RELAND
locatieontwikkeling

Toelichting

‘Juffrouw Hensenlaan 2 en 2a, Beesel’

Gemeente Beesel

NL.IMRO.0889.BPJufHensenlaan2-VA01

www.reland.nl

Colofon

Toelichting: Juffrouw Hensenlaan 2 en 2a, Beesel
Rapportnummer: 2022.2535
Status: Vastgesteld
Datum: 8 januari 2024

Projectlocatie

Juffrouw Hensenlaan 2 en 2a.
5954 CD Beesel

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.
Bezoekadres:
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Correspondentieadres:
Postbus 186
5830 AD Boxmeer
www.reland.nl

Projectleiding

Reland
085 043 1949
info@reland.nl

© januari 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

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding ... 5
1.1 Aanleiding ... 5
1.2 Doel ... 5
1.3 Plangebied ... 5
1.4 Leeswijzer ... 5
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel ... 7
2.1 Inleiding ... 7
2.2 Gebiedsprofiel ... 7
2.3 Huidige situatie plangebied ... 7
2.4 Bestemmingsplan ... 7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie ... 9
3.1 Inleiding ... 9
3.2 Ontwikkeling ... 9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader ... 12
4.1 Inleiding ... 12
4.2 Rijksbeleid ... 12
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) ... 12
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ... 13
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking ... 13
4.3 Provinciaal beleid ... 14
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg ... 14
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 ... 14
4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 ... 16
4.4 Regionaal beleid ... 18
4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024 ... 18
4.5 Gemeentelijk beleid ... 19
4.5.1 Structuurvisie Beesel ... 19
4.5.2 Woonzorgvisie 2023-2033 gemeente Beesel ... 20
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten ... 22
5.1 Milieu ... 22
5.1.1 M.e.r. plicht ... 22
5.1.2 Bodem ... 22
5.1.3 Lucht ... 23
5.1.4 Geluid ... 24
5.1.5 Geur ... 25

5.1.6 Volksgezondheid 26
5.1.7 Externe veiligheid 26
5.1.8 Bedrijven en milieuzonering 30
5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen 31
5.2 Water 31
5.2.1 Beleidskader 32
5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem 32
5.3 Natuur 33
5.3.1 Gebiedsbescherming 33
5.3.2 Soortenbescherming 34
5.4 Archeologie 35
5.5 Landschap en cultuurhistorie 36
5.6 Verkeer en parkeren 36
5.6.1 Mobiliteit 37
5.6.2 Parkeren 37
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid 38
6.1 Inleiding 38
6.2 Economische uitvoerbaarheid 38
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 38

BIJLAGEN

Bijlage I: Bodemonderzoek
Bijlage II: AERIUS berekening
Bijlage III: Archeologisch onderzoek
Bijlage IV: Omgevingsdialoog
Bijlage V: Analyse vrije parkeerplaatsen

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van twee percelen gelegen aan de Juffrouw Hensenlaan in Beesel. In de huidige situatie zijn de percelen bestemd ten behoeve van een woonzorggebouw, echter is dit nooit gerealiseerd en zijn beide percelen nog steeds onbebouwd. De initiatiefnemers zijn voornemens om ter plaatse van het braakliggende terrein twee woningen te realiseren. Met het herbestemmen van de percelen wordt de onbenutte bestemming 'Maatschappelijk' verwijderd en kunnen deze gronden worden ingezet voor een passende invulling tot woningbouw, gelet op de behoefte aan woningen in Beesel.

Deze ontwikkeling is middels een principeverzoek voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel. Het college heeft in haar eindbrief laten weten positief te staan tegenover de realisatie van twee woningen.

Om de gewenste situatie planologisch-juridisch te borgen wordt het bestemmingsplan herzien. Deze toelichting maakt, samen met de regels en de verbeelding, deel uit van dit bestemmingsplan.

1.2 Doel

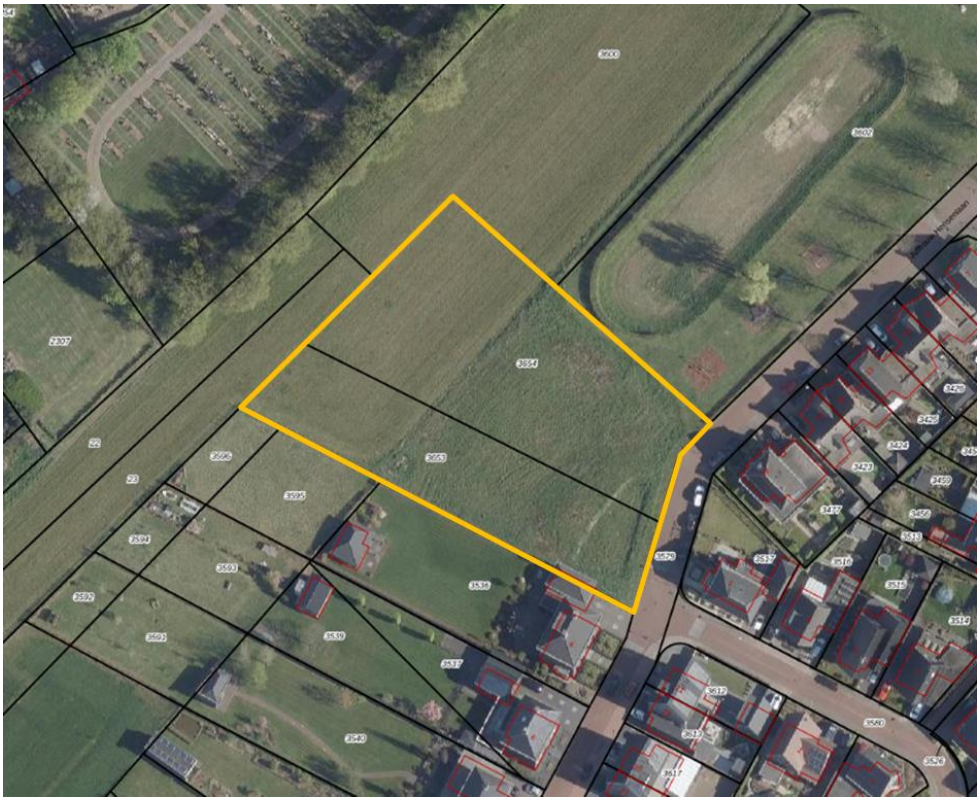
Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het herbestemmen van de beide bovengenoemde percelen aan de Juffrouw Hensenlaan te Beesel, zodat het toevoegen van twee woningen mogelijk wordt gemaakt.

1.3 Plangebied

Het plangebied (figuur 1) is gelegen binnen de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Beesel, sectie G, nummers 3653 en 3654. Deze percelen hebben een oppervlakte van respectievelijk 1.815 m^2 en 2.798 m^2. Dit komt neer op een gezamenlijke oppervlakte van circa 4.613 m^2.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van het plangebied wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een schets van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.



