RELAND
locatieontwikkeling



Onderbouwing

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

‘Wederikstraat ong. Reuver’

Gemeente Beesel

www.reland.nl

Colofon

Onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties: ‘Wederikstraat ong. Reuver’

Rapportnummer: 2023.2844

Status: Ontwerp

Datum: 7 augustus 2024

Projectlocatie

Wederikstraat ong.

5953 MC Reuver

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Monseigneur Bekkersstraat 54

5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

info@reland.nl

© augustus 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Besluitgebied 5
1.3 Leeswijzer 6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel 7
2.1 Inleiding 7
2.2 Gebiedsprofiel 7
2.3 Huidige situatie 7
2.4 Geldend omgevingsplan 7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie 9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader 10
4.1 Inleiding 10
4.2 Rijksbeleid 10
4.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI) 10
4.2.2 Ladder voor duurzame ontwikkeling 10
4.3 Provinciaal beleid 11
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg 11
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021 12
4.3.3 Limburgse agenda wonen 2020-2023 12
4.4 Regionaal beleid 13
4.4.1 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 13
4.5 Waterschapsverordening Waterschap Limburg 14
4.6 Gemeentelijk beleid 14
4.6.1 Structuurvisie Beesel 14
4.6.2 Afwegingskader woningbouwverzoeken 2021 Gemeente Beesel 15
4.6.3 Woonzorgvisie 2023-2033 gemeente Beesel 16
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten 18
5.1 Erfgoed 18
5.2 Beschermen van de gezondheid 20
5.3 Bodem 20
5.4 Water(systemen) 20
5.4.1 Wettelijk toetsingskader 20
5.4.2 Waterschapsbeleid van het waterschap Limburg 21
5.5 Ecologie 22
5.5.1 Gebiedsbescherming 22

5.5.2 Soortenbescherming ... 23
5.6 Geluid ... 25
5.7 Kwaliteit van de buitenlucht ... 25
5.8 Geur ... 26
5.9 Omgevingsveiligheid ... 27
5.10 Milieubelastende activiteiten ... 31
5.11 Niet-gesprongen explosieven ... 31
5.12 Kabels en leidingen ... 31
5.12.1 Kabels en leidingen ... 32
5.12.2 Hoogspanningslijnen ... 32
5.13 Mobiliteit ... 32
5.14 Duurzaamheid en klimaatadaptatie ... 33
5.14.1 Deltaprogramma ... 33
5.14.2 Nationale klimaatadaptatiestrategie ... 33
5.15 Trilling ... 34
5.16 Energietransitie ... 35
5.17 Lichthinder ... 35
5.18 Bezonning ... 36
5.19 Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling ... 37
HOOFDSTUK 6 Beperkingengebieden ... 39
HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid ... 40
7.1 Economische uitvoerbaarheid ... 40
7.1.1 Financieel economische haalbaarheid ... 40
7.1.2 Kostenverhaal ... 40
7.1.3 Nadeelcompensatie ... 40
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 40
7.2.1 Participatie ... 40
7.2.2 Ontwerp ... 41
7.2.3 Bezwaar/ Beroep ... 41
HOOFDSTUK 8 Afweging belangen ... 42
Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? ... 42

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens 18 (module-)woningen te realiseren voor urgent woningzoekenden om zo een bijdrage te kunnen leveren aan deze maatschappelijke opgave in de gemeente Beesel. De wens is om deze te realiseren aan de Wederikstraat te Reuver. Het aan de rand van het dorp gelegen braakliggende terrein (grasveld) dat, overeenkomstig het geldende omgevingsplan, reeds een woonbestemming heeft lijkt hiervoor uitermate geschikt. De voorgenomen ontwikkeling is door initiatiefnemer besproken met de gemeente en deze heeft hier ambtelijk positief op gereageerd. Hoewel de grond reeds een woonbestemming heeft, ontbreekt in het omgevingsplan van rechtswege de mogelijkheid om nieuwe woningen te realiseren.

Binnen de kaders van het geldende omgevingsplan van rechtswege ‘Bebouwde gebieden Beesel’, zoals vastgesteld op 20 juni 2016 en ‘Bebouwde gebieden, veegplan 2019’, zoals vastgesteld op 16 december 2019, is het gewenste voornemen niet direct toegestaan. Mede gezien het feit dat het bouwplan modulewoningen betreft, kan de gemeente Beesel medewerking verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Het doel van deze onderbouwing is het nader toelichten van de voorgenomen ontwikkeling en afwegen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De afwijking die met deze procedure wordt voorgesteld, wordt op deze wijze afgewogen ten opzichte van belangen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied betreft de locatie aan de Wederikstraat (tegenover huisnummers 60 en 62) te Reuver en betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Beesel, sectie L, nummer 655 en heeft een oppervlakte van 3.059 m^2. In figuur 1 is het besluitgebied weergegeven.



Figuur 1 Besluitgebied

1.3 Leeswijzer

Deze onderbouwing voor de fysieke leefomgeving, ten behoeve van onderhavige buitenplanse afwijking van het omgevingsplan BOPA, bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de huidige situatie waarin de ontstaansgeschiedenis, de functionele en ruimtelijke structuur van het gebied nader worden toegelicht. Hoofdstuk 3 betreft de beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid en de regelgeving. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de fysieke leefomgeving. Aansluitend hierop wordt in hoofdstuk 6 getoetst of er beperkingengebieden van toepassing zijn. Ten slotte worden in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en hoofdstuk 8 betreft een afweging van de belangen.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het besluitgebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

De Wederikstraat is gelegen in een woonwijk in het zuidwesten van Reuver. Ten westen van het besluitgebied ligt het buitengebied. Het besluitgebied ligt in het zuidwesten van de wijk Leeuwen. Aan de oostkant wordt Leeuwen begrensd door de spoorlijn Venlo-Roermond, welke op een afstand van ongeveer 270 meter van het besluitgebied ligt.

2.3 Huidige situatie

Het besluitgebied is In de huidige situatie een onbebouwd grasveld aan de rand van de wijk met op het zuidoostelijke deel twee bomen (figuur 2). Aan drie zijden wordt het veldje omringd door bebouwing. Deze bebouwing betreft enkel burgerwoningen.



Figuur 2 Huidige situatie vanaf Wederikstraat

2.4 Geldend omgevingsplan

Conform het omgevingsplan van rechtswege ‘Bebouwde gebieden Beesel’, zoals vastgesteld op 20 juni 2016 en ‘Bebouwde gebieden, veegplan 2019’, zoals vastgesteld op 16 december 2019, heeft het besluitgebied de grotendeels de enkelbestemming ‘Wonen’, een deel de enkelbestemming ‘Verkeer’, tevens zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’, en ‘Waarde – Archeologie 2’ van toepassing. Daarnaast heeft het projectgebied een bouwvlak en de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied - 4’.

Binnen de bestemming ‘Wonen’ is nieuwbouw van woningen niet direct toegestaan. Daarnaast zijn gestapelde woningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de

aanduiding ‘gestapeld’. Deze aanduiding is niet aanwezig waardoor het realiseren van de tien appartementen in een blok van twee lagen met vijf appartementen aan de noordwestkant niet direct toegestaan is.

Verder is in de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied – 4’ opgenomen dat maximaal 12 nieuwe grondgebonden woningen gerealiseerd mogen worden onder voorwaarden. Deze voorwaarden zijn dat deze woningen voldoen aan de regels zoals geldend voor de bestemming ‘Wonen’. Met de realisatie van 18 (module)woningen wordt niet voldaan aan de grens van maximaal 12 woningen. Zoals bovenstaand is aangegeven voldoen de woningen tevens niet aan de bestemming ‘Wonen’ doordat de locatie niet beschikt over de aanduiding ‘gestapeld’.

Om onderhavige ontwikkeling te kunnen realiseren is onderstaande toelichting opgesteld voor het aanvragen van een omgevingsvergunning.

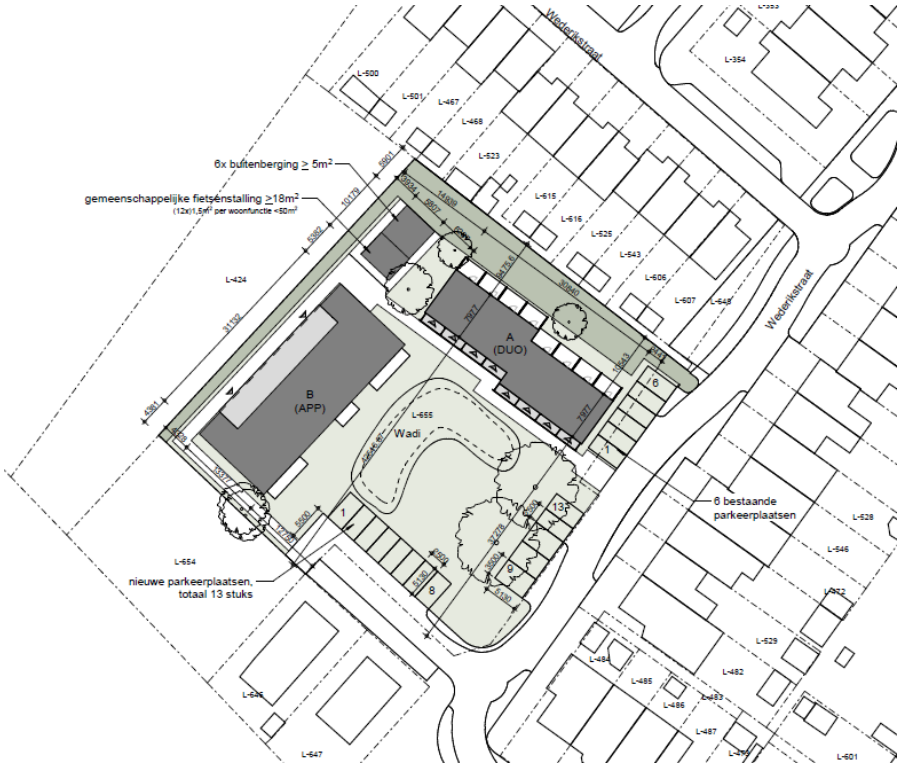


Figuur 3 Omgevingsplan van rechtswege met projectgebied rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

