



Bestemmingsplan

- Toelichting -

De Beuckelen 2

Gemeente Beesel



Bestemmingsplan

De Beuckelen 2

Gemeente Beesel

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0889.BPDeBeuckelen2-VA01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	15 april 2024

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling	7
2.1 Ligging plangebied	7
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Toekomstige situatie	8
2.4 Bestemmingsplan	10
Hoofdstuk 3 Beleid	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Milieutechnische aspecten	19
4.1 Bodem	19
4.2 Geluid	19
4.3 Milieuzonering	19
4.4 Luchtkwaliteit	20
4.5 Externe veiligheid	20
Hoofdstuk 5 Overige ruimtelijke aspecten	23
5.1 Archeologie en cultuurhistorie	23
5.2 Kabels en leidingen	23
5.3 Verkeer en parkeren	23
5.4 Water	24
5.5 Natuur	25
5.6 Omgevingsdialoog	26
5.7 Duurzaamheid	26
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	27
6.1 Grondexploitatie	27
6.2 Planschade	27
Hoofdstuk 7 Planstukken	29
7.1 Algemeen	29
7.2 Toelichting, regels en verbeelding	29
Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure	31
8.1 Inleiding	31

8.2	Vooroverleg	31
8.3	Inspraak	31
8.4	Formele procedure	31

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie De Beuckelen 2 te Reuver zijn een bedrijfswoning en een drietal bedrijfsgebouwen aanwezig.

Twee van deze bijgebouwen betreffen bedrijfsgebouwen (voormalig konijnen- en varkensstal, werkplaats en opslag). De gebouwen zijn verouderd (bouwjaar ca. 1978) en zijn niet meer functioneel door de hoogte en afmeting en zijn nog gedekt met asbesthoudende golfplaten.

Deze stallen liggen parallel aan elkaar en daardoor bestaat de wens om de bestaande gebouwen te renoveren en van deze twee gebouwen een functioneel gebouw te maken t.b.v. op deze locatie aanwezige paardenhouderij. De verbouw van de bestaande, verouderde bebouwing en het realiseren van een functioneel gebouw zorgt voor een kwaliteitsverbetering in de omgeving en stelt de initiatiefnemer tevens in staat om het asbest dak te vervangen.



Topografische kaart met ligging plangebied

De gewenste loods zal ten zuidoosten van de woning worden gesitueerd. Het beoogde pand ligt binnen het bouwvlak. In het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied Beesel (geconsolideerd) heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', binnen deze bestemming is het realiseren van een paardenhouderij niet mogelijk. Daarom is de gemeente Beesel verzocht om medewerking te verlenen aan een wijziging van het plan om daarmee aan de wens van de initiatiefnemer tegemoet te komen om daarmee het initiatief te kunnen realiseren.

Per brief d.d. 13 april 2022 (Bijlage 1) heeft het college besloten onder voorwaarden mee te werken aan het verzoek. Medewerking is mogelijk middels het opstellen van een bestemmingsplan, gevolgd door een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. Voorliggend document voorziet in de toelichting voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beeld geschetst van het besluitgebied in de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het vigerende en relevante beleid en in hoofdstuk 4 wordt getoetst of op het gebied van verschillende omgevingsaspecten kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling getoetst. Ten slotte betreft hoofdstuk 6 een beschrijving van de procedure.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het besluitgebied ligt aan de Beuckelen 2 in Reuver ten oosten van de kern Reuver. De kern ligt op een afstand van circa 2.500 meter van het besluitgebied. Ten westen van het besluitgebied ligt op circa 300 meter de A73. Op het gebied van functies liggen er in de directe omgeving van het besluitgebied alleen agrarische bestemmingen.

Ten oosten van de A73 en de kern Reuver is een cluster van bebouwing aanwezig. Binnen dit cluster en in de omgeving zijn naast burgerwoningen tevens onbebouwde agrarische (cultuur)gronden en een grondgebonden veehouderij aanwezig. Door de afwisseling tussen bebouwing en onbebouwde gronden, is er sprake van een halfopen karakter.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt binnen de percelen welke bekend staan als kadastrale gemeente Beesel, sectie K, nummers 2531 en 860 met een oppervlakte van ca. 7000 m². Binnen het plangebied staan een tweetal stallen en een opslagloods. Initiatiefnemer is voornemens de twee stallen van een nieuw dak te voorzien en samen te voegen tot een ruimte. Hiermee kan bij de bestaande daken de asbest gesaneerd worden. Deze te verbouwen bebouwing heeft een oppervlakte van ca. 750 m².