Figuur 1: Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

De percelen liggen aan de Juffrouw Hensenlaan in Beesel, ten noordoosten van de woning aan de Juffrouw Hensenlaan 4. Ten noordenwesten van het plangebied is de algemene begraafplaats van Beesel gelegen. In noordelijke richting bevinden zich met name onbebouwde (agrarische) gronden, een waterbuffer en een klein speelterrein. In zuidelijke en oostelijke richting zijn voornamelijk woningen gelegen. Op 220 meter ten westen van het plangebied ligt de Maas.

2.3 Huidige situatie plangebied

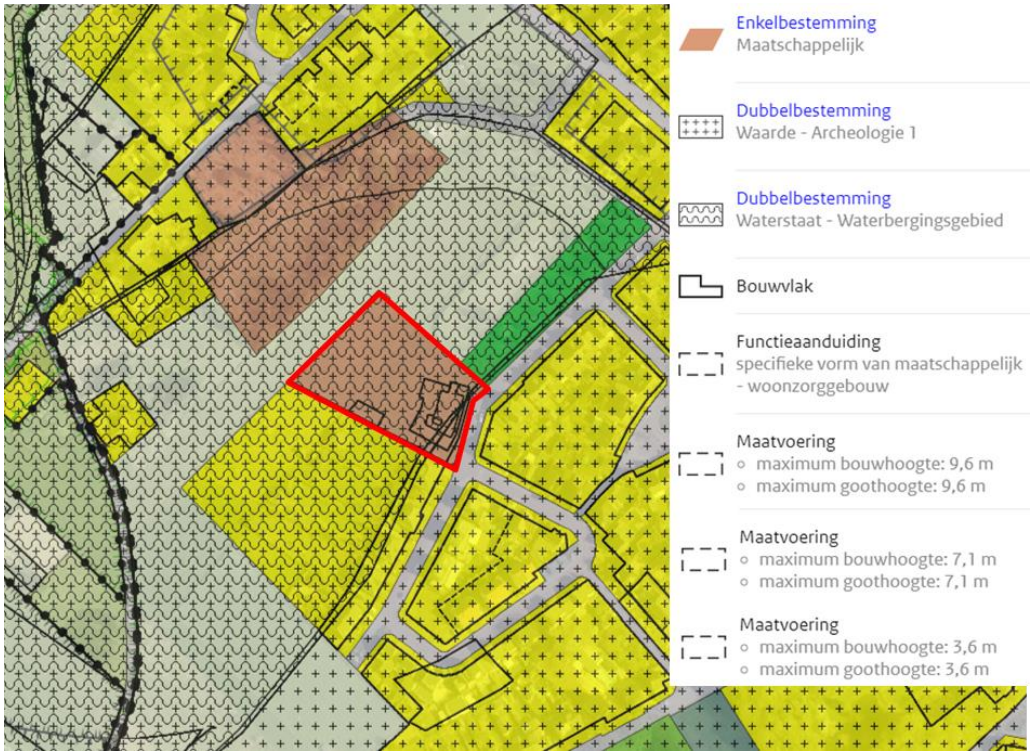
Het plangebied is in de huidige situatie niet in gebruik. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Daarnaast is er ook geen beplanting aanwezig. Het plangebied kan het beste omschreven worden als ongebruikt grasland.

Figuur 2: Plangebied gezien vanaf de Juffrouw Hensenlaan

2.4 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden, veegplan 2019’, zoals vastgesteld op 16 december 2019, vigerend. Dit bestemmingsplan is tevens opgenomen in de geconsolideerde versie van 16 december 2019 van het moederplan ‘Bebouwde gebieden Beesel’. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming ‘Maatschappelijk’ en rusten er de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waterstaat – Waterbergingsgebied’ op het plangebied. Daarnaast kent het plangebied de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk –

woonzorggebouw'. Binnen het plangebied zijn meerdere maatvoeringsaanduidingen aangaande de bouwhoogte van kracht.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd.

In de regels van het geldende bestemmingsplan is in artikel 16.6 weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het college van burgemeester en wethouders de bestemming 'Maatschappelijk' kan wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer', maar niet (geheel) kan worden voldaan aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden. Derhalve is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

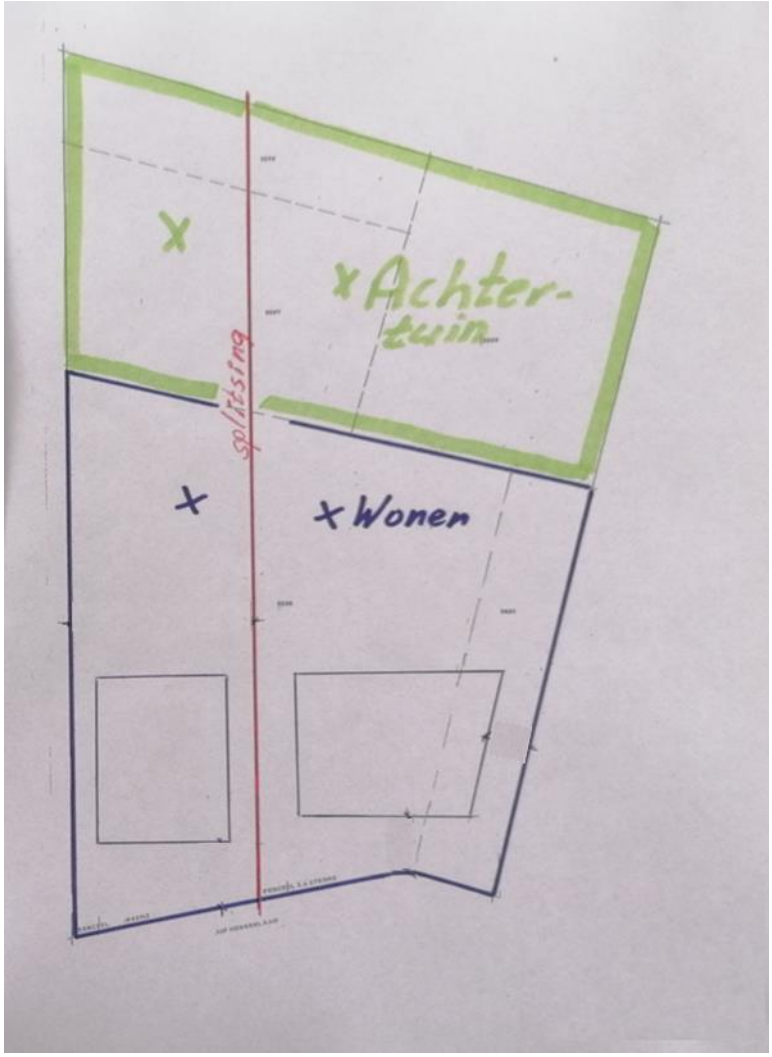
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemers hebben de wens de percelen in ontwikkeling te brengen ten behoeve van een woonfunctie. Derhalve zullen beide percelen worden voorzien van de enkelbestemming 'Wonen' en een bouwvlak (figuur 4). Door deze wijziging is het mogelijk om twee vrijstaande woningen te realiseren.



Figuur 4: Situatietekening beoogde situatie

Onderhavig plan voorziet nog niet in een concreet bouwplan. De referentiewoningen afgebeeld op figuur 5 geven een beeld van de beoogde woningen. Bij de plaatsing van de woningen wordt rekening gehouden met de verkeerskundige situatie ter plaatse. Uit de omgevingsdialoog blijkt dat de doorgang ter plaatse van het plangebied als smal wordt ervaren. Dit komt doordat er een knik in de weg zit ter hoogte van het plangebied.