Het voornemen is om binnen het besluitgebied aan de Wederikstraat te Reuver 18 (module)woningen te ontwikkelen ten behoeve van urgent woningzoekenden (figuur 4). Deze invulling is gekozen naar aanleiding van de omgevingsdialoog (Bijlage I), waarin drie ontwikkelingsvarianten voorgelegd zijn aan de buurt. De acht beoogde grondgebonden woningen komen in deze variant als blok van geschakelde woningen aan de noordoostzijde van het veldje, en de tien appartementen in een blok van twee lagen met vijf appartementen aan de noordwestkant. De rest van het veldje zal worden benut als gedeelde openbare ruimte, met parkeervoorzieningen langs de Wederikstraat.

De wens van de initiatiefnemer om op deze locatie modulaire woningen te bouwen is niet rechtstreeks toegestaan binnen de kaders van het vigerende omgevingsplan. In het omgevingsplan is weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die woningbouw mogelijk kan maken, echter is als gevolg van inwerkingtreding van de omgevingswet deze bevoegdheid niet meer middels een bestemmingsplanwijziging te realiseren. Daarnaast is de ontwikkeling van 18 (module)woningen niet passend binnen de wijzigingsbevoegdheid, welke toestaat om maximaal 12 nieuwe woningen te realiseren op de locatie. Om het voornemen mogelijk te maken wordt in dit geval een omgevingsvergunning voor een BOPA aangevraagd.



Figuur 4 Bouwplan Wederikstraat ong. Reuver

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, en er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van achttien woningen. Er wordt dan ook geen aanzet tot een grootschalige ontwikkeling gedaan, waarbij het beleid uit de NOVI in het geding komt. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de functies in de omgeving en de bestaande structuur. Er kan worden gesteld dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is ten tijde van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en overgenomen in de NOVI. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. Deze regeling is

beleidsneutraal overgenomen in de omgevingswet. De grondslag voor de Ladder-toets is terug te vinden in artikel 5.129g Bkl. De toelichting bij een omgevingsvergunning welke een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien de omgevingsvergunning 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 Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 5.129g lid 1 Bkl is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bkl is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Op basis van jurisprudentie kan gesteld worden dat de grens in beginsel ligt op 12 woningen of meer, dan wel 500m² of meer voor andere ontwikkelingen.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling
Het project leidt tot de realisatie van achttien (module)woningen. Derhalve is een ladderonderbouwing noodzakelijk. Onderstaand zijn de conclusies van de uitgevoerde ladderonderbouwing weergegeven

Conclusie
De ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

- Het initiatief voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
- De locatie heeft de functie 'wonen' en is onderdeel van het stedelijk gebied.
- Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het initiatief onaanvaardbare leegstandseffecten optreden.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVl) vastgesteld. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Conform de kaarten behorende bij de omgevingsvisie ligt het besluitgebied binnen de zones 'Landelijke kern' en 'Woongebied'. Uit hoofdstuk 3 blijkt dat de ambitie van de Provincie Limburg is om voor iedereen een gezonde en veilige leefomgeving te realiseren. In samenhang wordt er gebiedsgericht en per ontwikkeling gezocht naar kansen voor verbetering en wordt er gestreefd naar een hoger kwaliteitsniveau. Dit kwaliteitsniveau is afhankelijk van de omgeving van het desbetreffende gebied. Daarnaast dient de inrichting van de leefomgeving bij te dragen aan een gezonde en veilige omgeving die bewegen, ontmoeten, zelfredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert.

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er behoefte is aan passende, en mogelijk tijdelijke, huisvesting voor bijvoorbeeld internationale werknemers, vluchtelingen, statushouders en woonurgenten. Het toevoegen van nieuwe (module)woningen is noodzakelijk om de benodigde flexibiliteit op de woningmarkt te creëren die nodig is om deze tijdelijke huisvesting te kunnen realiseren. Het toevoegen van nieuwe (module)woningen draagt bij aan de behoefte voor urgent woningzoekenden.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van achttien (module)woningen. Aangezien het besluitgebied gelegen is binnen een 'Woongebied' en ter plaatse reeds sprake is van een woonfunctie, kan door middel van een omgevingsvergunning op een snelle manier 18 (module) woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Door het realiseren van tijdelijke huurwoningen voor urgent woningzoekenden wordt voor deze doelgroep de woningvoorraad aangevuld. Met onderhavige ontwikkeling geen aanzet tot een grootschalige ontwikkeling gedaan, waarbij het beleid uit de POVI in het geding komt. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de functies in de omgeving en de bestaande structuur. Er kan worden gesteld dat de POVI geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en gewijzigd op 16 december 2022. De Omgevingsverordening is op 1 januari, gelijktijdig met de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking getreden.

In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

Er spelen drie hoofdgaven Limburg-breed, waarbij de accenten per gebied en per sector kunnen verschillen. De hoofdopgaven zijn:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving
   a. stedelijk c.q. bebouwd gebied
   b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie)
3. Klimaatadaptatie en energietransitie

Artikel 12.1 'Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen' van de omgevingsverordening vereist dat rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 en 5 uit de provinciale omgevingsvisie. Daarnaast dient sprake te zijn van aangetoonde behoefte aan de beoogde woningen, en dient er regionale overeenstemming over het toevoegen van woningen te bestaan.

In de voorgaande paragraaf zijn de hoofdstukken 3 en 5 uit de provinciale omgevingsvisie reeds besproken. De behoefte blijkt uit de Limburgse agenda wonen 2020-2023 (paragraaf 4.3.3), en het regionale woonbeleid, welke volgt in paragraaf 4.4.

4.3.3 Limburgse agenda wonen 2020-2023

De 'Limburgse Agenda Wonen 2020 – 2023' is een nadere uitwerking van de in november 2019 opgeleverde 'Doorkijk Nieuwe Limburgse Agenda Wonen 2020 – 2023'. Het betreft een nadere uitwerking op basis van reacties en input die geleverd zijn door

de partners en politiek van Limburg op de voorgestelde activiteiten in relatie tot wonen en de woningmarkt. De Limburgse ambitie “de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar” geldt nog steeds.

De Limburgse Agenda Wonen levert een bijdrage aan een gezonde woningmarkt. Daarbij is het belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woningomgeving. Onder een gezonde woningmarkt wordt onder andere bedoeld dat doorstroming plaats vindt en dat mensen een wooncarrière kunnen maken. Daarnaast moeten woningen toegankelijk en betaalbaar zijn en is flexibiliteit noodzakelijk voor mensen die snel huisvesting nodig hebben en niet jaren kunnen wachten.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een mix van appartementen en grondgebonden woningen voor urgent woonzoekenden. Het initiatief voorziet hierdoor in de behoefte aan woonruimte voor deze doelgroep. De voorgenomen ontwikkeling past zodoende binnen de ‘Limburgse agenda wonen 2020-2023’.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Uit de Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de nieuwste huishoudensprognoses een gunstiger beeld voor Noord-Limburg geven dan de prognoses uit de vorige regionale woonvisie ‘Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg’(2016). De trend blijft echter hetzelfde. Er is nu sprake van een fase dat het aantal huishoudens nog groeit. Rond 2036 komt een kantelpunt en zal het aantal huishoudens langzaam afnemen. Hier vormt zich een dilemma. Er zijn nu meer woningen nodig om de huishoudensgroei te faciliteren, maar er is bekend dat een deel van de woningvoorraad op termijn niet meer nodig is. Niets toevoegen is geen optie, dan is immers zeker dat er onvoldoende woningen zullen zijn. Ook vanuit het perspectief van het toevoegen van kwaliteit is niets toevoegen geen optie. Nieuwbouwwoningen zijn immers veel energiezuiniger en voldoen over het algemeen veel beter aan de behoefte van de toekomst. Bovendien geeft het bouwen van nieuwbouwwoningen mogelijkheden om te sturen op het gewenste type en kwaliteit van de woning. Ook kan het toevoegen van nieuwbouwwoningen in het juiste woonsegment zorgen voor het vergroten van de aantrekkelijkheid om in een bepaalde kern te gaan wonen.

Steeds meer urgent woningzoekenden vinden moeilijk hun weg op de woningmarkt. Om huisvesting van urgent woningzoekenden zo efficiënt mogelijk te kunnen realiseren, zullen tijdelijke huurcontracten er voor zorgen dat zij enkel tijdelijk op de daarvoor gekozen locatie gehuisvest blijven en na dit contract door stromen naar een andere woning.

Daarnaast zitten er in de bestaande woningvoorraad woningen die weinig toekomstwaarde hebben. Het saneren van deze woningen is in een vastzittende woningmarkt echter erg lastig. Het toevoegen van nieuwe woningen helpt om de dynamiek terug te brengen en biedt zo meer kansen om woningen met weinig toekomstwaarde te saneren.