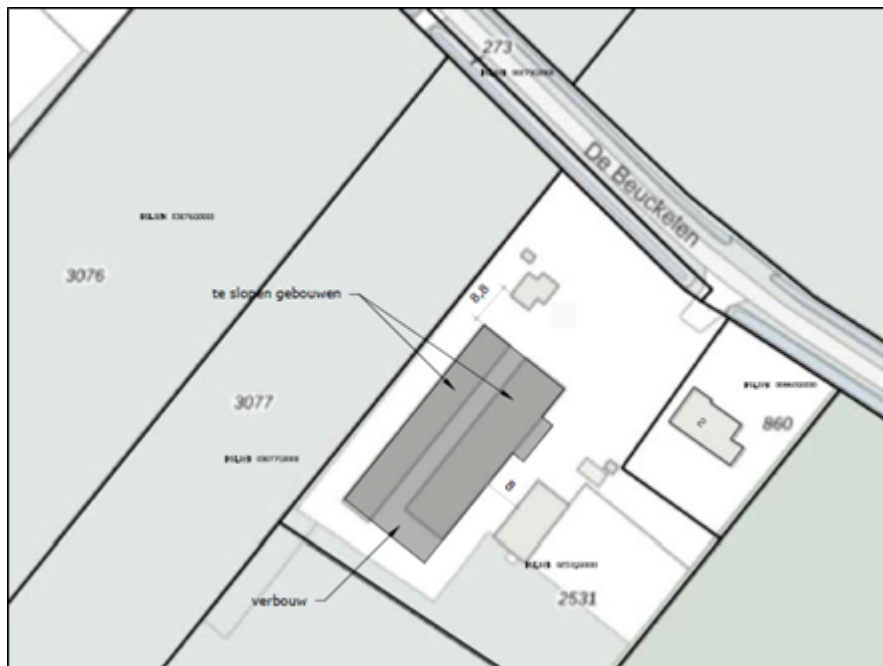
2.3 Toekomstige situatie

Het voornemen is om de verouderde bedrijfsgebouwen te renoveren en samen te voegen tot een pand. De bestaande gebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca 750 m². Na renovatie/samenvoegen heeft het gebouw een oppervlakte van ca. 1000 m². Voor de ontwikkeling van de paardenhouderij bestaande uit een pension- en sportstal worden in het gebouw paardenstallen voor maximaal 24 paarden en een rijpiste gerealiseerd.

De verzorging en het berijden van de paarden is zeer arbeidsintensief en vraagt derhalve niet alleen arbeidsinzet van initiatiefnemer maar ook van enkele grooms/stagiaries. Voor deze op het bedrijf werkzame medewerkers wenst initiatiefnemer huisvesting te realiseren. Hiertoe biedt het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw voldoende ruimte om op de 2e etage maximaal een tweetal appartementen te realiseren. Het gebruik van de appartementen is enkel toegetstaan voor grooms/stagiaries, zoals vastgelegd in de planregels.

De bestaande woning en veldschuur blijft ongewijzigd behouden. Met deze voorgenomen ontwikkeling ontstaat een volwaardig bedrijf dat haar inkomsten put uit de paardenhouderij en de reeds aanwezige camperplaatsen. Deze volwaardigheid is eveneens beschreven in het 'Bedrijfsontwikkelingsplan' dat als bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd.

Onderstaande figuur betreft een indicatieve weergave van voorgenomen ontwikkeling.



Tekening met beoogde ontwikkeling

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze landschappelijke inpassing is tevens als separate bijlage bijgevoegd (bijlage 3).



Figuur met beoogde ontwikkeling

Het plan voorziet qua inpassing in het volgende:

1. De bestrating rondom de loods wordt deels vervaardigd uit grasbetonblokken. Deze groene bestrating

infiltrteert water en dient als parkeervoorziening voor bezoekers. Het aandeel verhard terrein verandert door het initiatief niet.