Hierdoor wijkt men vaak uit over het gras. In de nieuwe situatie kan dit niet meer aangezien men dan over de tuin/oprit van de aldaar gerealiseerd woning rijdt. Een diepere ligging van deze woning is derhalve gewenst. Hierdoor ontstaat voldoende ruimte zodat het verkeer elkaar goed kan passeren. Het vigerende bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om deze diepere ligging van de woningen mogelijk te maken. Derhalve wordt aangesloten bij de bestaande bouwregels. Voor de woningen wordt ook op het gebied van bouwhoogtes, inhoud en afstanden tot de perceelsgrenzen aangesloten bij de bestaande bouwregels waaraan het bouwplan voor beide woningen gebonden is. Voor de woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 1000 m^3, een maximale goothoogte van 6,5 meter en een minimale afstand tot de perceelsgrenzen van 3 meter.

De achterzijde van beide percelen maakt, vanwege zijn bijzondere landschappelijke waarde, deel uit van de blauwgroene mantel (bronsgroene landschapszone), waarin geen nieuwe bebouwing mag worden gerealiseerd. Deze worden in de beoogde situatie gebruikt als achtertuin. Onderhavige ontwikkeling voorziet dan ook niet in het realiseren van bebouwing binnen de blauwgroene mantel (bronsgroene landschapszone). Hierdoor wordt de bestaande openheid van het gebied niet geschaad.

Figuur 5: Referentiewoningen

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen voor het plangebied. 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 bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes: a) Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie, b) De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden, c) Onze steden en regio’s sterker en leefbaarder maken, d) Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en maken van keuzes. De rijksoverheid doet dit niet alleen. In veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies:

1. Slimme combinaties maken waar dat mogelijk is.
2. De kernmerken van het gebied centraal zetten
3. Niet uitstellen of doorschuiven.

Steden moeten zich duurzaam ontwikkelen door een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid en leefomgevingskwaliteit. Het woningaanbod in de regio’s sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse. Het Rijk zet door middel van de woningbouwimpuls in op betaalbare woningen, het versnellen van de woningbouw en een goede leefomgeving). Er wordt uitvoering gegeven aan de Woondeals. Het reeds bestaand fonds voor stedelijke transformatie, opgericht om de ontwikkeling van complexe binnenstedelijke locaties te versnellen, wordt door het Rijk gecontinueerd.

In onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van twee vrijstaande woningen grenzend aan reeds bestaande woningen. Er wordt dan ook geen aanzet tot een grootschalige ontwikkeling gedaan, waarbij het beleid uit de NOVI in het geding komt. De ontwikkeling is daarom niet van nationaal belang. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de woningen in de omgeving en de bestaande structuur.

Er kan worden gesteld dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval kan geen gebruik worden gemaakt van een kaderstellende uitspraak in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt het toekomstige gebruik van de planlocatie juridisch geborgd.

Doordat het plangebied gedeeltelijk is gelegen binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas, is het rijksbelang ‘Grote rivieren’ relevant. In artikel 2.4 van het Barro is de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren en het Nationaal Waterplan (voor zover het gebieden betreft die daarin worden gereserveerd voor mogelijke toekomstige rivierverruimende maatregelen) geregeld. De artikelen 2.4.1. t/m 2.4.5 Barro stellen algemene eisen aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden die in het rivierbed zijn gelegen met als doel te voorkomen dat plannen worden ontwikkeld die een bedreiging vormen voor de waterafvoer of die vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren. Ter bescherming van de afvoercapaciteit wordt in onderhavig bestemmingsplan (conform het bestaande bestemmingsplan) de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterbergingsgebied’ opgenomen. Daarnaast is het planvoornemen, dat voorziet in de realisatie van 2 woningen, van dusdanig beperkte schaal dat deze geen negatieve invloed heeft op de waterafvoer of de afvoercapaciteit. Het planvoornemen is ook aan Rijkswaterstaat voorgelegd. Zij heeft, per e-mail van 19 januari 2023, een positief advies afgegeven ten aanzien van onderhavige ontwikkeling. Vanuit de waterbergende functie van de Maas zijn er derhalve geen belemmeringen. Het Barro is dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding.

Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen. Beneden dit aantal is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder. In onderhavige ontwikkeling worden twee woningen toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet te worden doorlopen voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) van de provincie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook de aspecten veiligheid en een gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

Op het gebied van de woningmarkt heeft de provincie Limburg de visie om flexibiliteit te faciliteren op de woningmarkt én flexibele woonvormen te stimuleren waardoor aan de veranderende woonwensen en behoeften van een ‘diversere’ groep mensen tegemoet gekomen wordt in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

Daarnaast laat de provincie Limburg zien dat de component ‘wonen’ méér is dan alleen de spreekwoordelijke stenen. Door in samenhang naar woonopgaves te kijken, zet zij in om op wijk- en buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus te creëren. Daarmee wil Limburg verdere segregatie voorkomen en ruimtelijk sturen door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Samen met onze partners wil de provincie Limburg een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren. Dit doen ze door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar en betaalbaar.

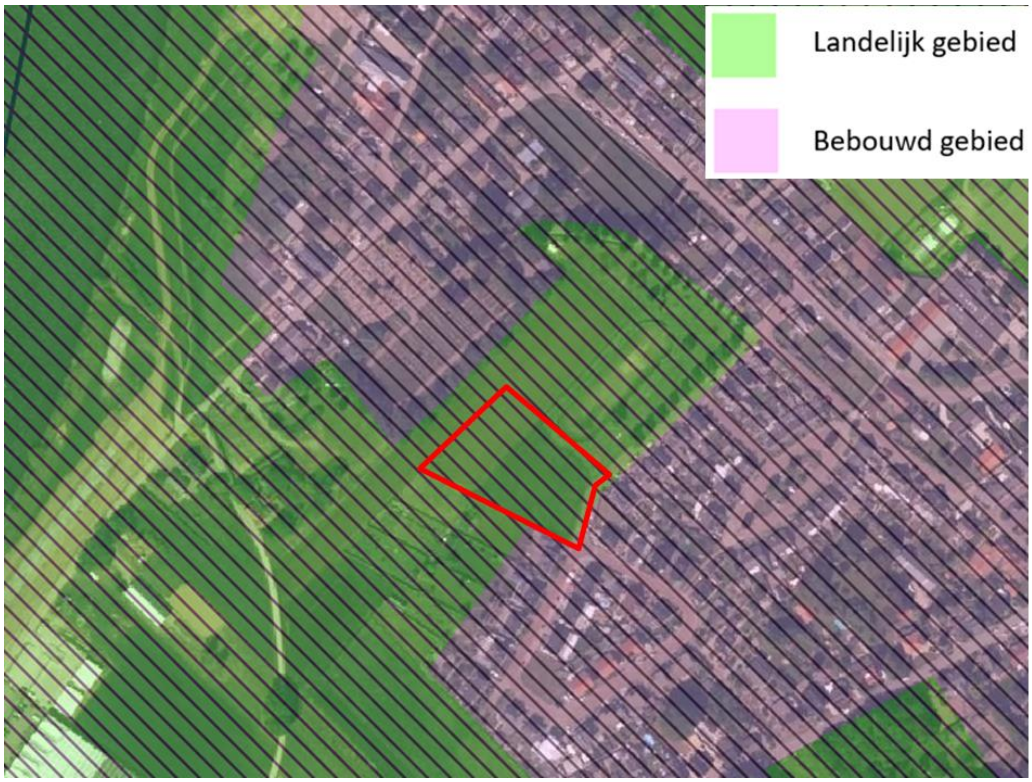
Omdat het plangebied in de huidige situatie al een maatschappelijke bestemming betreft (die voorheen was aangewezen voor een vorm van zorgwonen) die echter nooit gerealiseerd is, is het een uitermate geschikte locatie, welke aansluit bij de provinciale omgevingsvisie van de provincie Limburg. De ontwikkeling van de woning sluit aan bij het principe ‘inbreiding’. Onderhavig initiatief geeft invulling aan een onbenutte plek in de kern van Beesel en is derhalve niet in strijd met de Limburgse omgevingsvisie