Binnen de ‘regionale woonvisie Noord-Limburg’ zijn er voldoende aanknopingspunten voor onderhavig initiatief. Er wordt immers een bijdrage geleverd aan het verhogen van de kwaliteit van het woningbestand, en het vergroten van de dynamiek.

4.5 Waterschapsverordening Waterschap Limburg

Het besluitgebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Limburg. Dit waterschap heeft, net zoals alle andere waterschappen in Nederland, een waterschapsverordening opgesteld, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is vastgesteld. De waterschapsverordening bevat regels over wat wel en niet mag binnen het werkingsgebied van het waterschap. Deze regels hebben als doel om de dijken, sloten, waterstanden en grondwaterstanden te beschermen. De regels uit de waterschapsverordening hebben betrekking op het uitvoeren van activiteiten bij oppervlaktewateren en waterkeringen of activiteiten die betrekking hebben tot het grondwater.

Onderhavige ontwikkeling vindt niet plaats binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk, het gebied van de Venloschol of een bufferzone verdroogde natuurgebieden. Voor onderhavige ontwikkeling gelden derhalve geen aanvullende regels met betrekking tot het grondwater.

Onderhavige ontwikkeling vindt niet plaats in de nabijheid van een oppervlaktewater of waterkering. Voor onderhavige ontwikkeling gelden derhalve geen aanvullende regels met betrekking tot oppervlaktewateren en waterkeringen.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in het onttrekken van grondwater, het lozen van afvalwater en vindt niet plaats in een van de werkingsgebieden zoals opgenomen in de waterschapsverordening. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de regels zoals opgenomen in de Waterschapsverordening Waterschap Limburg.

4.6 Gemeentelijk beleid

4.6.1 Structuurvisie Beesel

Op 13 oktober 2011 is door de gemeenteraad van Beesel de structuurvisie Beesel vastgesteld. Hierin is de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente beschreven. Zo is opgenomen wat er op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is voor de komende jaren.

Conform de structuurvisie maakt de planlocatie deel uit van het ‘woongebied’ met label ‘herstructurering wonen’ (figuur 5). Binnen dit gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte en niet naar uitbreiding van de ruimte. Inbreiding gaat dus voor uitbreiding.



Figuur 6 Kaart structuurvisie met besluitgebied blauw omcirkeld

Door een bestaand perceel binnen het stedelijk gebied te ontwikkelen wordt maximaal gebruik gemaakt van het bestaande stedelijk gebied en is uitbreiding van de ruimte niet nodig. Derhalve is voorgenomen ontwikkeling passend binnen de ‘Structuurvisie Beesel’.

4.6.2 Afwegingskader woningbouwverzoeken 2021 Gemeente Beesel

Sinds mei 2022 is het Afwegingskader woningbouwverzoeken 2021 Gemeente Beesel geldend. Op dit moment is er een behoefte aan woningen, maar op langere termijn zal de behoefte volgens de prognose stagneren. Dit vraagt van de gemeente om zorgvuldige afwegingen te maken bij nieuwe woningbouwinitiatieven. Daarbij gaat het erom dat plannen tegemoet komen aan de woonbehoefte binnen de gemeente en regio, maar ook dat plannen bijdragen aan de volkshuisvestelijke ambities die de gemeente heeft. Om tot deze zorgvuldige afweging te komen, is dit volkshuisvestelijk afwegingskader opgesteld.

De juiste plek.

1. Ligt de ontwikkeling binnen het bestaand bebouwd gebied?
   Ja. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. Is de ontwikkeling gewenst in het gebied volgens de structuurvisie Beesel of een uitvoeringsagenda wonen?
   De ontwikkeling valt binnen het herstructureringsgebied van de structuurvisie Beesel. Zoals beschreven in 4.6.1 wordt aan deze voorwaarde voldaan.
3. Is de locatie geschikt voor de doelgroep?
   Er is geen sprake van een bijzondere doelgroep die extra aandacht voor nabije voorzieningen nodig heeft. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
4. Is er sprake van een koppelkans?
   Met de ontwikkeling is niet direct sprake van een koppelkans zoals omschreven in het Afwegingskader woningbouwverzoeken 2021.

De juiste woning voor de juiste doelgroep.

1. Is er sprake van een aangetoonde kwalitatieve woonbehoefte?
   In de regionale woonvisie en de structuurvisie van Beesel is aangegeven dat er behoefte is aan nieuwe woningen. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde ladderonderbouwing
2. Draagt het plan bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente?

Nieuwe woningen zijn per definitie duurzamer dan de bestaande gemiddeld oudere voorraad vanwege de richtlijnen rondom Bijna EnergieNeutraal Bouwen (BENG). Derhalve wordt aan deze voorwaarde voldaan.

3. Is er sprake van een kwalitatief goed plan? Past het plan naar aard en schaal op de betreffende plek?
   Er worden achttien nieuwe, kwalitatief goede woningen toegevoegd. Nieuwe woningen zorgen voor een goede ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit. Dit blijkt ook uit de Ladderonderbouwing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
4. Is het plan toekomstbestendig?
   Het plan is toekomstbestendig omdat urgent woningzoekenden een doelgroep is die altijd zal blijven bestaan en er dus altijd behoefte is aan tijdelijke woningen voor deze doelgroep.
5. Leidt de ontwikkeling tot een verbetering of minimaal het behoud van de leefbaarheid in een wijk of buurt?
   De leefbaarheid van de buurt blijft behouden, mede doordat het openbaar gebied aan de Wederikstraat wordt aangepast en opgewaardeerde.

De juiste woning op de juiste plek.
Overeenkomstig de behoeften aan woningen voor urgent woningzoekenden is in deze vergunningaanvraag gekozen voor een uitwerking met acht grondgebonden woningen en de tien appartementen in een blok van twee lagen met vijf appartementen.

Op het juiste moment beschikbaar.
De gemeente wil geen slapende bouwtitels creëren, maar alleen meewerken aan ontwikkelingen die snel gerealiseerd kunnen worden. Modulewoningen passen goed bij dit streven doordat deze zeer snel te realiseren zijn.

Al met al kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling goed past binnen het afwegingskader woningbouwverzoeken 2021 van de gemeente Beesel.

4.6.3 Woonzorgvisie 2023-2033 gemeente Beesel

Op 10 juli 2023 is de woonzorgvisie 2023-2033 van de gemeente Beesel vastgesteld. In deze visie staat de ambitie om passende woningen te realiseren voor alle inwoners, jong, oud, nieuw en zorgbehoevend centraal. Op dit moment is de huidige woningvoorraad op dit gebied niet toereikend. Om deze ambitie te behalen zet de gemeente Beesel in op de verbetering van de bestaande woningen en op nieuwbouw als kwalitatieve aanvulling van het woningaanbod.

In de woonzorgvisie worden een aantal trends die relevant zijn voor nieuwbouw geïdentificeerd:

- Er is sprake van huishoudensverdunning, het aantal huishoudens stijgt sterker dan het aantal inwoners. Hierdoor ontstaan steeds kleinere huishoudens;
- Voor de komende 10 jaar wordt een groei van 120 tot 330 huishoudens verwacht;
- Door de toevoeging van sociale huurwoningen wordt verwacht dat in de toekomst kwantitatief voldoende sociale huurwoningen aanwezig zijn in de gemeente.

Naar aanleiding van deze trends ligt de focus van de gemeente niet op groeien om het groeien, maar op groeien met kwaliteit. Het bouwen van voldoende woningen is

belangrijk om de woningvoorraad aan te passen op de veranderende vraag, het voorzieningenniveau op peil te houden, woningen betaalbaar te houden en om een meer evenwichtige bevolkingsopbouw te krijgen. Men wil sterke schouders aantrekken om de draagkracht in de gemeente Beesel te vergroten. De gemeente heeft de ambitie om 500 woningen te bouwen. Er worden 330 woningen voorzien die worden gebouwd voor onze eigen inwoners en migratie. Aanvullend wordt ingezet op de bouw van 170 woningen in het duurdere segment. Hiermee wordt ingezet op een meer gevarieerd woningaanbod en ontstaan er meer mogelijkheden voor nieuwe wooncarrières. Nieuwbouw moet voorzien in een kwalitatieve behoefte en daadwerkelijk een aanvulling zijn op de bestaande woningvoorraad. Nieuwbouw dient doorstroming in de woningmarkt te faciliteren. In de doorstroming van oudere huishoudens die een woning achterlaten en de verhuisbeweging die dit op gang zet, worden kansen gezien voor de starters op de woningmarkt.

Onderhavig voornemen voorziet in de realisatie van 18 (module)woningen voor urgent woningzoekenden. Het betreft een mix van appartementen en grondgebonden woningen. Zo zijn er woningen van verschillende formaten voorzien. Het plan past hierdoor in de kwalitatieve behoefte die is beschreven in de woonzorgvisie. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de realisatie van 500 woningen in de komende 10 jaar. Het plan is derhalve passend binnen de woonzorgvisie 2023-2033 van de gemeente Beesel.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Erfgoed

Op 1 januari 2024 is het beleidskader Cultureel Erfgoed onder de Omgevingswet in werking getreden. Dit beleidskader vervangt de Erfgoedwet 2016 en is opgesteld voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving als instrument om uitvoering te geven aan het archeologiebeleid of voor het aanwijzen en beschermen van gemeentelijke monumenten en provinciale monumenten.