2. Bestaande bomen en hagen blijven behouden. Alle bomen staan op het achtererf en zullen bijdragen aan het landschappelijke karakter rond het gebouw.
3. Het voorstel is om een tiental eikenbomen toe te voegen aan de bestaande houtwal aan de westzijde van het gebouw.
4. Het bestaande grasland zal behouden worden en indien mogelijk worden doorgezaaid met een kruidenrijk grasmengsel. Hierdoor wordt er samen met de reeds aanwezige bomen een ecologische meerwaarde gecreëerd.
5. Halverwege het perceel aan de zuid-oost zijde wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd ten behoeve van de opvang van het hemelwater afkomstig de te verbouwen stallen.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Beesel' (geconsolideerd), zoals vastgesteld op 26 september 2017, van toepassing. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast zijn tevens een tweetal gebiedsaanduidingen van toepassing te weten: 'kleinschalig agrarisch gebied' en 'lage archeologische verwachtingswaarde'.

De omvang van het bouwvlak is gelijk aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch-intensieve veehouderij'. Op de locatie worden de bedrijfsgebouwen niet meer gebruikt voor de intensieve veehouderij desalniettemin is het voornemen, de ontwikkeling van een paardenhouderij in combinatie met de verbouw van de bestaande stallen niet rechtstreeks toegestaan binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient er daarom een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan doorlopen te worden.



Uitsnede uit bestemmingsplankaart (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Beesel. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel (geconsolideerd)' en de Structuurvisie Beesel 2011.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 NOVI

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van een visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

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

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving; Zorgdragen voor een

woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke 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. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie, het Barro, de Rarro, aangezien er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie POL2014 / Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), met bijbehorend m.e.r. vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De

omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren mIn de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

4. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving:

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied*; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied*; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusieflandbouwtransitie:

Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptatie en energietransitie;

Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Economie

Zoals heel Nederland heeft ook Limburg te maken met mondiale opgaven en transities op het gebied van energie, duurzaamheid, voedsel, gezondheid en digitalisering. Deze transities hangen samen en wijzen in de richting van een circulaire economie. Het spaarzaam omgaan met grondstoffen en het hergebruik van grondstoffen en materialen is een grote opgave voor de Limburgse economie.

Deze opgave biedt kansen voor innovatie en groei van de Limburgse bedrijvigheid, het vraagt echter ook om

een sterk adaptief vermogen van ondernemers en ondernemingen. Vooral omdat de Limburgse economie met onder meer de (maak-)industrie, agrofoodcomplex, logistiek, vrijetijdseconomie en zorg extra gevoelig is voor de grote technologische en digitale veranderingen.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 / Omgevingsverordening Limburg 2021

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg 2021 in werking treedt (1 januari 2024) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. De Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

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

De voorgenomen ontwikkeling behelst slechts een planologische functiewijziging van de locatie waarbij het agrarische bedrijf blijft bestaan maar wijzigt van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf met paarden. De voorgenomen ontwikkeling, bestaande uit een extensivering van de locatie, past binnen het provinciale beleid.

Omgevingsverordening 2021

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (1 januari 2024) is zal de nieuwe omgevingsverordening uit 2021 de huidige vervangen.

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De locatie is gelegen in het buitengebied op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg waar, volgens de provinciale omgevingsvisie, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk is.

De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet strijdig met het provinciale beleid.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie daarin bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De ontwikkeling vindt plaats binnen een reeds bestaand bouwvlak. Het nieuwe gebouw wordt ter plaatse van twee bestaande gebouwen gerealiseerd. Hierdoor kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk voor onderhavig voornemen.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Beesel heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in de Structuurvisie Beesel 2011, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 3.3.2.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Buitengebied' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de beschermingsgebieden zoals opgenomen in de Omgevingsverordening. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Met het bijgevoegde inpassingsplan wordt aangetoond dat eveneens wordt voldaan aan het LKM.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel (geconsolideerd)'

Ter plekke van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel (geconsolideerd)', vastgesteld door de raad van de gemeente Beesel op 26 september 2017, van kracht.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

Onderhavig plangebied is bestemd tot 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', tevens is de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' van toepassing. Het bestemmingsplan staat ter plaatse een intensieve veehouderij toe. Initiatiefnemer wenst op de locatie een paardenhouderij te realiseren, dit is echter niet toegestaan onder de vigerende bestemming. Om het beoogde gebruik mogelijk te maken dient de bestemming derhalve gewijzigd te worden in 'Agrarisch - paardenhouderij' middels een bestemmingsplan procedure.