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid juridische binding te geven. Conform de kaarten van de omgevingsverordening is het

gehele plangebied gelegen in het ‘Landelijk gebied’ en ligt een gedeelte van het plangebied in de ‘Bronsgroene landschapszone’.

In figuur 6 is de kaart ‘Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken’ weergegeven. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in het landelijk gebied, grenzend aan het bebouwd gebied. Conform de Omgevingsvisie wordt de locatie aangewezen als ‘Buitengebied’, in dit gebied is een breed scala aan functies mogelijk. Het buitengebied is niet primair bedoeld voor woningbouw. Gezien de bestaande maatschappelijke bestemming, die het bouwen van een woonzorggebouw direct mogelijk maakt, en het gegeven dat het plangebied direct aansluit op de woonbestemmingen die deel uitmaken van de kern Beesel, is het toevoegen van twee woningen binnen het plangebied een passende functie.



Figuur 6: Uitsnede kaart 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken' met plangebied rood omkaderd

Daarnaast is een deel van het plangebied gelegen in de bronsgroene landschapszone (figuur 7). De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

De kernkwaliteit van de bronsgroene natuurzone binnen het plangebied is de openheid van het gebied. Om deze openheid te behouden mag binnen de bronsgroene natuurzone niet worden gebouwd. Aangezien onderhavig plan niet voorziet in het toevoegen van bebouwing binnen de bronsgroene natuurzone worden de kernkwaliteiten niet geschaad. Hierdoor is compensatie niet aan de orde.

Figuur 7: Uitsnede kaart 'beschermingszones natuur en landschap' met plangebied rood omkaderd

Uit de omgevingsverordening van de provincie Limburg blijkt dat de ontwikkeling passend is binnen de omgeving. Daarnaast vormen de regels geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Nadat op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking treedt zal de Omgevingsverordening Limburg 2014 komen te vervallen. De nieuwe omgevingsverordening 2021 zal dan in werking treden. Vooruitlopend hierop is onderhavig plan getoetst aan de omgevingsverordening 2021.

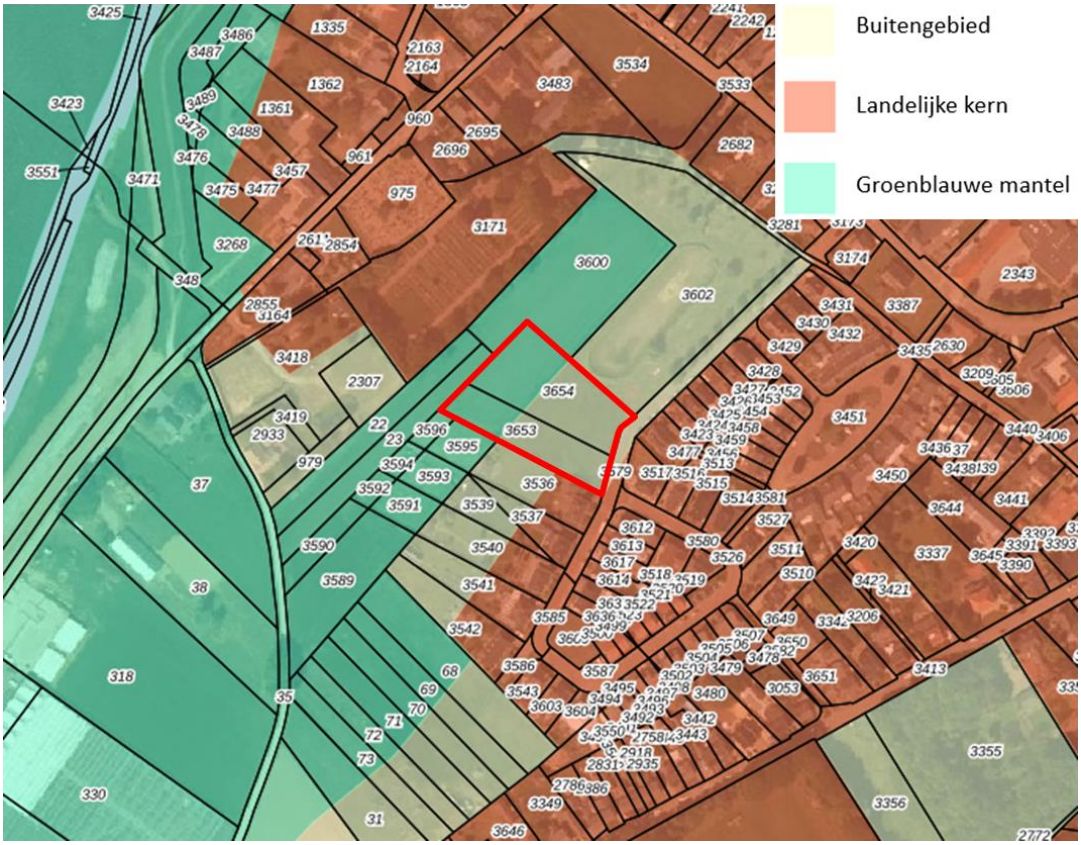
Uit de kaart Wonen, werken en recreëren (figuur 8) blijkt dat het plangebied is gelegen in het buitengebied, grenzend aan de Landelijke kern. De achtertuin is gelegen in de groenblauwe mantel. De woningen worden gerealiseerd in het buitengebied. Dit is een gebied waar een breed scala aan functies mogelijk is. Het buitengebied is echter niet primair bedoeld voor nieuwe woningbouw. Aangezien het plangebied in de huidige situatie bestemd is als ‘Maatschappelijk’, direct grenst aan de kern Beesel en de omliggende functies voornamelijk bestaan uit burgerwoningen, is wonen een passende functie binnen het plangebied.

