen van toepassing zijn.

Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

De algemene gebruiksregels betreffen gebruiksregels welke in alle bestemmings van toepassing zijn.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages. De omgevingsvergunning kan overigens alleen worden verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Overige regels (Artikel 10)

Werking wettelijke regelingen: In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

5.4.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (Artikel 11)

Het overgangsrecht ziet zowel op bouwwerken als op gebruik die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, c.q. bestaat. Gedurende de werking van dit bestemmingsplan is het toegestaan bouwwerken die legaal zijn gebouwd, of nog kunnen worden gebouwd, in stand te houden en ook gedeeltelijk te vernieuwen (mits de maatvoering gelijk blijft). Ook het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals dit bestond op het

tijdstip van inwerkingtreding van het plan mag worden voortgezet, mits dit gebruik na inwerkingtreding van het plan niet meer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het gebruik is alleen toegestaan indien hierdoor de strijd met de nieuwe bestemming wordt verkleind. De bescherming van het overgangsrecht zoals hierboven beschreven vervalt op het moment dat een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden wordt vastgesteld. De formulering van het overgangsrecht wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotregel (Artikel 12)

Deze regel benoemt op welke wijze naar de regels van dit bestemmingsplan dient te worden verwezen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene iaatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. De gronden in dit plan zijn volledig in eigendom van de gemeente en worden verkocht aan de initiatiefnemer. Er is voor dit plan een gemeentelijke grondexploitatie opgesteld. De gemeenteraad van Beesel heeft op 6 juli 2020 ingestemd met deze grondexploitatie. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het plan financieel uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleggen burgemeester en wethouders met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vraagt de gemeente aan de relevante besturen en diensten van de betrokken bevoegde gezagen om een reactie te geven op het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

Waterschap Limburg heeft op 14 juli 2021 aangegeven dat het plan voldoet aan de eisen en is akkoord met het plan. Provincie Limburg heeft het plan beoordeeld op een adequate doorwerking van de provinciale belangen: ze heeft geen opmerkingen over het plan en ze ziet geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen. Wel is op aangeven van de provincie de paragraaf over de gemeentelijke woonvisie toegevoegd en is opgenomen dat dit plan regionaal is afgestemd, in het kader van de Regionale structuurvisie Noord-Limburg 2020-2024.

Omgevingsdialoog / participatie

Eind januari hebben gemeente Beesel en woningcorporatie omwonenden in een huis-aan-huisbrief over de herontwikkeling van BC Broekhin geïnformeerd. In de brief is het bouwplan toegelicht, de woningtypes, de doelgroep en het huursegment, de inrichting van terrein en de planning. Omwonenden werden uitgenodigd om deel te nemen aan de online informatiebijeenkomst van gemeente Beesel en woningcorporatie Woonwenz op 10 februari 2021. Voor deze online informatiebijeenkomst hebben zich geen omwonenden opgegeven.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kan iedereen een zienswijze naar voren brengen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.