3.3.2 Structuurvisie Beesel 2011

In de structuurvisie Beesel uit 2011 wordt beschreven dat het buitengebied (waarbinnen het plangebied is gelegen) een groene buffer moet vormen tussen de stedelijke gebieden van Roermond en Venlo. Natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en meer beleefbaar gemaakt. De prachtige groene omgeving zorgt voor een aantrekkelijk woonklimaat in Beesel. Cultuurhistorische elementen zoals historisch waardevolle boerderijen worden benoemd als kernkwaliteit.

In het GKM zoals opgenomen in de structuurvisie wordt voor de ontwikkeling 'Overige (gebouwde) functies' aangegeven dat agrarische paardenhouderijen in principe overal in het landelijke gebied op bouw kavels kunnen worden gerealiseerd. Kwaliteitsbevorderende maatregelen zijn: Sloop van bestaande opstallen en Landschapsontwikkeling passend in omgeving zoals uitgewerkt in het LOP (Landschapsontwikkelingsplan Beesel).

De kwaliteitsbijdrage zoals wordt voorgestaan in het voornemen, is in lijn met het GKM. Voor de voorgenomen ontwikkeling mag derhalve worden aangehouden: 'geen kwaliteitsbijdrage'.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Op grond van het gemeentelijke beleid kan worden geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

Hoofdstuk 4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Met het initiatief vindt er geen planologische functiewijziging plaats aangezien er na de aanpassing van de bestemming nog steeds een agrarisch bedrijf blijft bestaan. Enkel het gebruik wijzigt van een varkenshouderij (intensieve veehouderij) naar een productie gerichte paardenhouderij (grondgebonden houderij).

Navraag bij de gemeente leerde dat een bodemonderzoek niet nodig wordt geacht. Een toetsing van de milieuhygiënische kwaliteit kan derhalve achterwege blijven en vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Met de realisatie van huisvesting voor groeps/stagiairs ontstaat een geluidsgevoelig object binnen de locatie. Middels een akoestisch onderzoek 'Berekening gevelbelasting' (zie bijlage 4) is getoetst of kan worden voldaan aan een binnengeluidsniveau van 33 dB in de te realiseren huisvesting en dat er daarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit voornoemd onderzoek blijkt dat bij toepassing van standaard bouwmaterialen kan worden voldaan aan de wettelijke eis van 33 dB.

Gezien de werkelijk afstanden naar geluidgevoelige objecten en de normafstanden voor geluid, zoals opgenomen in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering 2009", heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de geluidsbelasting naar de omgeving.

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het dichtstbij gelegen gevoelige object ligt op een afstand van ongeveer 250 m. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' wordt voor een paardenhouderij een maximale richtafstand

voor geur van 50 m. gehanteerd. De afstand van het plangebied tot het gevoelige object valt ruim buiten deze richtafstand. Voor geluid en stof gelden richtafstanden van 20 meter tot gevoelige objecten, hieraan wordt tevens voldaan

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Met het initiatief wordt het gebruik gewijzigd van intensieve veehouderij naar paardenhouderij, zijde een pension- en sportstal voor maximaal 24 volwassen paarden. Er worden geen nieuwe gevoelige objecten gerealiseerd. Daarnaast heeft de realisatie van initiatief geen negatief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Het woon- en leefklimaat voor omliggende woningen komt dan ook niet in het geding. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

4.5.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

4.5.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Risicovolle bronnen

In de nabijheid van onderhavig plangebied zijn geen risicovolle bronnen gelegen waarvan de risicocontour reikt tot aan het plangebied.

4.5.4 Transportassen

Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Uit het Basisnet water blijkt dat voor de gehele Maascorridor een $PR10^{-6}$ risicocontour geldt van 0 meter. De $PR10^{-6}$ risicocontour reikt derhalve niet tot aan het plangebied. De Maascorridor ligt op ongeveer 1300 meter van het plangebied. Het maximale invloedsgebied ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen bedraagt 1.070 meter. Derhalve reikt het invloedsgebied van deze waterweg niet tot de planlocatie.

Transport over spoor

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

De spoorlijn Roermond-Venlo Oost (route 50), is opgenomen in het Basisnet spoor. Over het spoortraject vinden conform Basisnet (zie bijlage II van Regeling Basisnet) transporten met stofcategorie A, B2, C3 en D3 plaats. De 1% letaliteitsgrens veroorzaakt door deze stoffen is maximaal 995 meter. De spoorlijn ligt op een afstand van 1400 meter van het plangebied. Hiermee ligt de planontwikkeling buiten het invloedsgebied van

de spoorlijn.