Uitgaande van de wettelijke begripsbepaling kan cultureel erfgoed in het stelsel van de Omgevingswet worden gezien als een soort ‘schijf van vijf’ die bestaat uit de volgende elementen:

1. Monumenten (gebouwd en aangelegd (groen) cultureel erfgoed);
2. Archeologische monumenten;
3. Stads- en dorpsgezichten;
4. Cultuurlandschappen;
5. Roerend en immaterieel erfgoed, voor zover in het omgevingsplan aan een locatie te verbinden.

Cultureel Erfgoed

Voor de ontwikkeling dient te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn ten aanzien van cultureel erfgoed. Wanneer een van de bovenstaande elementen voorkomt in het ontwikkelingsgebied, dient te worden bekeken welke mogelijkheden er zijn tot bescherming van het cultureel erfgoed. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (art. 5.130 lid 2 Bkl) 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

Om het gewenste beschermingsregime te bepalen kunnen als voorbeeld de bijlagen uit de ‘Handreiking begrippenkader cultureel erfgoed onder de Omgevingswet november 2022’ worden gebruikt.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Limburg blijkt dat er binnen het besluitgebied geen cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. Het besluitgebied ligt tevens niet binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Archeologie

Vanuit artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 van het Bkl kan een gemeente lokale regels opstellen over archeologisch onderzoek. Deze regels worden dan opgesteld om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of om deze deskundig te laten opgraven.
Voor projecten kleiner dan 100 m^2 moet een gemeente in beginsel vrijstelling verlenen van de archeologische onderzoeksplicht (art 5.130 lid 4 Bkl). Echter kan de gemeente er voor kiezen een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vast te leggen in het omgevingsplan. Dit kan gelden voor bijvoorbeeld historische binnensteden. Deze gemeentelijke regels zijn te vinden in paragraaf 4.1.4 Cultureel erfgoed van het omgevingsplan.

Conform het omgevingsplan heeft een deel van het besluitgebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 2’. Voor gronden binnen deze bestemming geldt dat nader onderzoek nodig is bij bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 500 m^2 en dieper dan 40 cm onder maaiveld.

In dit geval vinden er binnen de dubbelbestemming bodemingrepen plaats met een groter oppervlakte dan 500 m^2, waardoor deze gestelde ondergrens wordt overschreden. Daarnaast is de locatie binnen 50 meter van een AMK-terrein gelegen. Hierdoor geldt een onderzoeksplicht. In het kader van onderhavig project is een verkennend archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied binnen een dalvlakteterras. Op deze locaties is geen dekzandpakket gelegen, waardoor de rivierafzettingen zich hier aan het oppervlak bevinden. Op de bodemkaart zijn binnen het plangebied zowel hoge bruine enkeerdgronden (bEZ23) als ook horstpodzolgronden (Y23b) gekarteerd. Het plangebied blijft in gebruik als bouwland tot in de tachtiger jaren van de 20e eeuw. Dan wordt ter plaatse van het plangebied een woonwagenkamp ingericht.

Op basis van het bureauonderzoek is de kans op het voorkomen van archeologische waarden uit de periode van de jager-verzamelaars hoog. De verwachting op het voorkomen van archeologische waarden uit de periode van de landbouwers is hoog.

Uit het verkennend veldonderzoek door middel van boringen is gebleken dat de top maaiveld overeenkomt met het archeologische loopvlak van alle perioden. Echter hebben hier in het verleden al ingrepen plaatsgevonden in de top van het maaiveld. Hierdoor is de archeologische verwachting voor het aantreffen van resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum is laag. Er werd wel nog een B-horizont aangetroffen. Hierin kunnen eventueel nog archeologische resten worden aangetroffen uit de periode Neolithicum - Nieuwe Tijd. Er geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Neolithicum - Nieuwe Tijd.

Omwille van bovenstaande gegevens wordt een archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Dit kan plaatsvinden in de vorm van IVO – P door middel van proefsleuven, hiertoe dienst vooraf een Programma van Eisen te worden opgesteld dat dient worden goedgekeurd n door de bevoegde overheid.
De gemeente neemt het advies om een vervolgonderzoek uit te laten voeren niet over. Uit het archeologische booronderzoek blijkt dat het archeologische niveau op ongeveer 24,25 tot 24,45 m +NAP ligt, welke zich bevindt op circa 90 cm onder het bestaande maaiveld. Het funderingsadvies noemt een ontgravingsniveau van 24,30-24,50m +NAP, ongeveer het niveau tot waar van nader archeologisch onderzoek kan worden

afgezien. Indien de genoemde normen (500 m^2 en dieper dan 90 cm ontgraven) niet worden overschreden bij planrealisatie, kan een vergunning verleend worden zonder een nadere onderzoeksplicht daaraan te verbinden.

5.2 Beschermen van de gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet.

In onderhavige onderbouwing is getoetst aan het aspect gezondheid. In de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in 18 nieuwe (module)woningen. Uit onderstaande onderbouwing kan geconcludeerd worden dat op het gebied van gezondheid geen belemmeringen worden verwacht door functies in de omgeving. Daarnaast heeft de beoogde ontwikkeling geen impact op functies in de omgeving. Er kan dan ook worden gesproken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

5.3 Bodem

In het kader van de Omgevingswet dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

In de beoogde situatie is er geen sprake van gevoeliger gebruik aangezien de locatie reeds een woonbestemming heeft. Bodemonderzoek kan dus vanuit planologisch oogpunt achterwege blijven. In het kader van de bouwregelgeving in het Omgevingsplan is wel bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat de vastgestelde kwaliteitsklassen geen belemmering vormen voor de voorgenomen (bouw)activiteiten op de bodemgevoelige locatie. De vastgestelde bodemkwaliteit voldoet aan de waarde toelaatbare kwaliteit bodem die van toepassing is op de locatie. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Water(systemen)

In deze paragraaf wordt uiteengezet op welke wijze bij onderhavige ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water en watersystemen. Deze paragraaf bestaat uit sub paragrafen waarin achtereenvolgens het wettelijk toetsingskader, de waterkundige situatie ter plaatse, eventuele te treffen maatregelen en de conclusie worden besproken.

5.4.1 Wettelijk toetsingskader

<u>Besluit kwaliteit leefomgeving</u>

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken.

Er zijn diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus die ten grondslag liggen aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer. De relevante beleidsdocumenten zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet. Onder de Omgevingswet is het beleid van de waterschappen dat de kwaliteit en veiligheid van watersystemen borgt opgenomen in de waterschapsverordeningen.

Binnen de ruimtelijke planvorming vormt water, in toenemende mate, een belangrijk aspect. De toename van verhard oppervlak zorgt voor hitte, verdroging en vergroot de kans op wateroverlast. Bij alle ruimtelijke plannen moeten de waterhuishoudkundige doelstellingen binnen het besluitgebied op een evenwichtige wijze beschouwd worden. Deze zogenaamde Watertoets is ook onder de Omgevingswet verplicht. In paragraaf 5.1.3 van het Bkl zijn aanvullende eisen gesteld ten aanzien van relevante waterhuiskundige elementen. Aangezien onderhavige ontwikkeling niet in de nabijheid ligt van een van deze waterhuishoudkundige elementen is een nadere toetsing niet aan de orde.

5.4.2 Waterschapsbeleid van het waterschap Limburg

Het beleid van het waterschap Limburg is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De speerpunten in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 zijn:

- Hoogwaterbescherming van de Maasvallei;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren en vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en natuurlijk ingericht;
- Zuiveren van de waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Het waterschap Limburg stimuleert om nieuwe projecten waterneutraal te maken door voldoende ruimte te reserveren voor berging en afvoer van regenwater. Regenwater van daken en verharding wordt zo veel mogelijk opgevangen op eigen terrein. Uitgangspunt hierbij is hergebruik of infiltreren in de bodem. Alleen als dit echt niet mogelijk is kan, gedoseerd, worden afgevoerd op oppervlaktewater.

<u>Gemeentelijk Water- en rioleringsplan</u>

De gemeente Beesel wil afval en hemelwater zoveel mogelijk gescheiden houden. Dit betekent o.a. dat bij nieuwbouw de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de ruimtelijke ontwikkeling. Elke woning of elk gebouw dient al het hemelwater op eigen perceel te bergen en te verwerken, zonder daarbij schade aan te brengen aan aangrenzende percelen. Elk perceel dient minimaal 60 mm per m² verhard oppervlak te kunnen bergen. Naast deze berging die binnen 24 uur weer volledig beschikbaar dient te zijn, moet een bovengrondse overloop naar openbaar terrein hebben. Het totale besluitgebied dient te voorzien in de berging van 100mm per m² verharding. In gebieden met drukriolering en bij gebruik van een IBA moet de perceeleigenaar al het hemelwater op eigen perceel zelf verwerken.

Watertoets/waterkundige situatie ter plaatse

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten

water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater
Uit de Omgevingsverordening Limburg 2021 blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen een boringsvrije zone waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

Oppervlaktewater
Binnen het besluitgebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. Hierdoor kan oppervlakteater niet worden gebruikt voor eventuele afwikkeling van hemelwater.

Afvalwater
Het afvalwater afkomstig van het besluitgebied zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie worden 18 (module)woningen gerealiseerd waar in de toekomst afvalwater van af zal komen. De woningen zullen aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater. Voor een nadere uitwerking van de wijze waarop de woningen worden aangesloten op de bestaande riolering, wordt verwezen naar de bijgevoegde tekeningen in het kader van deze aanvraag omgevingsvergunning.