De omgevingsvisie schrijft tevens voor dat een plan dat de realisatie van een of meerdere woningen betreft, beschrijft dat:

a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
   Het plan ligt in het buitengebied en wordt omringd door de landelijke kern Beesel. Nieuwbouw van woningen is niet de primaire functie van het

buitengebied. Aangezien het plangebied direct aansluit op de kern Beesel, de omliggende functies voornamelijk bestaan uit burgerwoningen en het plangebied reeds als 'Maatschappelijk' bestemd is, kan worden gesteld dat het toevoegen van twee woningen een passende invulling is voor het plangebied. Voor een nadere toelichting op de omgevingsvisie wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
   Onderhavig initiatief is passend binnen de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 en het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de Woonzorgvisie 2023-2033. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid- Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
   Het plan is middels een principeverzoek aan de gemeente voorgelegd. Aangezien het een kleinschalige ontwikkeling betreft is regionale afstemming niet noodzakelijk.
d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
   Het plan wordt te zijner tijd opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg, zoals bedoeld in afdeling 14.5 van de Omgevingsverordening. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.
   De bouw van de woningen is beoogd binnen 5 jaar. In de regels van het bestemmingsplan is een regel opgenomen die voorziet in het tijdig realiseren van de woningen. Indien dit niet gebeurt kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan aanpassen en de bouwmogelijkheid wegnemen.



Figuur 8: Kaart 'Wonen, werken en recreëren' uit de omgevingsverordening 2021

Het planvoornemen is niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2021.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg, zoals vastgesteld op 20 oktober 2020, betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Beesel, sturing geven aan de regionale woningmarkt. Deze visie vervangt de Regionale Structuurvisie Wonen uit 2016. In deze geactualiseerde visie wordt teruggekeken op de vorige structuurvisie en is bekeken wat meegenomen wordt naar de huidige visie. Zo blijft de regio inzetten op de samenwerking en afstemming met haar partners (corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.). Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen zijn twee belangrijke opgaven voor de periode 2020-2024 naar voren gekomen:

- Mismatch van woningbehoefte en woningvoorraad, zowel bestaande woningvoorraad als nieuwbouw;
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt.

Met onderhavige ontwikkeling worden slechts twee woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De realisatie van de twee woningen sluit aan bij de woonbehoefte van de regio. Door een toevoeging van twee woningen zal er positief bijgedragen worden aan het woningtekort. Daarnaast sluiten de beoogde woningen aan bij de bestaande woningen op de naastgelegen percelen. Het ontwikkelen van de woningen past daarmee, onder bepaalde voorwaarden, binnen de woonvisie.

4.5 Gemeentelijk beleid

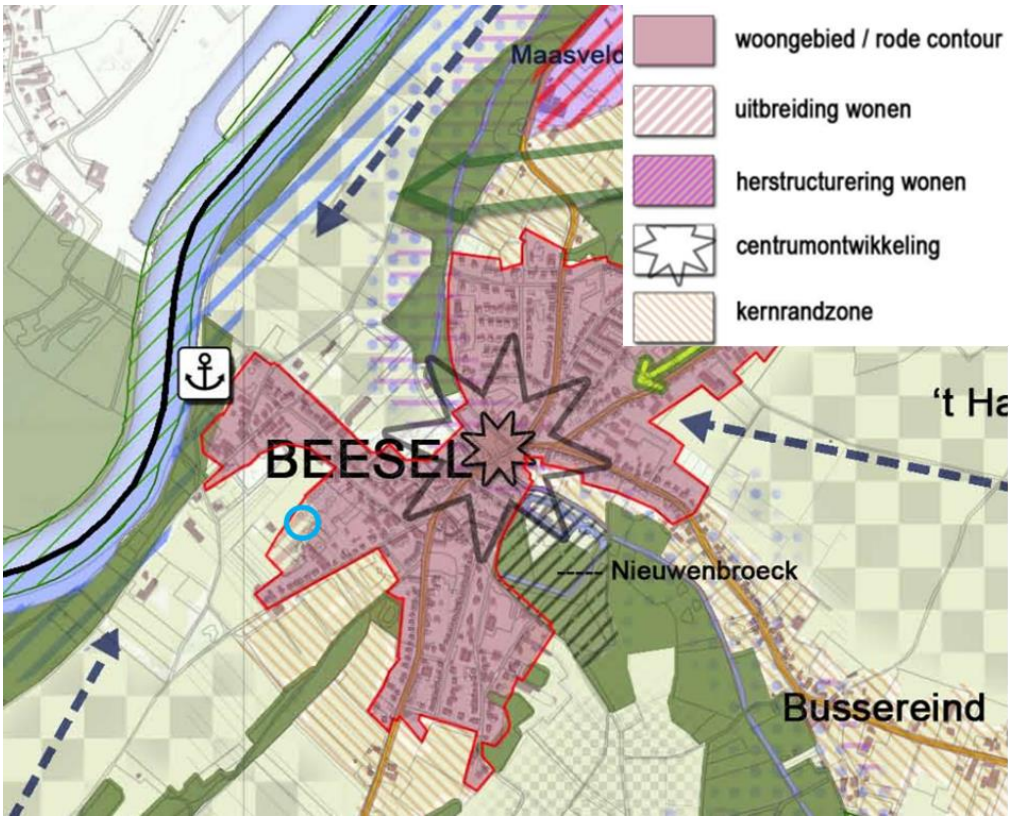
4.5.1 Structuurvisie Beesel

Op 12 september 2011 heeft de gemeenteraad van Beesel de ‘Structuurvisie Beesel’ vastgesteld. In de structuurvisie staat de strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente voor een horizon van 20 jaar. De geeft niet alleen aan wat, maar ook hoe het ontwikkeld moet worden. Deze visie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke initiatieven.

Op het gebied van wonen schrijft de structuurvisie voor dat inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding. In de toekomstvisie 2030 wordt de gemeente gezien als een ideale en onderscheidende woongemeente. Kwaliteit van de woonomgeving en natuurlijke omgeving staan hierbij voorop. Ook moet het dorpse karakter worden gehandhaafd. In de structuurvisie worden de volgende trends onderscheiden:

- Huishoudens worden kleiner qua omvang.
- Seniorenmarkt groeit door vergrijzing.
- Duurzaamheid en differentiatie.
- Levensloopbestendig bouwen.
- Toenemende wens om in het buitengebied te wonen.
- Hittebestendig bouwen.
- Meer groen in stad.
- Ontwikkelen van beweegvriendelijke omgeving, autogebruik ontmoedigen.
- Zoveel mogelijk zelfvoorzienend op energie en water.
- Aansluiten op technische en biologische kringlopen in zowel de bouw- als gebruiksfase.

Conform de Structuurvisiekaart Beesel (figuur 9) is het plangebied gelegen binnen het gebied dat is aangewezen als ‘uitbreiding wonen’. Het planvoornemen waarin twee woningen worden gerealiseerd binnen het plangebied is hiermee passend binnen de structuurvisie. In het vervolg zal een concreet bouwplan worden uitgewerkt. Dit bouwplan kan worden getoetst aan de trends die in de structuurvisie worden genoemd.



Figuur 9: Structuurvisiekaart gemeente Beesel met plangebeid blauw omcirkeld

4.5.2 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;
- Er is voornamelijk behoefte aan levensloopbestendige woonproducten zoals nultredenwoningen in het sociale, middendure en dure segment.