Transport over wegen

De planlocatie is gelegen op een afstand van 150 meter van de A73. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A73 (wegvak L nr. 37) de stofcategorie GF3 wordt vervoerd. De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van GF3 460 meter bedraagt. Hiermee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A73. Met de voorgestane ontwikkeling wordt echter geen (nieuw) kwetsbaar object wordt gerealiseerd.

4.5.5 Transport-/ buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Op ongeveer 350 meter bevindt zich een gasleiding, De PR 10^{-6} -risicocontour ligt ter plekke van de leidingsecties op de leiding bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

4.5.6 Resultaten en conclusies externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap en duurzaamheid.

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 van kracht geworden, 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 planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening is gehouden.

De gemeente Beesel heeft de archeologische verwachtingswaarde middels een dubbelbestemming en nadere gebiedsaanduiding vastgelegd in het bestemmingsplan. Conform het bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – lage archeologische verwachtingswaarde' van toepassing.

In de planregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bodemingrepen dieper dan 40 centimeter uitsluitend zijn toegestaan indien het te verstoren gebied kleiner is dan 5.000 m² en het gebied niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of van een terrein met hoge of zeer hoge waarde en/of van vindplaatsen. In dit geval is het te verstoren gebied kleiner dan 5.000 m² en ligt niet binnen een straal van 50 meter van bovengenoemde terreinen.

Het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.2 Cultuurhistorische waarden

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 zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn derhalve geen cultuurhistorische en/of landschapswaarden in het geding.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 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.

5.3.1 Mobiliteit

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen extra functie mogelijk gemaakt. Alleen de huisvesting van stagiaires zal het aantal verkeersbewegingen niet substantieel toenemen.

5.3.2 Parkeren

In de huidige situatie zijn er parkeerplaatsen benodigd ten behoeve van de woning en gebruik van de huidige bebouwing. In de beoogde situatie worden, buiten de huisvesting van stagiaires, geen nieuwe functies gerealiseerd, waardoor ook het aantal benodigde parkeerplaatsen maar beperkt toeneemt.

Gezien er reeds in de huidige situatie kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zal dit ook in de beoogde situatie geen problemen opleveren. Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 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 heviger weersveranderingen.

Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.4.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Limburg, de provinciale omgevingsvisie, 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 ten aanzien van 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.

In het Waterbeheerprogramma van waterschap Limburg is uitgewerkt wat de doelen zijn voor de komende planperiode willen bereiken en hoe. Het gaat hierbij gaat het om:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas.
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden.
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht.
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Waterneutraal plannen en bouwen

Door het waterschap wordt geadviseerd om zoveel mogelijk waterneutraal te plannen en bouwen. Regenwater van nieuwe (en het liefst ook bestaande) daken en verharding wordt zo veel mogelijk opgevangen op eigen terrein. Uitgangspunt daarbij is hergebruik of infiltreren in de bodem.

5.4.2 Beoogde ontwikkelingen water

In de beoogde situatie wordt een oppervlakte van 750 m² aan verouderde bebouwing gesloopt en een nieuwe loods van ca. 1000 m² gerealiseerd. Dit betekent een geringe toename oppervlakte aan bebouwing maar in de huidige situatie is de bijkomende oppervlakte reeds verhard. De toename aan bebouwing betekend geen toename van het verhard oppervlakte waardoor de ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt uitgevoerd.

Ten behoeve van de nieuwe loods dient op het eigen terrein te worden voorzien in de infiltratie van hemelwater. Als uitgangspunt geldt een waterbergingsseis van 100 mm per m² verhard oppervlakte. In dit geval dient dus te worden voorzien in een waterberging van 100 m³. Er wordt in deze waterbergingsseis voorzien door middel van een op het terrein aanwezige infiltratie sloot en het feit dat water afstroomt op de omliggende gronden, waardoor wordt voldaan aan de noodzakelijke waterberging.

Binnen het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig, waar met de ontwikkeling rekening dient te worden gehouden. Daarnaast blijft de woning ongewijzigd behouden en kan deze tevens ongewijzigd aangesloten blijven op het aanwezige rioleringsstelsel.

Gezien er in de huidige situatie geen problemen zijn met betrekking tot de waterafvoer, worden er voor de beoogde situatie tevens geen belemmeringen verwacht. Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur

5.5.1 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 mogelijk 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.