Hemelwater
Het Waterschap Limburg en de gemeente Beesel streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het besluitgebied te verwerken. Door de realisatie van nieuwe bebouwing neemt het verhard oppervlak toe, waardoor hemelwater minder mogelijkheden heeft om direct in de grond te infiltreren.

Maatregelen
De gemeente Beesel hanteert een bergingseis van 100 liter per vierkante meter verhard oppervlak. Op deze wijze kan een hevige regenbui van 100 mm binnen het besluitgebied verwerkt worden. Door Geonius is een infiltratieonderzoek uitgevoerd waarin de K-waarde van de bodem is bepaald. Er zal een wadi gerealiseerd worden om het water te bergen en te laten infiltreren op eigen terrein. Deze wadi zal vanwege de verharding van 663 m² een bergingscapaciteit van 66,3 m³ moeten hebben. Er zal een overstort op gemeentelijk riool worden aangelegd voor calamiteiten.

Conclusie
Naar aanleiding van het bovenstaande kan gesteld worden dat het aspect ‘water’ voor onderhavige ontwikkeling niet voor belemmeringen zorgt.

5.5 Ecologie

5.5.1 Gebiedsbescherming

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. Zo is het conform artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, geldt:

1. niet voor een Natura 2000-activiteit in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening.
2. in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening niet voor zover het gaat om gevolgen die samenhangen met een bij de omgevingsverordening bepaalde factor die een daarbij bepaalde drempel niet overschrijdt.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000
Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft ‘Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg’ welke op een afstand van 2,9 kilometer ligt.

Om te toetsen of als gevolg van onderhavig initiatief een significant negatief effect op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kan worden uitgesloten, is een stikstofberekening uitgevoerd, welke als separate bijlage aan deze aanvraag is toegevoegd. Uit de berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

5.5.2 Soortenbescherming

In de Omgevingswet wordt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen geregeld. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In dit geval is de definitie van een flora- en fauna-activiteiten een 'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze strikte

formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In artikel 11.27 van het Bal is opgenomen dat degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen (bedoeld in artikel 11.23 Bal) is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Bebouwing en groenelementen zoals bomen en struiken kunnen als (vaste) verblijfsplaats of foerageergebied dienen voor dieren. Indien een ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing en/of bomenkap, dient te worden gekeken of dit geen negatieve gevolgen heeft voor (beschermde) diersoorten.

Met onderhavige ontwikkeling vindt geen sloop van bebouwing plaats. Wel worden groenelementen verwijderd. Hiermee heeft de ontwikkeling mogelijk negatieve effecten op mogelijk aanwezige diersoorten. In het kader van onderhavig project is derhalve een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. Uit de quickscan is gebleken dat het plangebied (mogelijk) functies biedt voor de volgende beschermde soorten:

- Vogels met een jaarrond beschermd nest → essentieel leefgebied binnen het plangebied voor huismussen in de directe omgeving bestaand uit foerageer- en dekkingsgebied;
- Vleermuizen → verblijfplaatsen voor boom bewonende vleermuizen binnen het plangebied en vliegroutes voor diverse soorten vleermuizen;
- Grond gebonden zoogdieren → leefgebied van algemeen voorkomede grondgebonden zoogdieren;
- Amfibieën; rugstreeppad, en algemeen voorkomende amfibieën, landhabitat gedurende het actieve seizoen;
- Reptielen → leefgebied voor levendbarende hagedis en hazelworm binnen een deel van het plangebied.

Door de voorgenomen ingreep leidt dit voor een aantal soorten tot nadelige gevolgen en daarmee een overtreding van de verbodsbepalingen van de Ow. Deze nadelige gevolgen zijn voor vogels zonder jaarrond beschermd nest, vleermuizen, hazelworm, levendbarende hagedis en rugstreeppad te voorkomen door middel van de maatregelen zoals beschreven in § 4.1.3 van de quickscan natuurwetgeving waaronder mogelijk gedeeltelijke aanpassing van de uitvoeringsplannen. Enkel wanneer deze maatregelen volledig toepasbaar en uitvoerbaar zijn binnen de werkzaamheden zijn nadelige gevolgen en daarmee een overtreding van de verbodsbepalingen Ow te voorkomen.
Door de voorgenomen ingreep leidt dit voor een huismus tot nadelige gevolgen en daarmee een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Ow. De mogelijke nadelige gevolgen voor huismus zijn niet volledig te voorkomen. Ten aanzien van huismus zijn de volgende vervolgstappen van toepassing: opstellen activiteitenplan, uitvoeren van tijdelijke en permanente mitigerende maatregelen, aanpassing en rekening houden in

planning en uitvoeringsperiode en het aanvragen (verkrijgen) van een vergunning bij het bevoegd gezag.
In paragraaf 7.2.1 van onderhavige onderbouwing is de reactie van de provincie verwerkt ten opzichte van het aspect ecologie. Hieruit blijkt dat nader onderzoek bijgevoegd wordt/is in de separate bijlagen. In de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit worden voorwaarden opgenomen voor voorkomen van overtredingen.

5.6 Geluid

In de Omgevingswet is vastgesteld dat, indien binnen het besluitgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling, herziening of afwijking van het Omgevingsplan van rechtswege.

In de huidige situatie is heeft het besluitgebied reeds een woonfunctie. Met onderhavige ontwikkeling worden 18 (module)woningen gerealiseerd voor urgent woningzoekenden, waardoor de functie gevoeliger wordt. Aangezien in de directe omgeving enkel wegen gelegen zijn waar minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal gebruik van maken, zijn deze wegen niet onderzoeksplichtig (art. 3.26 Bkl). Derhalve vormt dit aspect geen belemmering.

5.7 Kwaliteit van de buitenlucht

Om de risico's van luchtverontreiniging voor mens en natuur te beperken, zijn op Europees niveau normen vastgelegd. De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Deze zijn als rijksomgevingswaarde vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl. In Artikel 5.50 t/m 5.54 Bkl worden vervolgens de kaders gesteld waarbinnen al dan niet getoetst moet worden aan de luchtkwaliteitseisen.

Bij het vaststellen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient het bevoegd gezag te toetsen of aan de (rijks)omgevingswaarde wordt voldaan. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (Een plan is ‘NIBM’ als dat blijkt uit de NIBM-Tool, of als deze valt onder de ‘standaardgevallen niet in betekenende mate luchtkwaliteit’ (artikel 5.54 Bkl).);
d. een plan betreft een locatie betreft waarvoor in artikel 5.52 Bkl een uitzondering is opgenomen.

Ter plaatse van de te realiseren ontwikkeling dient sprake te zijn van een aanvaardbare luchtkwaliteit. Gemeenten kunnen zelf bepalen welke luchtkwaliteit zij aanvaardbaar vinden bij woningen. Dit kunnen de rijksomgevingswaarden zijn (40 µg/m^3 (PM_{10}) en 40 µg/m^3 (NO^2)), maar de gemeente kan ook strengere waarden hanteren. Hiervan zijn drie varianten:

- een scherpere norm, bijvoorbeeld voor fijnstof
- een resultaatsverplichting voor een rijksomgevingswaarde waar in het Bkl een inspanningsplicht voor geldt
- voor de lokale omgevingswaarde geldt dezelfde getalswaarde op locaties waar de rijksomgevingswaarde niet geldt

De gemeente Beesel hanteert 40 µg/m^3 (pm_{10}) en 40 µg/m^3 (NO^2) als grenswaarden.Op basis van de concentratiekaarten van het RIVM is getoetst of ter plaatse van het besluitgebied wordt voldaan aan de gestelde omgevingswaarden voor fijnstof en stikstof.

Fijn stof
De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m^3. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijn stof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor het besluitgebied blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijn stof circa 14,01 µg/m3 (PM10) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstofdioxide
Voor stikstofdioxide (NO2) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 10,73 µg/m^3. Dit betekent dat de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief
Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat er 18 woningen worden gerealiseerd, zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Uit paragraaf 5.13 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen maximaal toeneemt met 93 verkeersbewegingen per etmaal.

Om te bepalen of deze toename een onevenredige invloed heeft op de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van artikel 5.54 Bkl, waarin staat dat woningbouwinitiatieven van 1500 woningen of minder per definitie ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) zijn. Indien sprake is van een bijdrage die niet in betekenende mate is, is nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Conclusie
Zowel op het gebied van fijn stof als stikstofdioxide is in de huidige situatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is de ontwikkeling ‘niet in betekenende mate’ van invloed op de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.8 Geur

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vormt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. In het Bkl zijn in artikel 5.109 standaardnormen opgenomen die vanuit het Rijk zijn vastgesteld. Middels onderbouwing heeft een gemeente de mogelijkheid van deze standaardwaarden af te

wijken. Indien de gemeente al een geurverordening had opgesteld onder de Wgv, dan is deze automatisch opgenomen in het omgevingsplan.

In principe bepaalt het Bkl de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Omgevingswet is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het Bkl geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In het Bkl is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden.

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen bedrijven en/of functies met een dusdanige geuruitstoot aanwezig welke een belemmering zou kunnen vormen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de (module)woningen op het gebied van geur. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Omgevingsveiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in een wettelijk kader.

Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Binnen het beleidskader voor activiteiten staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Hierbij zijn er drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied
- explosieaandachtsgebied
- gifwolkaandachtsgebied

De aandachtsgebieden zijn een kenmerk van een activiteit met externe veiligheidsrisico's (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Het bevoegd gezag bepaalt de benodigde beschermende maatregelen binnen een aandachtsgebied. In het 'Handboek Omgevingsveiligheid' van het RIVM staan stappenplannen voor het bepalen van aandachtsgebieden.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het besluitgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Overige wet- en regelgeving

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een

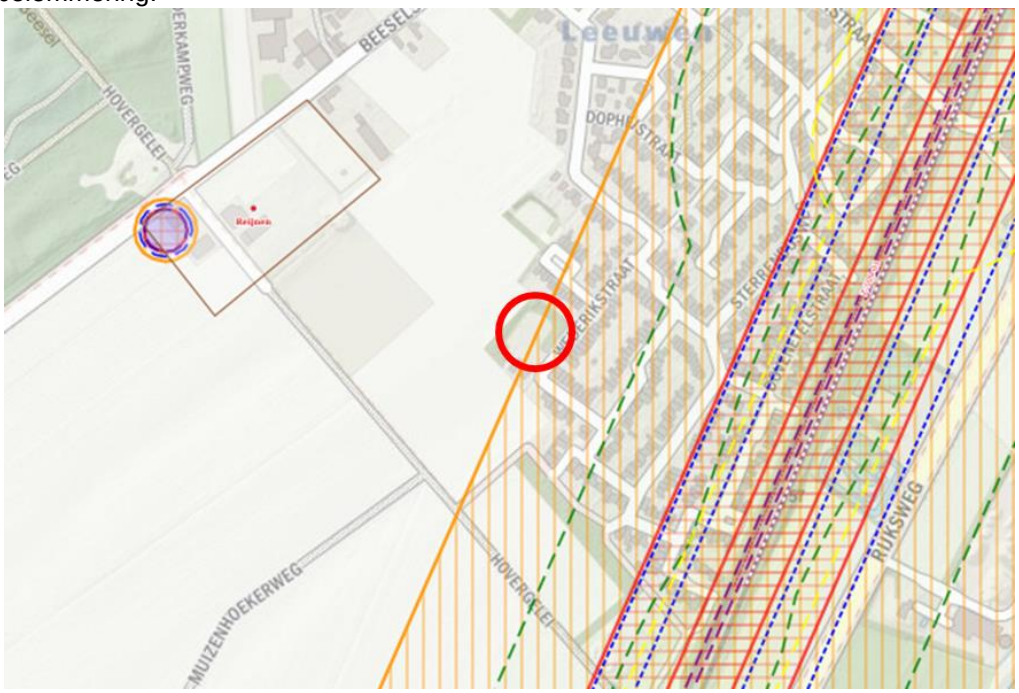
voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl)
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl)
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

Toetsing

De nieuwe woningen betreffen geen risicovolle inrichtingen welke een belemmeringen kunnen vormen voor (ontwikkelingen in) de omgeving. Met behulp van de Signaleringskaart EV is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

In figuur 6 is te zien dat een klein deel van het besluitgebied binnen het gifwolkaandachtsgebied van de spoorlijn Venlo-Roermond valt. Het risicovol transport over water en wegen heeft geen risicocontouren en aandachtsgebieden die over het besluitgebied reiken. De aanwezigheid van een gifwolkaandachtsgebied betekent dat in dat deel van het besluitgebied niet zonder meer zeer kwetsbare gebouwen gebouwd mogen worden. De beoogde woonfunctie valt in de categorie ‘kwetsbaar’. In dit geval is er dan ook geen sprake van zeer kwetsbare gebouwen en vormt dit aspect geen belemmering.



Figuur 7 uitsnede EV-Signaleringskaart met projectgebied rood omcirkeld

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Limburg-Noord adviseert rekening te houden met onderstaande beheersmaatregelen.

‘Het plangebied ligt op ongeveer 275 m van de spoorlijn Venlo-Roermond en is niet gelegen binnen een brand- of explosieaandachtsgebied van de spoorlijn. De afstanden voor deze aandachtsgebieden bedragen respectievelijk 30 m en 200 m volgens bijlage VII van het Bkl. Er is momenteel geen gifwolkaandachtsgebied aangewezen voor spoorwegen in de Omgevingsregeling.

Het Basisnet maakt echter ook het toxisch vervoer mogelijk, ongeacht de mate van toxiciteit. Om deze reden zullen langs het gehele spoor mogelijk gifwolkaandachtsgebieden aangewezen worden via de Omgevingsregeling. De vaste afstand voor een gifwolkaandachtsgebied zal 300 m bedragen. Het gifwolkaandachtsgebied zal het plangebied deels overlappen.

In het plangebied moet rekening worden gehouden met het ongevalscenario op het spoor waarbij een gifwolk zich met de wind mee verspreidt over het plangebied.

Advies

- Een goed handelingsperspectief bij een gifwolk is schuilen in de woning. Op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving heeft een mechanisch ventilatiesysteem in een woonfunctie een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht. Door het uitschakelen van een mechanische ventilatiesysteem en het sluiten van ramen en deuren, kunnen personen tijdelijk veilig schuilen in een woning voor een gifwolk. Een randvoorwaarde is dat personen snel worden gewaarschuwd door de hulpdiensten via een NL-alert of het sirenenetwerk bij een calamiteit met toxische stoffen.
- De bereikbaarheid voor de brandweer van de woningen in het plangebied moet voldoen aan het door de gemeente vastgestelde beleid. De afstand tussen de toegang van een woning en een opstelplaats van een blusvoertuig, mag bij voorkeur maximaal 40 meter bedragen. De toegang van de verst gelegen woning ligt op ongeveer 50 meter van de dichtstbijzijnde opstelplaats. Deze incidentele overschrijding is akkoord.
- De bluswatervoorziening voor de brandweer moet voldoen aan het door de gemeente vastgestelde beleid. De afstand tussen een opstelplaats van een blusvoertuig en een brandkraan, mag bij voorkeur maximaal 15 meter (één slanglengte) bedragen. In de Wederikstraat liggen de bestaande brandkranen binnen 35 meter (twee slanglengten) van een mogelijke opstelplaats. Deze overschrijding is akkoord. De capaciteit van de brandkranen in de Wederikstraat bedraagt minimaal 60 m3 per uur en voldoet aan het beleid voor bluswater.

Conclusie

Hoewel een klein deel van het besluitgebied binnen een EV-aandachtsgebied valt is dat geen punt van aandacht omdat er geen zeer-kwetsbare objecten worden opgericht binnen het besluitgebied. Derhalve kan gesteld worden dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.10 Milieubelastende activiteiten

Tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies zoals woningen, dient voldoende afstand te worden aangehouden. Om dit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden richtafstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen een bedrijf/functie en gevoelige objecten. In de omgeving van het besluitgebied zijn vrijwel alleen woonbestemmingen te vinden waardoor er geen sprake is van gemengd gebied. In onderstaande tabel is getoetst of voldaan kan worden aan de VNG-afstanden.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Rijksweg 1F	Visrivier	50 meter	285 meter	Ja
Rijksweg 2	Composteerbedrijf	100 meter	405 meter	Ja
Beeselseweg 15	Grondgebonden agrarisch	30 meter	200 meter	Ja
Beeselseweg 17	Zonnepark	50 meter	75 meter	Ja

In de tabel is te zien dat voor alle nabijgelegen bedrijvigheid aan de richtafstanden wordt voldaan. De bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling

Conclusie
Het aspect ‘milieubelastende activiteiten’ vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.11 Niet-gesprongen explosieven

Voor ontplofbare oorlogsresten zijn geen rijksregels opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt decentrale overheden de mogelijkheid zelf decentrale regels op te stellen voor de fysieke leefomgeving. Ontplofbare oorlogsresten zijn niet-gesprongen explosieven en andere munitie, bijvoorbeeld uit de Eerste of Tweede Wereldoorlog. Ze leveren een gevaar op als ze verplaatst of aangeraakt worden bij graaf- of baggerwerkzaamheden

De Omgevingswet verplicht niet tot het opstellen van regels voor ontplofbare oorlogsresten. Elke gemeente maakt daarin een eigen afweging. De plek waar dit beleid is vastgelegd verschilt ook. Zo zijn de APV, het omgevingsplan, en los beleid alle drie mogelijk als plek om beleid aangaande niet gesprongen explosieven in vast te leggen.

Gemeente Beesel heeft geen beleid aangaande niet gesprongen explosieven. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering.

5.12 Kabels en leidingen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het besluitgebied kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden dient te worden.

5.12.1 Kabels en leidingen

Ondergrondse kabels en leidingen zijn belangrijk voor het transport van data, elektriciteit en stoffen zoals gas en water. Sommige ondergrondse leidingen kunnen een risico zijn voor de omgeving. In het Omgevingsplan staan geen of zeer beperkt gebruiksregels voor ondergrondse kabels en leidingen. De regels richten zich op de ligging, het type leiding en de gebruikskenmerken. In dit geval is het belangrijk om te bezien of er in de omgeving kabels en/of leidingen al dan niet met veiligheidszone aanwezig zijn.

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen leidingen aanwezig met een risicocontour. Dit zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

5.12.2 Hoogspanningslijnen

Hoogspanningsverbindingen zijn essentieel voor het energienetwerk, maar hebben ook effect op de (ontwikkelingen in de) omgeving. Zo is vanwege de magneetvelden rondom een hoogspanningsverbinding afstand nodig tot gevoelige functies zoals woningen.

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Hoogspanningslijnen zullen bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen vormen.