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 voorzieningen niveau 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. Deze woningen moeten levensloopbestendig of

levensloop ‘ready’ gebouwd worden. Aanvullend wordt ingezet op de bouw van 170 woningen in het duurdere segment. Hiermee wordt ingezet op een meer gevarieerd woning aanbod 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 zien we kansen voor de starters op de woningmarkt.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 2 woningen. Het betreft vrijstaande woningen in het hogere segment. Het plan is passend binnen de ambitie om sterke schouders aan te trekken. Daarnaast draagt de bouw van deze woningen bij aan het verbeteren van de doorstroming binnen de gemeente. Met de bouw van deze woningen komen twee starterswoningen beschikbaar. Het plan is derhalve passend binnen de woonzorgvisie 2023-2033 van de gemeente Beesel.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied worden twee nieuwe woningen toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Er is sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan bevat aanzienlijk minder dan 2.000 woningen. Onderhavig planvoornemen is dermate kleinschalig dat significante negatieve effecten op het milieu kunnen worden uitgesloten. Derhalve is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Aangezien onderhavige ontwikkeling niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen valt, hoeft geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen.

<u>Vormvrije m.e.r.-beoordeling</u>

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van twee woningen. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van planologische procedures vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval heeft de locatie reeds een maatschappelijke bestemming ten behoeve van zorgwonen, maar zullen ter plaatse van

een gedeelte van de bebouwing in de toekomst structureel (minstens 2 uur per dag) mensen verblijven, waar dat nu niet het geval is. In 2008 is door Geonius (MG-40038) een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt om de gronden voor woondoeleinden te gebruiken. Echter is dit onderzoek inmiddels 15 jaar geleden uitgevoerd. Aangezien een actueel inzicht in de bodemkwaliteit vereist is, is in het kader van de wijziging van dit bestemmingsplan een vooronderzoek conform de NEN5725-norm uitgevoerd. Onderstaand is de conclusie van dit onderzoek opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar een bijlage bij deze toelichting.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht). De verwachte bodemkwaliteit (landbouw/natuur) vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik (wonen).

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en Handelingskader PFAS van toepassing.

Het aspect bodem vormt geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. 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 betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van de te realiseren woningen dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentraties fijnstof en stikstofdioxide zijn de grootschalige depositie- en concentratiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m^3 en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m^3. De achtergrondconcentratie voor

fijnstof op de locatie bedraagt circa 13,50 µg/m^3 (PM_{10}). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof
Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m^3 voor een daggemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 9,74 µg/m^3. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief
Door de realisatie van de woningen zal het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie toenemen. Daardoor zal tevens de hoeveelheid fijnstof in de lucht toenemen.

Met behulp van de NIBM-tool van het RIVM is berekend of er nader onderzoek moet worden gedaan naar de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit.

Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat de realisatie van twee woningen zorgt voor een toename van maximaal 17,2 verkeersbewegingen per etmaal. Door middel van de NIBM-tool kan worden berekend of naar aanleiding van deze toename een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	17,2
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10: NIBM tool

Uit de NIBM-tool (figuur 10) blijkt dat de toename van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, waardoor nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het aandeel vrachtverkeer is op 0,0% geschat, omdat onderhavig planvoornemen een woonbestemming heeft. Hierdoor zal het geen vrachtverkeer aantrekken. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.4 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is opgenomen dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te

worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Spoorweg- en industrielawaai
In de directe omgeving zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is dus niet binnen de invloedssfeer van spoorwegen en/of industrieterreinen gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Wegverkeerslawaai
Voor wat betreft wegverkeerslawaai geldt een onderzoeksplicht voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

In dit geval is het plangebied gelegen nabij de Juffrouw Hensenlaan, Kerkstraat en Sint Antoniusstraat. Op deze wegen geldt allen een maximumsnelheid van 30 km/h. De enige weg die zoneplichtig is in het kader van de Wgh is de weg Ouddorop. Op deze weg geldt deels een maximumsnelheid van 60 km/h. Deze weg ligt echter op 210 meter van de beoogde woningen en daarnaast is onderhavig plangebied niet gelegen in de onderzoeksgebied van het wegdeel dat een 60 km/uur-regime kent. Daarnaast heeft deze weg geen doorgaande functie richting de omliggende kernen en is er sprake van zeer lage verkeersintensiteiten. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het aspect geluid vormt geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

5.1.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), 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.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval de nieuwe woningen). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[1]

[1] Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010

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. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren woningen als geurgevoelig aangemerkt kunnen worden.

In dit geval worden er twee geurgevoelige objecten toegevoegd. Voor in bebouwde kom gelegen gevoelige objecten geldt een vaste afstand van 100 meter tot het geuruitstotende object. Daarnaast gelden geurcontouren voor agrarische bedrijven waarvoor de vaste afstand niet geldt. Binnen een straal van 1 kilometer zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. Hierdoor kan worden verondersteld dat de beoogde ontwikkeling niet binnen een geurcontouur van een agrarisch bedrijf ligt. Een nadere toetsing aan het aspect geur is niet aan de orde.

5.1.6 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden van veehouderijen, gezinnen van veehouderijen en mensen die op veehouderijen werken.

<u>Pluimvee- en varkenshouderijen</u>
In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie afkomstig van veehouderijen. Binnen een straal van 1000 meter zijn geen pluimvee- en varkenshouderijen gelegen. Hierdoor is verder onderzoek in het kader van volksgezondheid niet aan de orde.

<u>Geitenhouderijen</u>
Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet bij mensen die woonachtig zijn in de directe omgeving van geitenhouderijen. Met onderhavig plan worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Gesteld kan dan ook worden dat sprake is van een gevoelige functie in het kader van geitenhouderijen en volksgezondheid, waardoor deze onderzoeken relevant zijn voor deze ontwikkeling. Het is daarom van belang om te weten of binnen een straal van 2 kilometer geitenhouderijen aanwezig zijn, en waar deze zijn gelegen ten opzicht van het besluitgebied. Binnen een straal van 2 kilometer rond het plangebied zijn geen geitenhouderijen gevestigd.

Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

5.1.7 Externe veiligheid

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 diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

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. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verwantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.