Ontwikkelingen kunnen zorgen voor een significant negatief effect door bijvoorbeeld een toename van het aantal verkeersbewegingen. In dit geval is het besluitgebied niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op een afstand van ruim 6 kilometer ten zuiden van het besluitgebied en betreft het 'Swalmdal'.

In de nieuwe situatie wordt een nieuw gebouw gerealiseerd waarin onder andere paarden gehuisvest worden. Voor de realisatie van het nieuwe gebouw is met de AERIUS-calculator een depositieberekening gemaakt (zie bijlage 5). Uit deze berekening komt naar voren dat de realisatie geen significante effecten veroorzaakt.

Voor wat gebruik betreft beschikt het bedrijf reeds over een Melding activiteitenbesluit. Hiermee is het houden van paarden vastgelegd. Op het moment dat de inrichting in gebruik genomen wordt genomen zal aangetoond moeten worden dat ook het gebruik geen effecten veroorzaakt. Indien noodzakelijk zullen mitigerende maatregelen (extern salderen) genomen worden.

5.5.2 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.

Nieuwbouw kan een significant effect hebben door het wegnemen of belemmeren van een foerageergebied en/of vliegroutes. In dit geval vindt geen uitbreiding van bebouwd/verhard oppervlak plaats. Het perceel wordt dan ook niet geschikt geacht als foerageergebied en/of vliegroutes. Daarnaast blijven de aanwezige groenelementen, welke mogelijk dienen als verblijfplaats voor dieren, behouden. Er worden zelfs extra groenelementen aangeplant. De ontwikkeling heeft geen significant negatief effect op flora en fauna. Hierdoor wordt een nader vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Gedurende de termijn dat het ontwerp van het plan ter visie heeft gelegen is een zienswijze van de Provincie Limburg ingekomen. Naar aanleiding van deze zienswijze is voor het plan een Quick-Scan Flora en Fauna uitgevoerd (zie bijlage 7). In deze scan wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op beschermde soorten.

Vanuit planologisch oogpunt vormt dit aspect dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6 Omgevingsdialoog

Vooruitlopende op de planontwikkeling heeft initiatiefnemer zijn plannen met omwonenden besproken. Een verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage 6 (kenmerk: M230262) bij deze toelichting gevoegd.

Op grond van de gevoerde dialoog kan geconcludeerd worden dat de omgeving het planvoornemen als een positieve ontwikkeling ziet.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofddregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

In onderhavige situatie zullen de kosten door initiatiefnemer gedragen worden en daarnaast sluit de gemeente Beesel een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een

planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan.

Tussen de gemeente Beesel en de initiatiefnemer van voorliggende planontwikkeling wordt een overeenkomst gesloten waardoor eventuele voor vergoeding in aanmerking komende planschadeclaims voor rekening komen van initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'de Beuckelen 2' van de gemeente Beesel bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn.

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het wijzigingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het wijzigingsplan.

7.2.2 Regels

Voor voorliggend wijzigingsplan wordt verwezen naar de regels van het moederplan 'Buitengebied Beesel (geconsolideerd)'. De regels van dit moederplan zijn de basis geweest voor onderhavig bestemmingsplan.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigings-/bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Gelet op de kleinschalige aard van voorliggende ontwikkeling, behoeft geen vooroverleg te worden gevoerd.

8.3 Inspraak

De gemeente Beesel heeft kenbaar gemaakt dat voor voorliggende planontwikkeling geen inspraak hoeft te worden gehouden met als gevolg dat direct wordt overgegaan tot de formele bestemmingsplanprocedure (vanaf ontwerp plan).

De kennisgeving voorbereiding op grond van artikel 1.3.1 Bro is op 21 december 2023 geplaatst in het Gemeenteblad.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) wijzigingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp wijzigingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kunnen belanghebbenden zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het wijzigingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het wijzigingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 21-12-2023 tot en met 31-01-2024 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is een zienswijze van de Provincie Limburg ingekomen. Naar aanleiding van deze zienswijze is een Quick-Scan Flora en Faune uitgevoerd (zie bijlage 7), waarin wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op beschermde soorten.

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55
 Voerendaal (045) 30 30 600
 Baexem (0475) 45 92 60
 Margraten (043) 30 30 117
 Vught (073) 303 27 00
 Nijmegen (024) 322 45 79
 Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com