5.13 Mobiliteit

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat verschillende rijkinstructieregels voor de instandhouding van de rijksinfrastructuur. Mobiliteit is verder een aspect dat in de omgevingsvisies, de omgevingsverordening en het omgevingsplan meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in acht genomen worden dat er geen belemmeringen zullen ontstaan voor de omliggende wegen. Daarnaast moeten er ook voldoende parkeerplaatsen voor (deel)auto’s en voor fietsen gerealiseerd worden. Wat voldoende is, is afhankelijk van de locatie en gemeentelijk beleid.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn er twee nationale belangen gericht op mobiliteit:

- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

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

Verkeersgeneratie

Op basis van gemeentelijk beleid of de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden of er sprake is van een wijziging van het aantal verkeersbewegingen afkomstig van de locatie en kan worden bepaald of dit gevolgen heeft met betrekking tot de infrastructuur.

In de huidige situatie zijn er geen verkeersbewegingen afkomstig van de locatie. Door de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen per saldo toenemen. De beoogde

ontwikkeling ziet op het toevoegen van 8 goedkope grondgebonden woningen en 10 goedkope appartementen. De verkeersgeneratie is gebaseerd op de CROW publicatie 381. Voor goedkope huurappartementen geldt een kencijfer van 4,5 verkeersbewegingen per etmaal en per goedkope huurwoning 6,0 per etmaal. Dit komt neer op een totale verkeersgeneratie van 10*4,5+8*6=93 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op het feit dat de huidige infrastructuur het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie zonder probleem kan verwerken, worden er voor de beoogde situatie tevens geen problemen verwacht. Derhalve behoeft de huidige infrastructuur geen aanpassingen. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

Parkeren
Op basis van gemeentelijk parkeerbeleid of de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn. De gemeente Beesel gaat uit van CROW- publicatie 381.

Voor goedkope huur appartementen en goedkope huurhuizen in een matig-stedelijk gebied wordt in principe uitgegaan van ten minste 1,8 respectievelijk 2 parkeerplaatsen per woning. Echter heeft de gemeente vanwege de beperkte omvang van de woningen in dit geval besloten om te rekenen met tinyhouses. Hiervoor geldt 0,8 parkeerplaatsen per woning voor een totaal van 0,8 * 18 = 13(12,6). In het ontwerp is rekening gehouden met 13 parkeerplaatsen. Mocht dit aantal parkeerplaatsen na realisatie te weinig blijken, dan bestaat de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen toe te voegen.

5.14 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid en klimaatadaptatie draaien om het lang termijn perspectief van een ontwikkeling. Duurzaamheid gaat vooral over het energieverbruik van een ontwikkeling, terwijl klimaatadaptatie vooral gaat over weersextremen en hoe daaraan aan te passen. Zowel in de Nationale klimaatadaptatiestrategie als in het Deltaprogramma is als 'overall' doel geformuleerd dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust (veilig voor overstromingen) moet zijn.

5.14.1 Deltaprogramma

Het Deltaprogramma heeft zijn wettelijke basis in de Deltawet waterveiligheid en zoetwatervoorziening, die op 1 januari 2012 van kracht geworden is.

Alleen voor waterveiligheid bestaan concrete doelen en de normen. Deze zijn vastgelegd in de Omgevingswet (Bkl 2.0a t/m 2.0k). De andere onderdelen van het deltaprogramma zijn achtergebleven in de uitgeklede waterwet.

5.14.2 Nationale klimaatadaptatiestrategie

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is in 2016 opgesteld. In 2022 is de NAS in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat geëvalueerd. Om de NAS te versnellen is in 2023 het Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (NUPKA) verschenen. Het NUPKA laat zien welke aanpak al in gang is gezet voor de komende jaren én welke extra maatregelen er nodig zijn. Het document laat daarmee zien hoe de uitvoering van de NAS wordt aangepakt en wat nodig is om te versnellen. Er staat bijvoorbeeld dat we vanaf nu bij elke ontwikkeling in Nederland standaard rekening moeten houden met zeespiegelstijging, toenemende hitte, langere periodes

van droogte en meer extreme neerslag. Verder moet het beleid om Nederland op tijd klimaatbestendig te maken slimmer, intensiever en inclusiever.

Investeringen in de gebouwde omgeving, in zowel fysieke gebouwen als de openbare ruimte, worden voor een langere periode gedaan. Bij grote investeringen moet rekening worden gehouden met het toekomstige klimaat. Dit geldt bij investeringen in de woningbouwopgave, maar ook bij investeringen in de bestaande woningvoorraad. Investeringen moeten zoveel mogelijk klimaatrobuust zijn. Dat wil zeggen dat ontwikkelingen ook binnen de verwachte gevolgen van klimaatverandering levensvatbaar moeten zijn.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het toevoegen van achttien woningen in relatief hooggelegen gebied. Daarmee is de verwachte stijging van de zeespiegel geen problemen op de lange termijn veroorzaakt. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de doelstellingen die gesteld zijn in het Deltaprogramma en het NUPKA, welke zodoende geen belemmering vormen voor onderhavig voornemen.

5.15 Trilling

Ten behoeve van de bescherming van de fysieke leefomgeving, kunnen gemeenten regels opnemen ten aanzien van trillingen. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. Deze instructieregels gelden voor het op een locatie toelaten van een activiteit en/of een trillinggevoelig gebouw en het aanpassen daarvan.

De centrale beoordelingsregel voor trillingen door activiteiten is geformuleerd in artikel 5.83 van het Bkl:

- In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen.
- Een omgevingsplan voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

In artikel 5.87 en 5.87a van het Bkl staan de standaardwaarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen. De gemeente hanteert deze standaardwaarden bij het opnemen van waarden voor trillingen door activiteiten voor een bepaald gebied in het omgevingsplan.

Niet op alle locaties leiden de standaardwaarden voor een activiteit tot het gewenste evenwicht tussen beschermen en benutten. Een gemeente kan dan gemotiveerd kiezen voor andere waarden. Uit het oogmerk van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan de gemeente bijvoorbeeld een lagere waarde vaststellen voor een activiteit op een bedrijventerrein om hiermee een woonwijk te beschermen.

Weg- en Spoorwegverkeer

Ook trillingen door weg- en spoorwegverkeer kunnen trillingen veroorzaken in woningen, scholen en dergelijke. Dit moet het bevoegd gezag betrekken bij de ruimtelijke inpassing van spoor(wegen) en/of trillinggevoelige gebouwen, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er gelden geen instructieregels van het rijk. In deze situatie kan het bevoegd gezag gebruikmaken van de SBR-richtlijn.

Binnen het besluitgebied zullen trilling gevoelige objecten toegevoegd worden. De dichtstbijzijnde potentiële trillingsbron (spoorlijn Venlo-Roermond) ligt echter op meer dan 250 meter afstand, waardoor er nagenoeg zeker aan de SBR richtlijn zal worden voldaan. Hierdoor vormt het aspect trillingen geen belemmering voor onderhavig voornemen.

5.16 Energietransitie

In het omgevingsplan werken overheden hun omgevingsvisie op het gebied van energietransitie uit in regels voor hun grondgebied. Bijvoorbeeld door regels over de aanwijzing van functies of locaties die windparken mogelijk maken of een verbod op houtstook. Het is aan de gemeente om de (minimale) eisen en voorwaarden vanuit de energietransitie te borgen in het omgevingsplan.

De ruimte in de fysieke leefomgeving die de energietransitie vraagt, maakt dit een belangrijk onderwerp voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij deels over fysieke ingrepen bovengronds, zoals de aanleg van windmolens, zonneparken of schakelstations. Maar de energietransitie heeft ook gevolgen voor de ondergrond. Denk bijvoorbeeld aan de aanleg van warmtenetten, geothermie of de ondergrondse opslag van warmte voor verwarming van gebouwen.

Gemeenten zijn conform het Besluit kwaliteit leefomgeving verplicht om locaties voor grootschalige energieopwekking, kerncentrales en hoogspanningsverbindingen, zoals genoemd in artikel 5.156 t/m 5.159 Bkl, te waarborgen in het omgevingsplan. Dit betekent ook dat er geen functies mogen worden toegekend die hiervoor op termijn een belemmering kunnen vormen.

Gemeenten kunnen naast de verplichte locaties ook zelf locaties voor energieopwekking aanwijzen in het omgevingsplan. Of ruimte reserveren voor distributienetwerken voor energie of warmte. Deze locaties kunnen volgen uit de Regionale Energiestrategie. Zo kan het omgevingsplan het realiseren en gebruiken van een zonnepark juridisch toestaan in een bepaalde wijk.

Het instrument omgevingsplan waarin de omgevingswaarden zijn vastgesteld, biedt mogelijkheden om regels op te stellen die meer sturend zijn. Door het naar eigen inzicht opnemen van omgevingswaarden, verplicht de gemeente zichzelf om aan deze waarden te voldoen.

Onderhavige locatie ligt niet binnen een aangewezen gebied voor ontwikkelingen binnen de energietransitie. Hierdoor vormt dit aspect geen belemmering voor onderhavig voornemen.

5.17 Lichthinder

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken. Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Rijksregels zijn er alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen.

In het gemeentelijke omgevingsplan is lichthinder een aspect dat meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Een

gemeente kan zelf bepalen of ze regels ter voorkoming van lichthinder wil stellen in het omgevingsplan.

Kunstmatige verlichting kan 4 soorten negatieve effecten veroorzaken:
- Hinder voor de mens
- Hinder langs wegen
- Verstoring van de natuur
- Horizonvervuiling.

De lichthinder die kunstmatige verlichting veroorzaakt hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting.