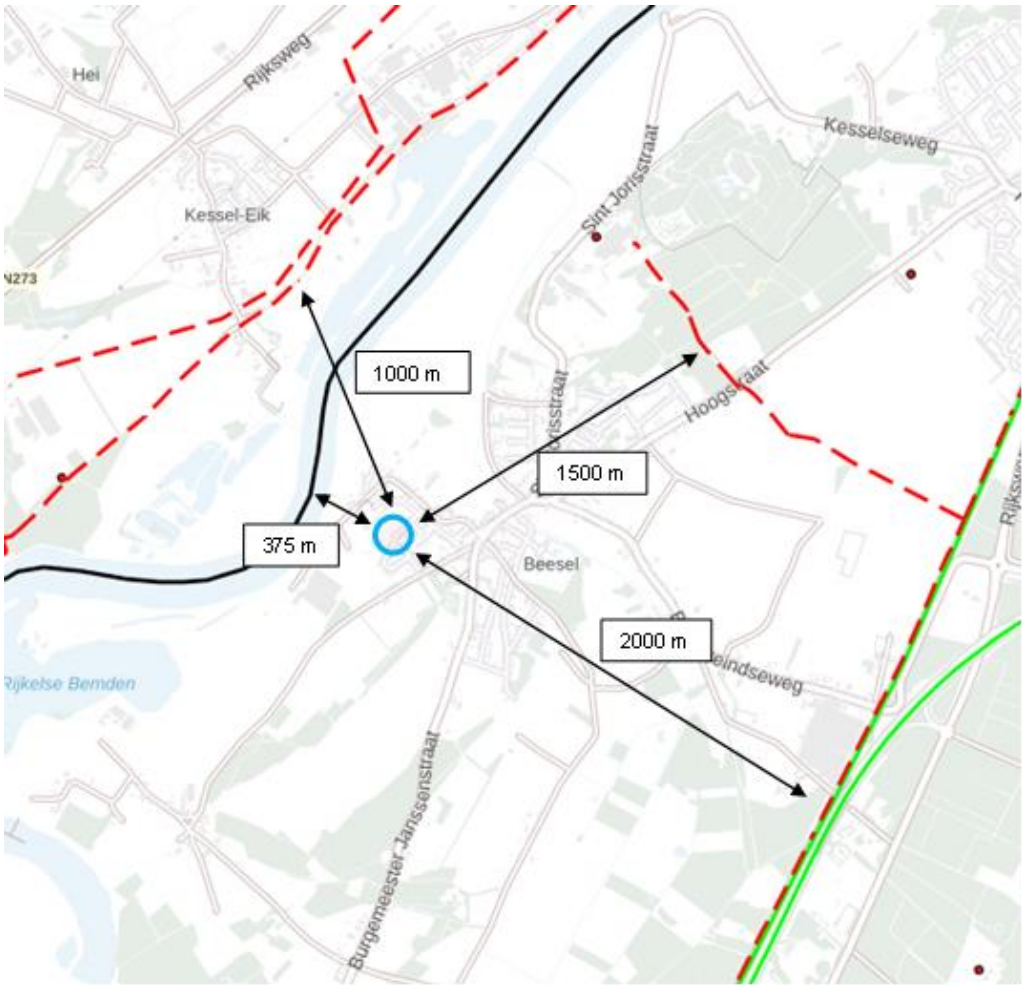
Buisleidingen (Bevb)[1]	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[2].
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit to vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing
Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een beperking vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

[1] Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.
[2] Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

Risicovolle inrichtingen
Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's zijn gelegen, waarvan de risicocontour over het plangebied ligt.

Risicovol transport over wegen
Op circa 2000 meter van het plangebied bevindt zich de A73, waarover risicovol transport plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour van de A73 bedraagt 1 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de orientatiewaarde. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van toxische stoffen die over deze weg worden vervoerd. Dit aspect zorgt niet voor belemmeringen in het kader van externe veiligheid met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over spoorwegen
De dichtstbijzijnde spoorweg waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden, bevind zich op ongeveer 2000 meter ten zuidoosten van het plangebied. Ter plaatse is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour. De ruime afstand tot het plangebied zorgt ervoor dat de aanwezigheid van deze spoorlijn ook geen invloed heeft op het groepsrisico. Het plangebied is ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van toxische stoffen die over de spoorlijn worden vervoerd. Dit aspect vormt geen belemmering met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over water

Ten noordoosten van het plangebied is op een afstand van circa 375 meter de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} reikt niet tot buiten de oever, waardoor het plangebied buiten deze contour is gelegen. Het plangebied is wel binnen het invloedsgebied van 1070 meter van de Maas gelegen. Hierdoor dient ingegaan te worden op de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquill klasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en bijvoorbeeld via NL-alert

Buisleidingen
In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich op ruim 1000 meter ten noordwesten en 1500 meter ten noordoosten buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. In beide gevallen betreft het een aardgasleiding met een invloedsgebied van 95 meter. Door deze afstand vormen de leidingen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is 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 een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De beoogde woningen betreffen geen bedrijf of inrichting welke moet worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woning een gevoelig object betreft, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

In de directe omgeving van de nieuwe woningen zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen, maar er zijn tevens een aantal andere functies gelegen. In de onderstaande tabel zijn deze functies weergegeven en is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstand conform de VNG-publicatie.

Adres	Functie	VNG-clas.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Ouddorp / Kerkpad	Begraafplaats	1	10 m	85 m	Ja
Ouddorp 9	Kwekerij	2	30 m	200 m	Ja
Ouddorp 7	Grondgebonden agrarisch bedrijf	2	30 m	220 m	Ja
Kerkstraat 12	Basisschool	2	30 m	185 m	Ja
Kerkpad 7	Fysiotherapeut	1	10 m	220 m	Ja

Tabel 1 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woningen

Uit de tabel blijkt dat het plangebied op grotere afstand van de omliggende bedrijven en functies is gelegen dan de aan te houden afstand conform de VNG-publicatie. Op het gebied van milieu- en bedrijfszonering is het onderhavig planvoornemen geen belemmering met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels binnen of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone hebben. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Hoogspanningslijnen

Uit de netkaart voor hoogspanningslijnen blijkt dat de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn op circa 1500 meter van het plangebied ligt. Door de ruime afstand tussen het plangebied en de hoogspanningslijn vormt dit geen belemmering. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 van het waterschap Limburg, De provinciale omgevingsvisie (POVI), het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

De opgave in het POVI inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van het Waterschap Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied 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 2014 blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een boringsvrije zone waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. Het plangebied ligt daarentegen wel binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas. Het Barro stelt algemene eisen aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben

op gronden gelegen in het rivierbed met als doel te voorkomen dat plannen worden ontwikkeld die een bedreiging vormen voor de waterafvoer of die vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren. Ter bescherming van de afvoercapaciteit wordt in het bestemmingsplan (conform het geldende bestemmingsplan) een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' opgenomen. Deze dubbelbestemming voorziet in de mogelijkheid tot de berging van rivierwater. Bouw- en aanlegactiviteiten zijn in principe alleen toegestaan indien dit in lijn is met de waterbergingsdoelen in het gebied. Het planvoornemen is ook aan Rijkswaterstaat voorgelegd. Zij heeft, in de e-mail van 19 januari 2023, een positief advies afgegeven ten aanzien van onderhavige ontwikkeling. Vanuit de waterbergende functie van de Maas zijn er derhalve geen belemmeringen. Er dient wel watervergunning nodig voordat de woningen kunnen worden gebouwd. De realisatie van de twee woningbouwkavels brengt een economische waardevermeerdering met zich mee, waarmee ook sprake is van een hogere schade bij een mogelijke overstroming. De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoogwater voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Afvalwater
Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie worden twee woningen gerealiseerd waar in de toekomst mogelijk afvalwater van af zal komen. De woningen zullen dan aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater
Het hemelwater afkomstig van het plangebied zal worden geloosd op het bestaande hemelwaterrioleringsstelsel. Deze leiding loopt door de Juffrouw Hensenlaan en door de beoogde voortuin van een van de initiatiefnemers. De leiding watert af op de waterbuffer ten noorden van het plangebied. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van hemelwater.