Gemeentelijk beleid
In het omgevingsplan van de gemeente Beesel wordt enkel naar lichthinder gekeken in het kader van buitensportvoorzieningen. Derhalve is dit aspect in onderhavig geval niet van toepassing.

5.18 Bezonning

Bezonning is een van de afwegingsaspecten voor de ruimtelijke kwaliteit. Voldoende zonlicht of juist voldoende schaduw op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken is belangrijk. Een toename van schaduw – door beplanting, nieuwbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen – kan ongewenst zijn. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat er voldoende bezonning en schaduw is en blijft. De gemeente kan voorkomen dat er te veel schaduw ontstaat. En juist zorgen voor voldoende schaduw.

Voldoende zonlicht en schaduw zijn aspecten van de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 Omgevingswet). Hierdoor is het een onderdeel van de taak van de gemeente voor het evenwichtig toedelen van functies aan locaties in het omgevingsplan. De Rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld, waardoor de gemeente deze regels zelf in kan vullen.

Gemeentelijk beleid
Het onafhankelijke onderzoeksinstituut TNO (Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek) heeft een norm voor bezonning: De bezonningsliniaal – Een nieuw eenvoudig hulpmiddel voor de beoordeling van de bezonning en de dagverlichting. Veel gemeenten hanteren deze TNO-norm, maar dit is niet verplicht.

TNO kent een 'lichte' en een 'strenge' norm:
- de 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam
- de 'strenge' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam

Om voldoende zonlicht en schaduw te borgen kunnen gemeenten bouwregels opnemen in het omgevingsplan. Ook behoren een omgevingsvergunningplicht en een meldingsplicht voor het bouwen van hoge gebouwen tot de mogelijkheden

De beoogde ontwikkeling betreft slechts twee bouwlagen hierdoor is het niet aannemelijk dat deze problemen met betrekking tot bezonning veroorzaakt. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig voornemen.

5.19 Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. In het milieueffectrapport (MER) worden de effecten van uw plan of project, en de effecten van alternatieven, op het milieu beschreven.

Het doel van een mer is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben. Milieu is een breed begrip. Het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed.

Een plan kan op twee manieren leiden tot een plan-mer-plicht: de generieke aanwijzing en de plan-mer-beoordeling. Onder de generieke aanwijzing van plannen waarvoor direct een plan-mer-plicht geldt. Een plan-mer-beoordeling geldt voor een plan dat kaderstellend is voor projecten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die al dan niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen. Staat het project niet in bijlage V dan geldt altijd een plan-mer-beoordeling. Staat het project wel in bijlage V, maar komt deze niet boven de drempel van kolom 2 uit deze bijlage dan geldt een plan-mer-beoordeling als:

1. Het plan een kleine wijziging van het plan is.
2. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau en als voor dat plan een gemeente het bevoegd gezag is.

In dit geval is sprake van het toestaan van een stedelijke ontwikkeling. Deze activiteit komt voor in kolom 1 van Bijlage V. Een plan mer beoordeling is dan ook aan de orde.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.- procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten

• Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Tabel 1 Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

De toevoeging van 18 woningen is kleinschalig en betreft geen direct milieubelastende activiteit. Uit de uitgevoerde onderzoeken waarover in dit hoofdstuk is gerapporteerd blijkt ook dat er geen significante impact op het milieu zal zijn. Derhalve is het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde.

HOOFDSTUK 6 Beperkingengebieden

In een beperkingengebied gelden beperkingen voor activiteiten die de functie van een maatschappelijk belangrijk werk of object kunnen verstoren. Dit kan onder andere gaan om wegen, spoorwegen, luchthavens en waterstaatswerken. In de hoofdstukken 6 tot en met 10 van het Besluit activiteit leefomgeving (Bal) staan de voorschriften voor speciale gebieden in beheer bij het rijk. Niet alleen het Rijk kan beperkingengebieden aanwijzen, dat geldt ook voor provincies en waterschappen.

Om de functie van het werk of object te beschermen, gelden er beperkingen in een aangewezen gebied daaromheen. Het bevoegd gezag (meestal het Rijk) wijst dat gebied op kaart aan. De beperkingen gelden voor activiteiten in dit gebied (het beperkingengebied). De beperkingen kunnen een vergunningplicht inhouden, of bestaan uit algemene regels

In onderhavig projectgebied is geen sprake van een beperkingengebied. Derhalve is dit aspect niet aan de orde.

HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven.

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een BOPA voor rekening komen van de initiatiefnemer.

7.1.2 Kostenverhaal

De grond is in de huidige situatie nog eigendom van de gemeente Beesel en zal verkocht worden aan de ontwikkelende partij. In het kader van de grondverkoop zijn afspraken gemaakt op basis van artikel 13.13 het privaatrechtelijke kostenverhaal door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.13 Ow).

7.1.3 Nadeelcompensatie

De grond is in de huidige situatie nog eigendom van de gemeente Beesel en zal verkocht worden aan de ontwikkelende partij. Afspraken over de nadeelcompensatie zijn gemaakt in het kader van de grondverkoop op basis van titel 4.5 Awb.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Participatie

Initiatiefnemer heeft in een vroeg stadium de omgeving al bij het plan betrokken. Zo is er een inspraakavond gehouden waarin de voorkeur is uitgesproken voor de in onderhavige aanvraag uitgewerkte variant.

De provincie heeft de aanvraag en de daarbij behorende stukken beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Na beoordeling van de aangeleverde stukken constateert de provincie dat er provinciale belangen spelen rondom het aspect wonen en natuur. Het aspect natuur geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen. Er is momenteel nog geen zicht op het verkrijgen van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.

- Op basis van de quickscan is duidelijk dat voor het verwijderen van het groen een vergunning noodzakelijk is.
- Figuur 4 van onderhavige toelichting geeft de indruk dat het groen waar potentieel vleermuizen en reptielen kunnen zitten weg moet. Dit betekent dat nader onderzoek naar deze diersoorten noodzakelijk is om vast te kunnen stellen of deze soorten gebruik maken van dit groen en daarnaast wat de betekenis is van het groen voor die soorten.
- Hoofdstuk ecologie van onderhavige toelichting geeft momenteel geen zekerheid dat er zicht is op vergunningverlening. Daarnaast staat er in dat hoofdstuk ook niet beschreven hoe het initiatief overtredingen probeert te voorkomen.

Het genoemde nader onderzoek is nog in uitvoering. Het onderzoeksrapport is/wordt toegevoegd aan de separate bijlagen bij deze vergunningsaanvraag. Omdat het leefgebied van de huismus niet behouden blijft, geldt een vergunningplicht.

7.2.2 Ontwerp

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het Omgevingsplan van rechtswege dient de uitgebreide procedure te worden doorlopen, zoals beschreven in de gemeentelijke 'Beleidsregel uniforme openbare voorbereidingsprocedure omgevingsvergunning' en art. 16.65 lid 4 van de Omgevingswet.

De initiatiefnemer kan de aanvraag (laten) indienen via het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet). De beslistermijn begint te lopen vanaf het moment van ontvangst van de aanvraag. Als het bevoegd gezag de beslissing op de aanvraag aanhoudt, begint de termijn te lopen op de dag waarop de aanhouding eindigt. De beslistermijn is 6 maanden.

Het bevoegd gezag kan de beslistermijn 1 maal met maximaal 6 weken verlengen. Het bevoegd gezag maakt het besluit tot verlenging bekend aan de aanvrager binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag (artikel 16.66, lid 3, van de Omgevingswet en artikelen 3:18, lid 2, en 4:14, van de Awb).

Deze onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt ingevolge artikel 16.66, lid 2 van de Omgevingswet en art. 3:11 van de Awb gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

Bij een besluit op aanvraag geeft het bevoegd gezag kennis van dat besluit tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking. Het geeft kennis in een zelf uitgegeven elektronische publicatie (gemeenteblad, provinciaal blad, et cetera) via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties). In de kennisgeving (artikel 16.64, lid 3, en artikel 16.64a Omgevingswet) staat:

- een zakelijke weergave van de inhoud
- dat geen omgevingsvergunning nodig is, als het bevoegd gezag vindt dat dit het geval is
- dat het gaat om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als dit het geval is

Een omgevingsvergunning die is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het bevoegd gezag het besluit bekend heeft gemaakt.

7.2.3 Bezwaar/ Beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

HOOFDSTUK 8 Afweging belangen

Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Met het oog op het (kwalitatieve) woningtekort in Reuver is initiatiefnemer voornemens woningen te ontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het realiseren van achttien woningen aan de Wederikstraat te Reuver. Aangezien deze ontwikkeling niet rechtstreeks past binnen het geldende tijdelijke omgevingsplan, moet door middel van een vergunning BOPA worden afgeweken van het omgevingsplan. Een vergunning BOPA is alleen mogelijk als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De ETFAL afweging gaat verder dan alleen de ruimtelijke aspecten en heeft betrekking op de totale fysieke leefomgeving. Ook gevolgen voor het beschermen van de gezondheid van de mens worden betrokken bij deze belangenafweging.

Uit hoofdstuk 4, 5, 6 en 7 van deze onderbouwing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het Rijks, provinciale en gemeentelijke beleid, dat er geen belemmeringen zijn vanuit de fysieke leefomgeving, de uitvoerbaarheid van het plan voldoende geborgd is, en dat de omgeving heeft kunnen meepraten over de te kiezen invulling. Uit onderhavige onderbouwing blijkt dat het planvoornemen niet voor belemmeringen zal zorgen voor functies in de omgeving, waardoor geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.