Conclusie
Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor onderhavige ontwikkeling. In het geval dat er gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen dienen deze te worden voorzien van een coating. Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de

Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. 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.

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 plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De planlocatie is gelegen op circa 1,7 km en 4,5 km afstand van respectievelijk de Natura 2000 gebieden ‘Swalmdal’ en ‘Leudal’.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden. Met AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof.

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling. Voor de volledige rapportage van deze berekening wordt verwezen naar een separate bijlage bij deze toelichting.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. 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.

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.

Aangezien het plangebied braakliggende percelen betreft zonder bebouwing en zonder groenelementen zijn er geen elementen aanwezig die kunnen fungeren als verblijfsplaats voor dieren. Hierdoor zorgt onderhavige ontwikkeling niet voor negatieve gevolgen voor (beschermde) diersoorten. Tijdens werkzaamheden blijft de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor het voornemen van de initiatiefnemers om ter plaatse twee woningen te realiseren.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze plantoelichting is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect ‘landschap en cultuurhistorie’.

Conform het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Voor zodanig bestemde gronden geldt dat voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden, waarbij een bodemverstoring plaatsvindt van meer dan 500 m^2 en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het noordelijke deel van de locatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart (figuur 12) van de gemeente Beesel (2008) in een zone met een hoge archeologische verwachting. Het zuidelijke deel ligt in een zone met een zeer lage archeologische verwachting. Deze zeer lage verwachting is gerelateerd aan de ligging binnen een onderzoekslocatie waar in 2004 door Bilan een booronderzoek werd uitgevoerd en dat op basis van de resultaten werd vrijgegeven (Bilan rapport 2004/47, tevens opgenomen in een separate bijlage bij deze toelichting). De locaties waar de woningen zijn voorzien, vallen in de zone met een zeer lage archeologische verwachting. De zone met een zeer hoge verwachtingswaarde blijft in onderhavig plan onbebouwd. Dit is ook in de regels van het bestemmingsplan geborgd. De dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 1’ wordt in deze zone ook gehandhaafd.

Figuur 12: Archeologische verwachtingskaart gemeente Beesel met plangebied geel omkaderd

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische inventarisatiekaart zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het planplangebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.6.1 Mobiliteit

De realisatie van de woningen zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen’ (december 2018) gehanteerd. De gemeente Beesel wordt aangeduid als ‘niet stedelijk gebied’, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Beesel tot ‘de rest bebouwde kom’ behoort.

Conform de CROW-publicatie worden voor één vrijstaande koopwoning in de bebouwde kom, met een niet stedelijk karakter, maximaal 8,6 verkeersbewegingen ter plaatse van de Juffrouw Hensenlaan toegevoegd. In totaal worden er dan derhalve maximaal 17,2 verkeersbewegingen toegevoegd naar aanleiding van onderhavige ontwikkeling. Deze toename is slechts beperkt waardoor de huidige infrastructuur voldoende capaciteit heeft om deze verkeerstoename te verwerken. Dit mede door het gegeven dat er planologisch gezien op de planlocatie reeds een woonzorggebouw was voorzien. Het aantal verkeersbewegingen die bij dit woonzorggebouw horen zijn hoger dan het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie. Hierdoor is aanpassing van de Juffrouw Hensenlaan en de wegen waarmee deze in verbinding staat, niet aan de orde en vormt het aspect mobiliteit geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.6.2 Parkeren

De gemeente Beesel heeft eigen parkeerbeleid vastgesteld in de vorm van de ‘Parkeerbijdrageregeling Beesel 2013'.

Conform dit beleid dient voor één vrijstaande koopwoning 2,2 parkeerplaats aanwezig te zijn. Waarvan 1,9 (dus 2) parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. De overige 0,3 parkeerplaats mag in de openbare ruimte worden gerealiseerd. Deze openbare parkeerplek hoeft niet te worden aangelegd indien aangetoond kan worden dat in de omgeving nog openbare parkeerruimte vrij is in de avond en nacht (tussen 16.00 en 7.00 uur).

Aangezien er binnen het plangebied twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd moeten er binnen het plangebied 4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het plangebied is ruim genoeg om in deze parkeerbehoefte te voldoen. Tevens moet er aangetoond worden dat 1 parkeerplaats beschikbaar is in de openbare ruimte. Ten einde aan te tonen dat deze parkeerplaats daadwerkelijk beschikbaar is, hebben de initiatiefnemers op dinsdag en donderdag avonden het aantal vrije parkeerplaatsen rondom het plangebied geïnventariseerd. Uit deze inventarisatie blijkt dat er iedere avond ten minste 3 parkeerplaatsen vrij zijn. Deze inventarisatie is bijgevoegd als bijlage V bij deze toelichting.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, eerste lid, Wro. Aangezien de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreft, is op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro in combinatie met artikel 6.2.1a onder c Bro geen kostenverhaal noodzakelijk. Het vaststellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst op het gebied van het kostenverhaal is derhalve niet van toepassing. De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van initiatiefnemers.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Juffrouw Hensenlaan 2 en 2a Beesel' is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vooruitlopend op de formele procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen kenbaar gemaakt aan de directe omgeving middels een omgevingsdialoog. Een verslag van de omgevingsdialoog is als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de omgevingsdialoog blijkt dat de verkeerskundige situatie ter hoogte van het plangebied een aandachtspunt vormt voor onderhavige ontwikkeling. Door de knik in de weg en de relatief smalle weg ter hoogte van het plangebied, wordt in de huidige situatie vaak over het gras uitgeweken. In de toekomstige situatie zou dit niet meer mogelijk zijn aangezien men dan over de tuin/oprit van de aldaar gerealiseerde nieuwe woning rijdt. Met dit in het achterhoofd is een diepere ligging van deze woning op het perceel van belang. Dit geeft de initiatiefnemers de mogelijkheid om de woning verder naar achteren te bouwen zodat er voldoende ruimte voor verkeer is om elkaar te passeren. Een verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is opgenomen in de bijlagen van onderhavig plan.

Aangezien het plangebied (deels) is gelegen in het waterbergingsgebied is het plan, in de vorm van het principeverzoek, voorgelegd aan Rijkswaterstaat. Per mail (dd. 19 januari 2023) hebben zij een positief advies afgegeven met betrekking tot onderhavige ontwikkeling. Aangezien de waterkering Beesel versterkt is, is er geen sprake van

verlies van bergend vermogen. Daarom is er geen compensatie vereist. Wel moet er, op grond van artikel 6.5 sub c van de Waterwet een watervergunning worden aangevraagd voor de bouw van de woningen.

In het kader van het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan nog voorgelegd aan Rijkswaterstaat en aan de provincie Limburg. Rijkswaterstaat heeft in haar vooroverlegreactie, per mail van 5 oktober 2023, laten weten dat er geen noodzaak is tot compensatie van het waterbergend vermogen. Daarnaast geven zij aan dat de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterbergingsgebied’ en bijbehorende regels correct zijn opgenomen. Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie Limburg heeft in het kader van het wettelijke vooroverleg per mail van 9 oktober 2023 laten weten dat de provinciale belangen met onderhavige ontwikkeling niet worden geschaad. De provincie Limburg heeft geen opmerkingen op het plan.